

**UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SANCHEZ CARRIÓN**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**Escuela Académico Profesional de Derecho y Ciencias Políticas**



**TESIS:**

**DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA LA PROCEDENCIA DEL  
DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO ENTRE FAMILIARES COMO  
MECANISMO DE TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA – HUACHO 2020.**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**AUTOR:**

Bach. CINCONEGA VIA, VÍCTOR RAÚL

**ASESOR:**

Dr. JUAREZ MARTINEZ, JUAN MIGUEL

**HUACHO - PERÚ**

# DETERMINACION DE CRITERIOS PARA LA PROCEDENCIA DEL DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO

## INFORME DE ORIGINALIDAD

15%

INDICE DE SIMILITUD

14%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Nacional de Barranca Trabajo del estudiante	2%
2	repositorio.unjfsc.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	repositorio.unc.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	lpderecho.pe Fuente de Internet	1%
5	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	Submitted to Universidad Nacional Jose Faustino Sanchez Carrion Trabajo del estudiante	1%
8	www.bcrp.gob.pe Fuente de Internet	1%

**2022**

DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA LA PROCEDENCIA DEL DESALOJO POR  
OCUPANTE PRECARIO ENTRE FAMILIARES COMO MECANISMO DE TUTELA  
JURISDICCIONAL EFECTIVA – HUACHO 2020.

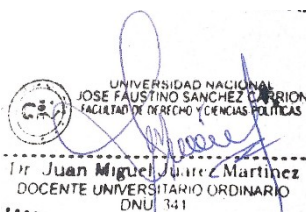
**Elaborado por:**



---

Bach. VÍCTOR RAÚL CINCONEGA VIA

**Tesista**



UNIVERSIDAD NACIONAL  
JOSE FAUSTINO SANCHEZ CARRION  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

---

Dr. Juan Miguel Juárez Martínez  
DOCENTE UNIVERSITARIO ORDINARIO  
ONUJ 341

---

Dr. JUAN MIGUEL JUÁREZ MARTÍNEZ

**ASESOR**

Presentado a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad  
Nacional José Faustino Sánchez Carrión, para optar el Título Profesional de:

ABOGADO

Aprobado por:



CARLOS CONDE SALINAS  
ABOGADO  
Reg. C.A. 172088  
Reg. C.A.H. 923  
Reg. C.A.C. 3681

---

Dr. Carlos Humberto Conde Salinas

**PRESIDENTE**



Maria Rosario Meza Aguirre  
CAL: 17325

---

Mtra. Maria Rosario Meza Aguirre

**SECRETARIO**



Univ. Nac. José Faustino Sánchez Carrión  
Mtro. Miguel Hernan Yengle Ruiz  
DOCENTE ORDINARIO  
DNU 339

---

Mtro. Miguel Hernan Yengle Ruiz

**VOCAL**

## **DEDICATORIA**

**A mi madre Aurora,** por ser una persona muy importante en mi vida y en mi formación profesional como abogado, ya que ella me enseñó a nunca rendirme y a seguir estudiando para ser un excelente profesional y perseguir mis sueños hasta alcanzarlos, así como confiar siempre en mí desde el colegio y la universidad. Muchas gracias mamá por permitirme haber nacido en tu cumpleaños ya que, en ese día tan especial para mí, siempre estarás en mi mente y en mi corazón. Como quisiera de todo corazón que seas eterna para que así puedas estar a mi lado por siempre.

Siempre serás mi luz que ilumine mis días. **TE AMO MUCHO MAMÁ.**

**A mi hermano Carlos,** por confiar siempre en mi capacidad como estudiante en la etapa de postulación para la carrera de derecho, ya que su apoyo y su consejo fueron mi motivación fundamental para poder ingresar a esta hermosa y respetable profesión.

**A mi gran amigo Pedro Huaccho Trujillo,** por siempre brindarme sus valiosos consejos y palabras de motivación para seguir avanzando y poder obtener el título de abogado. Gracias querido amigo por haberme aceptado como uno de tus mejores amigos en tu entorno personal y asimismo, agradecerte por brindarme siempre tu amistad y espero de todo corazón que esa amistad se fortalezca más cada año. Siempre serás un ejemplo de profesional a seguir para mí.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por darme vida y así poder cumplir mis objetivos como profesional,  
y asimismo por cuidar a mis padres, hermanos y sobrinos.

Agradecer a mis padres por apoyarme en mi etapa universitaria y brindarme sus  
valiosos consejos para ser una persona con valores y ser un excelente profesional.

Le doy gracias al doctor Juan Miguel Juárez Martínez, por su valioso apoyo en la  
elaboración de la tesis. Asimismo, agradecer a mis profesores de las aulas universitarias por  
contribuir en mi formación profesional como abogado.

## INDICE GENERAL

ASESOR.....	ii
MIEMBROS DEL JURADO.....	iii
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
INDICE DE TABLAS Y FIGURAS.....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
INTRODUCCIÓN.....	xi
<b>CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>1</b>
1.1.- Descripción de la realidad problemática.....	1
1.2.- Problema de la Investigación.....	3
1.2.1 Problema General.....	3
1.3.- Objetivos de la Investigación.....	4
1.3.1 Objetivo General.....	4
1.3.2 Objetivos Específicos.....	4
1.4.- Justificación de la investigación:.....	4
1.5.- Delimitaciones del estudio.....	5
1.5.1.- Delimitación espacial.....	5
1.5.2. Delimitación temporal.....	5
1.6.- Viabilidad del estudio.....	5
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>6</b>
2.1 Antecedentes de la investigación.....	6
2.1.1 Investigaciones internacionales.....	6
2.1.2 Investigaciones nacionales.....	7
2.2.- Bases Teóricas.....	11

2.3. Bases Filosóficas.....	28
2.4. Definiciones de términos básicos.....	29
2.5. Hipótesis de la investigación.....	30
2.5.1. Hipótesis general.....	30
2.5.2. Variables de la investigación.....	30
2.6. Operacionalización de variables.....	31
<b>CAPÍTULO III: METODOLOGÍA.....</b>	<b>32</b>
3.1.1. Tipo de investigación.....	32
3.1.2. Enfoque.....	32
3.1.3. Nivel.....	32
3.2. Población y Muestra.....	33
3.2.1. Población.....	33
3.2.2. Muestra.....	33
3.3. Técnicas para la recolección de datos.....	33
3.3.1. Técnicas.....	33
3.3.2. Instrumentos.....	33
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....</b>	<b>34</b>
4.1. Análisis de resultados.....	34
4.2. Contrastación de la hipótesis.....	44
<b>CAPÍTULO V: DISCUSIÓN.....</b>	<b>45</b>
5.1. Discusión de resultados.....	45
<b>CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>47</b>
6.1. Conclusiones.....	47
6.2. Recomendaciones.....	47
<b>CAPÍTULO VII: REFERENCIAS.....</b>	<b>49</b>
5.1. Fuentes Hemerográficas.....	49
<b>ANEXOS.....</b>	<b>51</b>
Anexo 01: Instrumento de recolección de datos.....	52



Anexo 02: Fichas de validación.....	54
-------------------------------------	----

## INDICE DE TABLAS Y FIGURAS

### TABLAS

Tabla 1.....	34
Tabla 2.....	35
Tabla 3.....	36
Tabla 4.....	37
Tabla 5.....	38
Tabla 6.....	39
Tabla 7.....	40
Tabla 8.....	41
Tabla 9.....	42
Tabla 10.....	43

### FIGURAS

Figura 1.....	34
Figura 2.....	35
Figura 3.....	36
Figura 4.....	37
Figura 5.....	38
Figura 6.....	39
Figura 7.....	40
Figura 8.....	41
Figura 9.....	42
Figura 10.....	43

## RESUMEN

**Objetivo:** Establecer el criterio para la procedencia sobre el desalojo entre familiares para la obtención de una tutela judicial efectiva, Huacho - 2020. **Metodología:** Se utilizó el método estadístico por conveniencia que es una técnica utilizada para crear muestras de acuerdo a la facilidad de acceso del tesista. **Resultado:** Como principal resultado se obtuvo lo siguiente: **(i)** que un 45.45% de los encuestados consideran que el título negocial que posee la parte demandada en el desalojo entre familiares SÍ debe ser considerado como criterio de procedencia para el desalojo, y **(ii)** que un 63.64% de los encuestados consideran que el título legal que ostenta la parte demandada en el desalojo entre familiares SÍ debe ser considerado como criterio de procedencia para el desalojo. **Conclusión:** Como principales conclusiones se obtuvo lo siguiente: **(i)** que la sola relación familiar entre las partes procesales no constituye título suficiente para declarar fundado el proceso de desalojo entre familiares, y **(ii)** que el título negocial y el título legal que debe contar el demandado en el proceso deben ser considerados como criterios de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares.

**Palabras claves:** Poseedor precario, desalojo, título negocial y legal, relación de familiaridad y tutela jurisdiccional efectiva.

## ABSTRACT

**Objective:** To determine the criterion of origin of the eviction by precarious occupant among family members to obtain effective jurisdictional protection, Huacho - 2020. **Samples** according to the ease of access of the researcher. **Result:** The main result was the following: **(i)** that 45.45% of those surveyed considered that the business title that the defendant must have in an eviction process between family members should be considered as a criterion of origin for the eviction, and **(ii)** that 63.64% of those surveyed consider that the legal title that the defendant must have in an eviction process between Relatives should be considered as a criterion of origin for the eviction. **Conclusion:** The following were obtained as main conclusions: **(i)** that the sole family relationship between the procedural parties does not constitute a sufficient title to declare the eviction claim founded for precarious occupation between relatives, and **(ii)** that the business title and the title that the defendant must have in the process must be considered as criteria of origin for the eviction due to a precarious occupant among family members.

**Keywords:** Precarious owner, eviction, business and legal title, family relationship and effective jurisdictional protection.

## INTRODUCCIÓN

La presente tesis, se centra en el conflicto del desalojo entre familiares y asimismo, se pretende determinar cuál sería el criterio de procedencia del proceso de desalojo entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho - 2020.

Que, nuestro código civil ha desarrollado el desalojo por ocupante precario (artículo 911° C.C) mencionando lo siguiente: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno cuando el que se tenía ha fenecido”. Esto quiere decir, como conclusión la posesión precaria se dará cuando se presenten dos supuestos muy definidos: **(i)** Cuando no exista ningún título que ostente el demandado; **(ii)** Cuando existiendo un título que ostente el demandado, dicho título se encuentre fenecido.

Siendo así, nuestro ordenamiento jurídico reconoce cinco acciones de desalojo y son las siguientes: Desalojo por falta de pago, vencimiento de plazo del contrato, ocupante precario, cláusula de allanamiento a futuro y el proceso único de ejecución de desalojo; cada una de dichas acciones cuenta con distinta fundamentación fáctica, divergente objeto de probanza y diferentes vías procedimentales.

Ante ello, la presente tesis se centrará únicamente en el desalojo por ocupante precario pero con una especial peculiaridad, esto es, aquel conflicto en donde el demandante y demandado tienen un vínculo de familiaridad, dicho conflicto no ha sido abordado de manera clara ni uniforme a nivel teórico ni mucho menos a nivel jurisprudencial por nuestros órganos jurisdiccionales.

A pesar de ello, se debe mencionar que el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2019 donde se desarrolló el conflicto relacionado al desalojo por poseedor precario entre familiares; el cual concluyeron lo siguiente: “La sola relación

familiar por sí misma no constituye título que justifique la posesión, debiendo en todo caso, el demandado en un proceso de desalojo por posesión precaria, ostentar un título de carácter negocial o legal que le permita poseer el bien”.

En ese sentido, a través del resultado que se obtendrá en la presente tesis tendrá como beneficio obtener una adecuada, oportuna y eficiente tutela judicial efectiva de las partes procesales dentro de un proceso de desalojo entre familiares, y por otro lado, se garantizará la uniformidad de criterios asumidos por los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho para resolver casos referentes al desalojo por ocupación precaria entre familiares y poder obtener como resultado una seguridad jurídica sobre los conflictos del desalojo por ocupación precaria entre familiares.

Por esa razón, la presente tesis ha sido desarrollada en siete capítulos, donde a continuación se pasará a detallar:

En el primer capítulo, se explica la realidad problemática de la tesis, la descripción del problema general, así como también el objetivo general y específicos. Después de ello, se desarrolla la justificación de la investigación, la delimitación y viabilidad relacionada a nuestra tesis.

En el capítulo segundo, estará centrado en el marco teórico donde está desarrollado los antecedentes internacionales y nacionales de cada variable, con su respectivo bases teóricas y filosóficas en la presente investigación.

Dentro del capítulo tercero, se presentará el desarrollo de la metodología que ha sido aplicada en la presente tesis, así como el diseño metodológico, el tipo de tesis, para luego describir la muestra y población de la investigación, entre otros.

Que, en el capítulo cuarto, encontraremos los resultados obtenidos en base al cuestionario sobre las preguntas realizadas a la muestra de nuestra investigación.

En el capítulo quinto, observaremos la confrontación de los resultados obtenidos con las investigaciones previas a fin de corroborar si existe coincidencia o contradicción en la presente tesis.

En el sexto capítulo, se presenta las conclusiones obtenidos en la presente tesis, asimismo, se proponen algunas recomendaciones con la finalidad de poder buscar una adecuada solución al conflicto del desalojo por ocupante precario entre familiares.

En el séptimo capítulo, se puede visualizar la bibliografía que ha sido utilizada en la presente tesis; y por último, también se presenta los anexos, las cuales son: cuestionario de preguntas y la ficha de validación sobre la tesis.

## **CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1.- Descripción de la realidad problemática**

El proceso de desalojo por ocupación precaria ha sido objeto de varias discusiones e interpretaciones a nivel teórico y jurisprudencial; teniendo en cuenta que ha sido materia inclusive en un Pleno Casatorio Civil, que viene ser la casación N°2195-2011-Ucayali.

Al respecto, nuestro código civil ha desarrollado el desalojo por ocupante precario (artículo 911° C.C) señalando que: “La posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando el que se tenía ha fenecido”. Esto quiere decir, como conclusión la posesión precaria se dará cuando se presenten dos supuestos muy definidos: (i) Cuando no exista ningún título que ostente el demandado; (ii) Cuando existiendo un título que ostente el demandado, dicho título se encuentre fenecido.

Como se puede observar, el código civil (artículo 911°) no explica claramente lo que se debería de entenderse por posesión precaria en el derecho civil, ni mucho menos se menciona que se debería de entender por el término “título” en el desalojo por ocupación precaria; originando más problemas teóricos y jurisprudenciales en nuestro ordenamiento jurídico.

Por otro lado, en nuestro ordenamiento jurídico se reconoce cinco acciones de desalojo y son: desalojo por falta de pago (artículo 585.2 C.P.C.), vencimiento de plazo del contrato (artículo 591° C.P.C.), ocupante precario (artículo 585.1 C.P.C. y artículo 911 C.C), cláusula de allanamiento a futuro (artículo 594 C.P.C.) y el proceso único de ejecución de desalojo (D.L. N°1177); cada una de dichas acciones cuenta con

distinta fundamentación fáctica, divergente objeto de probanza y diferentes vías procedimentales.

La tesis se centrará únicamente en el desalojo por precario pero con una especial peculiaridad, esto es, aquel conflicto en donde el demandante y demandado tienen un vínculo de familiaridad, dicho conflicto no ha sido abordado de manera clara ni uniforme a nivel teórico ni mucho menos a nivel jurisprudencial por nuestros órganos jurisdiccionales.

Esto es así, ya que se advierte claramente que el proceso de desalojo entre familiares no ha sido abordado en la casación N°2195-2011-Ucayali (Cuarto Pleno Casatorio Civil); evidenciando la existencia de una incertidumbre e inseguridad jurídica en los casos relacionados al desalojo entre familiares entre las partes del proceso.

Sin perjuicio de lo señalado, es importante mencionar que el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2019, donde por primera vez se abordó el conflicto relacionado al proceso de desalojo entre familiares; se indicó lo siguiente: “La sola relación familiar por sí misma no constituye título que justifique la posesión, debiendo el demandado ostentar un título de carácter negocial o legal que le permita poseer el bien”.

Ahora bien, debe indicarse que el Pleno Civil y Procesal Civil 2019, buscó una solución sobre el conflicto de los procesos de desalojo entre familiares; concluyendo que la relación familiaridad no constituye título que justifique la posesión, es decir, necesariamente el demandado dentro de un desalojo por ocupación precaria, debería de poseer un título negocial o legal con la finalidad de desestimar la demanda de desalojo.



Razón por la cual, la finalidad de la tesis es determinar cuál será el criterio de procedencia del desalojo por precario entre familiares para obtener una tutela efectiva en el distrito de Huacho, dicho problema se desarrollará desde el punto de vista de magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil del distrito de Huacho.

Asimismo, el resultado que se obtendrá en la investigación tendrá como beneficio obtener una adecuada tutela de los justiciables que sean partes procesales dentro del desalojo entre familiares, y por otro lado, se garantizará la uniformidad de criterios asumidos por los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho para resolver casos referentes a los procesos de desalojo entre familiares y así obtener como resultado una seguridad jurídica sobre los conflictos del desalojo entre familiares.

Por último, la elaboración de la presente tesis servirá como un modelo académico para la sociedad jurídica, ya que el resultado que se obtenga de la tesis ayudará a resolver casos reales que se presenten en la sociedad, como por ejemplo en donde una persona pretenda desalojar a un familiar cercano (padres, hijos o abuelos) y así poder crear criterios jurídicos para resolver casos sobre desalojos entre familiares.

## **1.2.- Problema de la Investigación**

### **1.2.1 Problema General**

¿Cuál será el criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva (Huacho – 2020)?

### **1.3.- Objetivos de la Investigación**

#### **1.3.1 Objetivo General**

Determinar el criterio para la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para obtener una tutela jurisdiccional efectiva, (Huacho–2020).

#### **1.3.2 Objetivos Específicos**

Establecer si la existencia del título es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, (Huacho – 2020).

Identificar si el fenecimiento del título es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, (Huacho – 2020).

Establecer si el vínculo de familiaridad es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, (Huacho – 2020).

### **1.4.- Justificación de la investigación:**

La tesis tendrá como justificación teórica el desarrollo de lineamientos de las instituciones jurídicas del proceso de desalojo entre familiares y el derecho fundamental a la tutela judicial a fin de servir como sustento para otros trabajos de investigación.

Asimismo, nuestra investigación tiene una justificación metodológica, ya que se utilizará el muestreo por conveniencia que viene a ser una técnica no probabilístico y no aleatorio a fin de poder realizar una encuesta confiable a los jueces de la corte superior de Huaura sobre el desalojo entre familiares. Asimismo, el resultado que se obtendrá en la investigación servirá como un sustento o antecedente académico para otros trabajos de investigación sobre la materia.

Además de ello, existe una justificación práctico , que el resultado que se obtendrá en la investigación tendrá como beneficio obtener una adecuada, oportuna y eficiente tutela efectiva de los justiciables que sean partes procesales dentro del desalojo entre familiares, y por otro lado, se garantizará la uniformidad de criterios asumidos por los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho para resolver casos referentes a los procesos de desalojo entre familiares y obtener como resultado una seguridad jurídica sobre la materia.

## **1.5.- Delimitaciones del estudio**

### **1.5.1.- Delimitación espacial**

La tesis se desarrollará en la corte superior de Huaura, específicamente en el distrito de huacho con la participación de los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales civilistas en materia civil de la ciudad de Huacho.

### **1.5.2. Delimitación temporal**

La investigación se efectuará dentro del distrito de Huacho (año 2020).

## **1.6.- Viabilidad del estudio**

La tesis viene ser viable, debido a que cuenta con fuentes bibliográficas, es decir, con libros de especialistas sobre la materia; y además con la suficiente capacidad logística y la posibilidad de la participación de los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil en la ciudad de Huacho.

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

### 2.1 Antecedentes de la investigación

#### 2.1.1 Investigaciones internacionales

No fue identificada ninguna investigación sobre la determinación de criterios para la procedencia del desalojo entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva, sin embargo, se obtuvo otras investigaciones que tienen una vinculación con el tema del desalojo en general y la tutela jurisdiccional efectiva.

Santamaría (2015), en su tesis titulada “El proceso de desocupación o lanzamiento y el derecho de dominio del arrendador” presentada en la Universidad Técnica de Ambato para el título de abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

En nuestra actual ley de arrendamiento, no encontramos ninguna cláusula de desalojo, general, obligatoria o implícita, que obligue el arrendador a desalojar las instalaciones. Pero esto lo impide la costumbre, que enfatiza que la costumbre no es prerrogativa de un juez, y cuando se completa el proceso de desalojo, generalmente hay un plazo razonable para que los inquilinos se muden dentro de los tres meses.

Se estableció que en los procesos de terminación de contratos de arrendamiento no son resueltos rápidamente por los órganos jurisdiccionales; esto debido a que no se encuentra tipificado el tiempo adecuado para que proceda el lanzamiento en la ley de inquilinato, lo que significa una afectación al derecho de dominio del arrendador.

Leguizamón (2014), en su tesis titulada “El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos” presentada en la Universidad Católica de Colombia para el título de abogado.

El propietario tiene la garantía de un proceso rápido, eficiente y justo, y si no está de acuerdo con la decisión del juez y el jurado, puede apelar la decisión. Sus derechos de propiedad están protegidos por la ley de los EE. UU y tiene derecho a acceder al sistema legal a través de procedimientos de retención ilegal, a desalojar a los inquilinos de su propiedad y a pagar daños y perjuicios por no desalojar.

Se estableció que en el ordenamiento jurídico de Colombia se privilegia al arrendatario del inmueble; y por el contrario, en el ordenamiento legal estadounidense se prefiere el derecho del arrendador – propietario.

Mendoza (2016), en su tesis titulada “La Tutela Judicial Efectiva y el Debido Proceso” presentada en la Universidad Regional Autónoma de los Andes – Ecuador para el grado de Magíster en derecho Penal y Criminología. Se estableció que la administración de justicia del Ecuador no respeta los derechos humanos, no se hace efectivo el principio de tutela jurisdiccional efectiva que comprende el derecho al debido proceso, teniendo como resultado la inseguridad jurídica.

### **2.1.2 Investigaciones nacionales**

No fue identificada ninguna investigación sobre la determinación de criterios para la procedencia del desalojo entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva, sin embargo, se obtuvo otras investigaciones que tienen una vinculación con el tema del desalojo en general y la tutela judicial efectiva.

Gonzales (2019), en su tesis titulada “La afectación de la tutela jurisdiccional efectiva en el proceso de desalojo por ocupación precaria: a propósito del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2017” presentada ante la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo Lambayeque para el título de abogado, estableció que mediante el Pleno Nacional Civil del 2017.

Finalmente, del análisis de los resultados de los procesos de desalojo relacionados con la investigación, se concluyó que la decisión jurisdiccional sancionadora no debe establecerse razonablemente en los casos señalados. Se debe prestar atención a la protección de los derechos de propiedad. Porque los derechos de propiedad no sólo restringen la propia jurisdicción de paz, impiden el acceso a la justicia, sino que abren la posibilidad de que los litigios en la Corte Suprema sean ventilados por la Casación, provocando retrasos innecesarios en la resolución de procedimientos controvertidos simples. También ha disuadido hasta ahora a Paz Letrado de presentar una demanda de desalojo en los tribunales porque su contrato vencía en el trámite de la demanda.

Se evidencia una restricción en la competencia en los juzgados de paz letrado y además crea la posibilidad que el proceso judicial sea resuelto por la corte suprema, generando así que se convierta en un proceso extenso.

Castillo (2015), en su tesis titulada “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario” presentada ante la Universidad Privada Antenor Orrego - Trujillo para el título de abogado,

FERDINAND QUADROS VILLENAS, citado por PALACIOS PAIVA, distingue entre posesión legal y posesión ilegal o incierta

por origen o causa de nacimiento, dijo que la ley tiende a suprimir esta clasificación de posesión porque es más teoría que práctica, la posesión es legal, si surge de la propiedad legal, se utiliza el término propiedad si se acepta la base legal, mientras que la posesión ilícita es la posesión sin propiedad, es decir, en posesión de hecho, o que deviene ilegal por invalidez o caducidad de la posesión. (Castillo de Paiva, 2008).

Se estableció que la ocupación precaria es aquella situación donde se ejerce la posesión sobre el bien por benevolencia del concedente y con ningún vínculo contractual; además de ello, se menciona que la posesión por ocupante precario es distinta a la posesión ilegítima, debido a que ambas tienen un tratamiento jurídico distinto. Según TORRES VÁSQUEZ, precario deriva de la palabra latina preces, que significaba petición y era una forma de participación en la propiedad ajena, y cuyo dueño la daba por piedad y siempre podía devolverla.

Ulpiano expresa. “Es precario quien peticiona algo y el propietario le concede. Por otro lado, la posesión ilegítima Según CASTAÑEDA, citado por RAMÍREZ CRUZ, expresa que es algo sin título válido, o algo caducado o caducado, pero también sería ilegal, recibido de una persona que no tiene derecho a poseer la propiedad o no tiene derecho a asignarla. (Ramírez Cruz, 2004).

González (2018), en su tesis titulada “ Criterios de validez del título adoptados por los jueces civiles de Lima en el proceso de desalojo por posesión precaria, 2016” presentada ante la Universidad César Vallejo para el título de abogado.

De lo anterior, concluimos que al apreciar la validez del título, el juez debe estar satisfecho de que es el resultado de un acto o negocio lícito, a fin de excluir cualquier causa u otra causa lícita.

Además, se deberá verificar que la escritura esté contenida en un documento escrito o, si es oral, que exista evidencia objetiva de la existencia de la escritura y que el nombre presentado sea irrelevante para cualquier causa sustancial de nulidad que la deja sin efecto.

Se estableció que el juez tiene la obligación de verificar que no exista ningún supuesto de nulidad manifiesta en los títulos ofrecidos por los sujetos procesales. Asimismo, para verificar la validez del título el magistrado deberá observar que provenga de un acto jurídico, descartando otra circunstancia que justifique la posesión.

Infante (2019 ), en su tesis titulada “El demandado que alega usucapión frente a la vía sumarísima del desalojo por precario: Análisis crítico y propuesta legislativa” presentada ante la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión para el título de abogado.

En casos de conflictos entre la pretensión de prescripción adquisitiva vs. Desalojo por ocupante precario, este último, genera pérdida de tiempo y dinero, gastos banales. Es por ello, que el proceso de prescripción adquisitiva se puede proponer como excepción procesal a favor del demandado quien alega usucapión frente al desalojo por ocupante precario, lo cual podría garantizar el derecho a tutela Jurisdiccional efectiva.

Se estableció la posibilidad donde la parte demandada pueda alegar la prescripción adquisitiva como excepción procesal en el desalojo por ocupación precaria, a fin de brindar un amparo al demandado y disminuir la carga procesal.



## **2.2.- Bases Teóricas**

### **1. La Posesión**

El artículo 896° del C.C. nos menciona lo siguiente: “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”.

La teoría adoptada en nuestro derecho es la teoría objetiva de Ihering, como se desprende de las definiciones previstas en el Código Civil vigente, que sigue el curso del Código Civil de 1936. Derechos de propiedad exclusiva de la persona que ejerce cualquier poder para usar, disfrutar, disponer o exigir. Desde este punto de vista, y al igual que el

Código Civil alemán de 1900, omite el concepto de propiedad presente en otros ordenamientos jurídicos como el español, argentino, chileno y colombiano.

Günther González Barrón (2015, p. 147) afirma que las definiciones normativas son de suma importancia en la era del ordenamiento sistemático de las instituciones jurídicas para lograr la seguridad jurídica en la aplicación del derecho, pero fue un crítico serio del derecho de posesión que le dieron los peruanos. El Código Civil, a su juicio, es una definición bastante pobre, por lo que es necesario invocar soluciones dogmáticas y jurídicas para eliminar este defecto normativo.

En este sentido, trata de dar una definición que dice: “Posesión es el control voluntario sobre un bien de relativa durabilidad o estabilidad, al servicio de intereses (de autonomía) de los bienes mismos, el objeto es el uso y disfrute de tales bienes” (págs. 147-148).

Luis Díez Picazo y Antonio Gullón (1997) realizan una interesante valoración del valor real de la propiedad, equiparable a la definición del derecho civil, argumentando que:

La posesión sería sólo la emanación de lo que tiene la persona adecuada sobre algo. Pero como el sistema jurídico considera que este control o poder de facto sobre las cosas no tiene relevancia jurídica, la posesión adquiere su propia relevancia jurídica. Tiene en cuenta la situación jurídica en que se presenta una persona en una relación de hecho con una cosa. La propiedad es la cara visible de la moneda, la otra cara representa el derecho a esa propiedad. El sistema legal se enfoca en el lado visible cuando se considera la propiedad, preguntando si una moneda en realidad tiene otro lado (el lado derecho) o está en blanco (de donde proviene nuestra propiedad, pertenece sin ningún derecho a otros). (pág. 97)

Según el profesor Gonzales (2018) nos indica que la posesión debe ser entendida como un acto de poseer; es decir, se presenta cuando el sujeto ejerce un control autónomo sobre el bien de manera pública y visible frente a los terceros.

Asimismo, Gonzales (2018) señala los requisitos de la posesión, los cuales son:

- Voluntariedad
- Irrelevancia de título jurídico
- Autonomía
- Potencialidad en el uso y disfrute
- Control sobre el bien

De la misma manera, Gonzáles Linares citado por Varsi (2019), nos indica que la posesión establece una relación directa del poseedor con los bienes a fin de obtener como resultado una utilidad económica. Asimismo, Torres Vásquez citado por Varsi (2019), nos explica que la posesión debería ser entendida como un poder de hecho que ejerce un sujeto sobre un bien, sin importar si el poseedor tiene o no voluntad de poseer como propietario o únicamente voluntad de poseer.

## **1.2. Naturaleza jurídica de la posesión**

Esto ha sido parte del debate histórico sobre si la posesión es un mero hecho o constituye realmente un derecho. Si bien esta discusión parece superada, conviene comentarla en este punto, ya que algunas leyes civiles actualmente no la incluyen; es decir, “posesión” sin fuerza legal. Por otro lado, Savigny, el autor de la teoría subjetiva de la posesión, ha afirmado repetidamente que "la posesión no pertenece al dominio de la propiedad"; sin embargo, el asunto de conocer las leyes locales que le son aplicables es más conveniente aquí que en cualquier otra parte; la posesión es esencialmente una relación puramente fáctica

Para Borda (2008), la propiedad es un verdadero derecho. Porque tiene todas las características de relación directa con las cosas, acción erga omnes y ausencia de sujeto pasivo específico (p. 35).

De la Mata y Garzón (2014) refieren que se trata de un jus ad rem; es decir, “es un derecho individual con disposición a convertirse en propiedad, usufructo o derecho de uso, en consonancia con el derecho a poseer efectivamente” (p. 434)

### **1.3. Elementos de la Posesión**

Según, el autor Varsi (2019) nos menciona que la posesión está integrada por los siguientes elementos:

- **Sujeto.-** Aquel que posee, y que podrían ser poseedores la persona jurídica, el concebido, el ente no personificado y la persona natural.
- **Objeto.-** Debe ser entendido como lo poseído. Asimismo, vendría ser todo aquello que recae el ejercicio de la posesión.

También tenemos otra clasificación:

#### **A. Corpus**

Es un elemento material, una obediencia efectiva. Se reconoce cuando una persona entra en contacto directo con el objeto. Poco a poco, las posesiones se espiritualizan.

### **B. Animus**

Los romanos no especificaron qué constituye un ánimos o posesividad. En el siglo XIX se defendieron dos teorías.

a) Subjetiva de Savigny. Para este autor, animus significa la voluntad de actuar como propietario, aunque algunos personajes, como los pignoratícios, no pretenden poseer lo que es suyo y reconocen la propiedad. Para superar estos obstáculos, Savigny utiliza la idea de propiedad derivada. Propiedad presentada por el propietario original.

b) Objetiva sobre el animus de Ihering. Apunta al Animus de Ihering. Es la voluntad consciente la que separa la posesión y la posesión de la mera necesidad en relación con el dominio sobre las cosas.

## **1.4. Clasificación de la Posesión**

Según el profesor Varsi (2019), procede en clasificar los tipos de posesión en lo siguiente:

### **Posesión legítima e ilegítima**

**A.- Posesión legítima.-** Es aquella posesión que deriva de un acto jurídico válido. Por ejemplo: usufructo, compraventa, etc.

**B.- Posesión ilegítima.** - Es aquella posesión que deriva de un hecho; es decir, se carece de derecho porque el acto es ineficaz o inválido.

La posesión puede ser legítima o ilegítima, de acuerdo al ordenamiento. A su vez la posesión ilegítima puede ser de buena o mala fe. El art. 906, la posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor confía erróneamente que le pertenece, lo

cual posteriormente le invalida su título. El título es el hecho o acto jurídico, del cual se invoca una determinada calidad jurídica, por ejemplo, el poseedor hace referencia a su calidad de propietario, arrendatario, comodatario, usufructuario, usuario, habitante

### **Posesión de buena fe y de mala fe**

Se deriva de la posesión ilegítima:

**A.- Posesión de buena fe.-** Es aquella cuando se tiene la convicción de poseer conforme a derecho.

**B.- Posesión de mala fe.-** Es aquella cuando se tiene una posesión con conocimiento que el poseedor no tiene derecho sobre ella.

El poseedor con título inválido puede ser de buena fe o de mala fe, teniendo en cuenta su conocimiento sobre los vicios que invalidan su título. De acuerdo al art. 906, la posesión ilegítima, hay vicios que acarrear su invalidez. En cambio, según el art. 911 señala que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

### **Posesión mediata e inmediata**

**A.- Poseedor mediato.-** Es cuando el sujeto ejerce la posesión indirecta sobre el inmueble.

**B.- Poseedor inmediato.-** Es cuando el sujeto tiene la posesión efectiva y usa a su favor el inmueble de otro.

## **1.5. Mecanismos de protección jurídica**

Nuestro ordenamiento jurídico ha proporcionado herramientas jurídicas para defender eficazmente la propiedad. Debajo de eso están los mecanismos de defensa típicos (pero no los únicos). Nos referimos a las llamadas acciones de reclamación. Existen las llamadas “acciones por mejores derechos de propiedad” para obtener sentencias judiciales que creen seguridad jurídica frente a reclamos de terceros por la misma

propiedad. En cuanto a la primera, es importante aclarar en el artículo C.C.923. Cuando habla de pretensión, no se refiere al acto de pretensión (art. 927 C.C.), sino al recurso por el cual el propietario debe ejercer sus derechos de propiedad, es decir, todos los medios legales necesarios para ayudar a los propietarios a proteger su propiedad. Si bien es cierto que existen otros mecanismos de protección de la propiedad, nos centraremos en estos dos cuerpos jurídicos para su análisis.

Según nuestro ordenamiento jurídico peruano, los mecanismos de protección son dos:

- Mecanismos de protección judicial de la propiedad (acciones reales)
- Mecanismos de protección judicial de la posesión (acciones posesorias)

## **2. La Posesión Precaria**

### **2.1. Antecedentes**

Según Pozo (2021) nos menciona que el poseedor precario tuvo su origen en la ciudad de Roma; calificándolo como un poseedor precario clásico.

Asimismo, nos indica que el poseedor precario clásico, era el sujeto que ostenta el bien por consentimiento o permiso del propietario. De la misma forma, Gonzales Barrón citado por Pozo (2021) afirma que el precario tenía la obligación de entregar el bien cuando el dueño lo requería sin previo aviso.

#### 2.1.1. Evolución del precario en el derecho contemporáneo:

Los juristas franceses Planiol y Ripert, basándose en la teoría subjetiva de la posesión, de Savigny, señalan que no ejerce la verdadera posesión cuando solo tiene un título precario pues, el derecho no le concede las acciones posesorias y no produce la usucapción. Ello en razón de que el precario no cuenta con uno de los

factores esenciales de la posesión. Esto se explica en razón de que, según los citados juristas, en el Derecho francés, el término precario está referido, como en la

antigua Roma, donde se considera el bien a título gratuito, sin animus domini y se reconoce el derecho de propiedad de quien le entregó el bien.

En nuestra legislación contemporánea, afirman Colin y Capitant, que el término precario ha cambiado, poseer a título de precario es detentar más bien que poseer, por ejemplo se hace referencia al colono, el depositario, el usufructuario, etc; en efecto éstos últimos poseen por cuenta del arrendador, el depositante y el nudo propietario.

## **2.2. El Poseedor Precario**

Que, en el artículo 911° del C.C. nos menciona que la ocupación precaria se presenta en 02 supuestos: (i) que la posesión se ejerce sin título alguno y (ii) que el título que se tuvo ha fenecido.

Que, en la casación N°4838-2018-Lima, se estableció que dentro del proceso de desalojo por ocupación precaria es necesario la concurrencia de 3 presupuestos: a) que el demandante acredite su titularidad de propiedad sobre el inmueble; b) la inexistencia de una relación contractual entre las partes del proceso; y c) el demandado no ostente en absoluto ninguna circunstancia que justifique el uso y disfrute sobre el terreno cuya desocupación se solicita.

Además de ello, en la Casación N°2195-2011-Ucayali (Sentencia del Pleno Casatorio), se estableció como doctrina vinculante lo siguiente: “Un sujeto será considerado como ocupante precario cuando ejerza posesión sobre un inmueble ajeno, sin realizar pago de renta, ni tampoco contar con un título que ampare su posesión o cuando el título no genere ningún efecto jurídico frente al reclamante”.

Según el profesor Varsi (2019) nos menciona que la posesión precaria es la forma de adquirir una posesión, de manera ilegítima y de mala fe. En ese sentido, concluye

señalando que el ocupante precario es aquel sujeto que no tiene título alguno que justifique su posesión.

Aunado a ello, Varsi (2019) hace referencia a la posesión precaria entre familiares, citando la Casación N°2945-2013-Lima, donde la corte suprema señala lo siguiente: “Se ha determinado que los abuelos de la propietaria del bien inmueble no pueden ser considerados como ocupantes precarios, dada la relación de familiaridad que existe entre las partes procesales”.

Que, el autor Gonzales (2018) nos explica que viene ser ocupante precario un poseedor inmediato que recibió el inmueble de manera temporal por voluntad del poseedor mediato. De esta manera, concluye que el desalojo por ocupación precaria es un instrumento procesal que protege a la posesión mediata; es decir, cuando el poseedor inmediato no tiene intención de entregar el inmueble.

De la misma forma, en la casación N°3392-2019-ICA del 01 de diciembre de 2020, la corte suprema ha señalado lo siguiente: “En el desalojo sobre ocupación precaria, la importancia del proceso consiste en determinar la validez de la restitución de la posesión en base a un título legítimo que la justifique, frente a la inexistencia de algún acto o hecho que justifique el derecho de poseer, la misma que por su esencia, debe ser de elemental probanza (...)”.

## **2.3. El Proceso de desalojo**

### **2.3.1. Demandante y demandado del desalojo**

Que, según Gonzales (2018) nos señala que el demandante del desalojo es aquel que entrego la posesión de manera temporal, por lo que tendría su derecho a exigir la entrega del inmueble. De la misma forma, el demandado del desalojo es aquel poseedor temporal a quien le es exigible la entrega del inmueble.



### **2.3.2. Objeto del desalojo**

El objeto del desalojo en general viene ser la restitución de un inmueble.

### **2.3.3. Causales de desalojo**

El profesor Gonzales (2018) nos indica que son causales para la procedencia del proceso de desalojo, los siguientes:

**I.- Precario, que comprende todas las distintas hipótesis señaladas en la casación N°2195-2011-Ucayali. Es decir, las siguientes:**

- En los casos de resolución extrajudicial de un contrato, cuando ha fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble.
- Constituirá un caso de título de posesión fenecido, de acuerdo al artículo 1704° del Código Civil, cuando se da la conclusión del contrato y devolución del inmueble, se entiende el animus del arrendador de poner fin al contrato.
- Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez de la causa, de acuerdo a la valoración de los medios probatorios aportados por las partes, advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, según lo estipulado en el artículo 220° del Código Civil.
- La enajenación de un bien arrendado, donde dicho contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, el arrendatario se convertirá en precario, respecto del nuevo dueño, de acuerdo al artículo 1708° del Código Civil.

**II.- Resolución del contrato por falta de pago o por incumplimiento de alguna obligación.**

El art. 1371 CC nos explica lo siguiente: “la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviviente a su celebración”. Entonces, elimina dicho

vínculo contractual, por responsabilidad imputable a una de las partes, de las prestaciones que contiene la obligación generada por el contrato.

**III.-** Conclusión del contrato por vencimiento del plazo o por venta del bien a tercero o por las hipótesis del artículo 1705 del código civil.

Se regula las causales de conclusión extrajudicial del arrendamiento, los cuales señala las siguientes circunstancias:

- Cuando el arrendador sea vencido en juicio sobre el derecho que tenía.
- Si es preciso para la conservación del bien que el arrendatario lo devuelva con el fin de repararlo.
- Por la destrucción total o pérdida del bien arrendado.
- En caso de expropiación.
- Si dentro de los noventa días de la muerte del arrendatario, sus herederos que usan el bien, comunican al arrendador que no continuarán el contrato.

#### **2.3.4. Competencia del juez dentro del proceso de desalojo**

El juez de paz letrado es competente en los casos en que la renta mensual del contrato de arrendamiento no supere las 50 URP.

El juez especializado civil es competente cuando la renta supera las 50 URP cuando la controversia sea sobre el ocupante precario.

### **3. La Tutela Jurisdiccional Efectiva**

El artículo 139 inciso 3) de la constitución política del Perú señala lo siguiente: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: **3)** La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación”.

Según el profesor Martel (2016 ) la tutela jurisdiccional efectiva debe ser entendido en base a 2 aspectos: en su aspecto procesal como el derecho que tiene todo sujeto a recurrir a los órganos judiciales a fin de que materialice el ejercicio de sus derechos o intereses dentro de un debido proceso y en su aspecto material como aqu el deber de los juzgados de resolver los conflictos planteados por las partes.

Asimismo, el artículo I del Título Preliminar del CPC nos menciona que: “Toda persona tiene derecho a la tutela judicial efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos, dentro de un debido proceso”.

Ahora bien, la tutela judicial efectiva se puede manifestar procesalmente de 2 formas: el derecho de acción (Demanda) y el derecho de contradicción (Contestación de demanda).

El tribunal constitucional ha señalado en el expediente N°8123-2005-PHC/TC lo siguiente: “La tutela judicial supone tanto el derecho de acceso a los órganos judiciales como la eficacia de lo decidido en la sentencia; mientras, el derecho al debido proceso consiste en la observancia de los derechos fundamentales del procesado, principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso”.

Por otro lado, según el profesor Castillo - Córdova manifiesta lo siguiente: “La tutela jurisdiccional efectiva consiste en respetar el acceso a la justicia y la ejecución de la decisión judicial, mientras el debido proceso viene ser el respecto de las etapas procesales que se desarrollan dentro del proceso judicial”.

Asimismo, para el autor García Castillo señala que: “el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es la protección de los derechos en donde todo sujeto de derecho está legitimado para reclamar ante los órganos judiciales”.

Según De Bernardis, el derecho a la tutela judicial efectiva conforma la estructura constitucional de determinados regímenes procesales de origen, destinados a proteger a todas las partes y lograr un acceso real, libre e irrestricto a las normas jurisdiccionales a cargo de los poderes públicos, asimismo los derechos arraigados en las normas jurídicas existentes o la creación de nuevas situaciones jurídicas en proceso adecuado que abarque los elementos necesarios, en virtud del cual se tomen decisiones finales conforme a derecho y con un contenido mínimo de justicia, es fácil de implementar y puede lograr el valor central de crear un orden legal.

### **3.1. Contenido del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva**

Según el autor Coca (2021) nos menciona que dentro del derecho a la tutela judicial efectiva encontramos a los siguientes derechos:

- El derecho a la efectividad
- El derecho a una decisión que se pronuncie sobre la protección al derecho material solicitado, que se encuentra motivada fáctica y jurídicamente.
- El derecho a la defensa
- El derecho a una decisión definitiva e inmodificable (cosa juzgada)
- El derecho a un juez imparcial predeterminado por ley
- El derecho a un proceso sin dilaciones indebidas
- El derecho de acceso a la jurisdicción

Priori señala que el derecho a la tutela judicial efectiva no se agota por la participación ciudadana en el proceso ni por el hecho de que éste se agote con todas y las más absolutas garantías de su desarrollo; más bien, el acceso a un derecho efectivo a la tutela judicial no termina ahí, sino en todos los casos en que la pretensión del

accionante esté justificada, satisfaciendo plenamente la condición jurídica material de la víctima o persona en peligro.

En la mayor parte de la doctrina estatal, los procesalistas argumentarán que el derecho a la protección legal se agota en el derecho a demandar y defender, es decir, se limita a la capacidad de las partes para presentar una demanda ante un tribunal; MONROY GÁLVEZ Por ejemplo, el derecho a la tutela judicial efectiva es inherente a todo ser humano, y solo comprende un Estado que brinda tutela judicial a la demanda.

Conforme explica Rubio Llorente, el derecho a la tutela judicial efectiva tiene como contenidos específicos:

- 1) El libre acceso a la jurisdicción
- 2) Las posibilidades de alegación y defensa
- 3) La obtención de una resolución sobre la pretensión procesal deducida que sea motivada, razonable, congruente y que esté basada en el sistema de fuentes
- 4) El acceso a los recursos legalmente establecidos; y
- 5) La ejecución de la resolución judicial firme

Chamorro Bernal señala que la tutela, básicamente, se podría dividir en cuatro partes:

- (i) el derecho del libre acceso a los tribunales;
- (ii) la prohibición de la indefensión por el derecho de defensa que sería el proceso debido;
- (iii) el derecho a una resolución;
- (iv) el derecho a hacer efectiva la resolución.

Si falla alguno de esos escalones, pues falla la tutela en sí.

Resumiendo, el debido proceso es un elemento indispensable de la tutela sin debido proceso no hay tutela.

En el ordenamiento jurídico de nuestro país, se entiende como un derecho sustancialmente complejo, en tanto consta de varios derechos que determinan su contenido, según el ámbito del derecho procesal. Esta serie de derechos sería como sigue:

El derecho al acceso a los órganos jurisdiccionales o acceso a la justicia;

El derecho a un proceso con las garantías mínimas;

El derecho a una resolución fundada en derecho y,

El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales .

De otro lado, el profesor Landa afirma con relación a nuestra constitución que los contenidos de la tutela jurisdiccional efectiva son:

a. Juez Natural:

a.1. Independencia e imparcialidad (139° Inc. 1 y 2).

a.2. Unidad Judicial.

a.3. Predeterminación legal del órgano judicial.

b. Acceso a la Jurisdicción.

b.1. libre acceso a los órganos propiamente judiciales.

b.2. prohibición de exclusión de conocimiento de las pretensiones.

b.3. Reconocimiento de un recurso judicial efectivo que concrete el derecho de acción.

c. Derecho a la Instancia Plural.

d. Principio de igualdad procesal.

e. Derecho a un proceso sin dilaciones indebidas.

f. Deber judicial de producción de pruebas. Como vemos, el contenido no es pacífico, igual que en el debido proceso, pues tiene que ver con la naturaleza y el concepto que tengamos tanto del debido proceso como de la tutela jurisdiccional efectiva así como su relación.

#### **4. El derecho fundamental al debido proceso**

Que, el derecho fundamental al debido proceso debe ser estudiado en base a dos formas: una sustantiva y otra formal.

El derecho al debido proceso en su aspecto formal se vincula con los principios y reglas que integran todo proceso judicial, como por ejemplo: el procedimiento preestablecido, la motivación y el derecho de defensa. Mientras el debido proceso en su aspecto sustantiva se vincula con los estándares de justicia, como es la proporcionalidad y razonabilidad que toda decisión judicial debe contener.

Según el autor Campos (2018) nos señala que el derecho fundamental al debido proceso comprende lo siguiente:

- El derecho a no ser penado sin proceso judicial.
- El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales.
- El derecho a la defensa de libre elección.
- El derecho a la pluralidad de instancias.
- El derecho a no ser juzgado sin dilaciones indebidas.
- El derecho a la impugnación de las resoluciones.
- El derecho al juez natural e imparcial.
- El derecho a la no autoincriminación.
- El derecho constitucional a la presunción de inocencia.

Asimismo, para la autora Juana Terrazos, menciona que: “un juicio justo incluye el acceso equitativo a todos, pudiendo también asegurar la supervivencia de la ciudadanía en efecto de todos sus derechos fundamentales”.

Al respecto, Francisco Linares destaca que el debido proceso constituye esencialmente una norma o modelo o módulo judicial para determinar, en el marco del poder decisorio que la Constitución otorga a los legisladores y a la ley, para el ejecutivo (administrativo y judicial) autoridades, el efecto axiomático de sus acciones; es decir, pueden limitar la libertad de un individuo para ejercer su voluntad.

Según Bustamante Alarcón, un juicio justo requiere esencialmente que todos los actos de gobierno, tales como leyes, actos administrativos e incluso decisiones judiciales, sean justos, es decir, razonables y respetuosos de los más altos valores, derechos fundamentales y demás derechos protegidos por la Constitución, en la medida en que su incumplimiento sea sancionado con la inaplicación de esta ley.

## • 5. El IV Pleno Casatorio Civil

En el IV Pleno Casatorio Civil (2012), se establecieron básicamente siete precedentes vinculantes, donde se planteó bajo una cláusula *numerus clausus*:

a) Una persona estará en situación precaria cuando tome posesión de una cosa ajena sin pagar renta y sin título o cuando dicho título no produzca ningún efecto de protección

b) Cuando se refiere a la ausencia de título o su caducidad, no se trata de un documento alusivo al título de propiedad solamente, sino de cualquier acto jurídico que permita al demandado actuar en posesión del inmueble. ya que el derecho a disputar no sería la propiedad sino la posesión.

c) Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido que por “restitución” del bien se debe comprender como entrega de la posesión que se encuentra enmarcada el artículo 911 del Código Civil, lo cual garantiza al sujeto a



quien corresponde ejercer el pleno disfrute del mismo, particularmente si fuese propietario o no.

d) Definido por el art. 586 del Código de Procedimiento Civil, que el sujeto del derecho de actuar puede ser no sólo el propietario sino también el administrador, así como cualquier persona con derecho a restituir el inmueble. Por otra parte, en cuanto a la legalidad de la conducta pasiva, se entiende que la persona que se apropió del bien en esta situación no ostenta el derecho a seguirusándolo porque nunca ha poseído

f) En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas.

g) En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601 del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien.

## **6. El IX Pleno Casatorio Civil**

El IX Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República (2016) fue convocado, no con la finalidad de tratar la problemática sobre la posesión precaria, ni los procesos de desalojo, en estricto. Sin embargo, con las incidencias en criterios provenientes de acuerdos plenarios anteriores; esto es, el I Pleno Casatorio Civil y el IV Pleno Casatorio Civil; al ocuparse de la materia de estudio, resultó que el octavo precedente estuvo referido básicamente a modificar el contenido del acuerdo 5.3 del IV Pleno Casatorio (Precedente quinto), bajo los siguientes parámetros:

Se modifica el precedente vinculante contenido en el punto 5.3. del Cuarto Pleno de Casación Civil (Casación 2195-2011-Ucayali) de agosto de 2012, en el entendido de que: Si en proceso de desalojo el Juez declara nulidad, en los términos previstos en virtud del artículo 220 del Código Civil, la promoción de procedimientos previos al litigio entre las partes, declarará dicha situación en la sección de ejecución de la sentencia, además, declarará fundada o infundada la solicitud de desalojo, en virtud de la cual título dado por las partes sea expresamente nulo.

Es claro que con la aplicación de los citados autos completos de casación, por un lado, se quiere homogeneizar decisiones en torno a la imagen de precariedad, por otro lado, se busca sistematizar las hipótesis en esta categoría. de propietarios precarios.

Por ello, tras comprobar en el apartado Dispersión Jurídica de este trabajo, que los criterios se contradecían abiertamente, intentamos poner fin al revuelo que esto provocaba; una tarea compleja y sumamente difícil, pues como sabemos, el derecho vinculante encarnado en el precedente funciona como norma jurídica, y en esa medida, materialmente, no puede abarcar en última instancia todos los argumentos posibles en torno a la posesión precaria, suscitando o evitando interpretaciones diversas.

Claramente, los recursos completos son útiles y contribuyen mucho en la jurisdicción, sin embargo, no pueden ser una panacea para el problema. En todo caso, debe reconocerse su utilidad como fuente de orientación a la hora de establecer casos de precariedad sobre una base fáctica, pero no es necesario juzgarlos como fracasos, si es que persiste la inconsistencia.

### 2.3. Bases Filosóficas

La presente investigación se enfocará desde el sistema jurídico peruano para estudiar el desarrollo sobre las instituciones jurídicas, como es el desalojo por ocupación precaria y a la tutela judicial efectiva. El estudio que se abordará en la presente tesis será desde sus principios, conceptos de cada una de las variables con la finalidad de poder solucionar los problemas más frecuentes de los ciudadanos que se encuentran dentro de un proceso judicial.

Asimismo, el resultado que se obtendrá en la presente investigación será corroborado mediante la realización de encuestas dirigidas a magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho a fin de poder tener una adecuada y justa solución de los conflictos entre los justiciables.

### 2.4. Definiciones de términos básicos

**1.- Proceso judicial:** Es el conjunto dialectico de actos, ejecutados con sujeción a determinadas reglas, realizadas durante el ejercicio de la función jurisdiccional del estado.

**2.- Desalojo:** Consiste en obtener la entrega de un inmueble respecto de una persona que se encuentra en posesión.

**3.- Tutela judicial:** Es cuando una persona solicita acceder a los órganos judiciales en busca de solución de sus conflictos.

**4.- Partes procesales:** Son los sujetos que intervienen en un proceso judicial para solicitar una pretensión o para contradecir la pretensión formulada por el demandante.

**5.- Posesión:** La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

**6.- Ocupante precario:** Es la persona que ejerce posesión sobre un bien ajeno, sin realizar pago de renta, ni tampoco cuenta con un título que ampare su posesión.

**7.- Juez:** Es aquel que decide en un proceso judicial y resuelve los conflictos de las partes procesales.

**8.- Familiaridad:** Cualidad o relación que es propia de la familia.

**9.- Justo título:** Es el documento que contiene los requisitos para su validez, permitiendo determinar que la persona ha adquirido legítimamente un derecho.

## **2.5. Hipótesis de la investigación**

### **2.5.1. Hipótesis general**

El criterio de procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares es la existencia de un título de carácter negocial o legal y no el vínculo de familiaridad entre las partes procesales para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.

### **2.5.2. Variables de la investigación**

**V. independiente:** Procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares.

**V. dependiente:** Tutela jurisdiccional efectiva.

## 2.6. Operacionalización de variables

<u>PROBLEMA</u>	<u>OBJETIVO</u>	<u>HIPÓTESIS</u>	<u>VARIABLES</u>	<u>DIMENSIONES</u>	<u>INDICADORES</u>	<u>METODOLOGIA</u>	<u>UNIDAD DE ANÁLISIS</u>
<p><b>Problema General</b></p> <p>¿Cuál será el criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva (Huacho – 2020)?</p>	<p><b>Objetivo General</b></p> <p>Determinar el criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p>	<p><b>Hipótesis General</b></p> <p>El criterio de procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares es la existencia de un título de carácter negocial o legal y no el vínculo de familiaridad entre las partes procesales para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p>	<p><b>Variable I</b></p> <p>Criterio de procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares.</p>	<p>- Existencia de título negocial o legal</p>	<p>- Título vigente</p> <p>- Título fenecido</p>	<p><b>DISEÑO:</b> No experimental-transversal.</p> <p><b>TIPO</b> El tipo de tesis es <b>aplicada</b>.</p> <p><b>NIVEL:</b> El nivel es <b>explicativo</b>.</p> <p><b>ENFOQUE</b> Con un enfoque <b>cuantitativo – cualitativo</b>.</p> <p><b>POBLACIÓN</b></p>	<p>Los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho.</p>
	<p><b>Objetivos Específicos</b></p> <p>Identificar si la existencia del título es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p> <p>Identificar si el fenecimiento del título es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p> <p>Establecer si el vínculo de familiaridad es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p>		<p><b>Variable D</b></p> <p>Obtención de una tutela jurisdiccional efectiva</p>	<p>_____</p>	<p>- Adecuada tutela</p> <p>- Oportuna tutela</p> <p>- Eficaz tutela</p>	<p>Está constituida por 47 personas, incluidos los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho.</p> <p><b>MUESTRA</b> Se utilizará el método estadístico por conveniencia que es una técnica de muestreo no probabilístico y no aleatorio utilizada para crear muestras de acuerdo a la facilidad de acceso del investigador.</p> <p><b>TECNICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encuesta</li> </ul> <p><b>INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuestionario</li> </ul>	

## **CAPÍTULO III: METODOLOGÍA**

### **3.1. Diseño metodológico**

Sobre la tesis tiene como diseño metodológico no experimental (transversal), ya que el objetivo de la investigación será en determinar el criterio de procedencia del desalojo entre familiares para así obtener una tutela jurisdiccional efectiva, mediante el cual será realizado a través de cuestionarios (encuestas) dirigido a los magistrados, secretarios, asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho.

#### **3.1.1. Tipo de investigación**

El tipo de investigación es aplicada, siendo que el desarrollo de los cuestionarios será realizado en la ciudad de Huacho - 2020.

#### **3.1.2. Enfoque**

La presente tesis tiene un enfoque mixto, ya que es una investigación cualitativa teniendo como propósito la evaluación y estudio de los criterios de los magistrados civilistas y abogados litigantes en materia civil de la ciudad de Huacho; como también es una investigación cuantitativa ya que se utilizará cuestionarios (encuestas) dirigidos a los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales de la ciudad de Huacho que sean especialistas en materia civil.

#### **3.1.3. Nivel de investigación**

Sobre el nivel de investigación es explicativo, ya que se va a determinar el criterio de los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil respecto de la procedencia del desalojo entre familiares de la ciudad - Huacho.

## **3.2. Población y Muestra**

### **3.2.1. Población**

En la población está constituida en los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales en materia civil de la ciudad de Huacho, siendo un total de 47 personas.

### **3.2.2. Muestra**

Se utilizará el método estadístico por conveniencia que es una técnica de muestreo no probabilístico y no aleatorio utilizada para crear muestras de acuerdo a la facilidad de acceso del investigador. De esta manera, la muestra será obtenida por elección del tesista, que serán 20 personas encuestados; asimismo, se debe mencionar que la muestra será tomada de la población (47 personas incluidos los magistrados, secretarios y asistentes jurisdiccionales) en materia civil de la ciudad - Huacho.

## **3.3. Técnicas para la recolección de datos**

### **3.3.1. Técnicas**

En la investigación tendrá como técnica para la aplicación y recopilación a la encuesta.

### **3.3.2. Instrumentos**

De acuerdo a la técnica usada para la investigación, el instrumento usado será el cuestionario de preguntas.

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS

### 4.1. Análisis de resultados

1.- A su criterio de usted ¿La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido?

Tabla 1

	Nº de encuestados	%
SI	21	95.45%
NO	1	4.55%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>

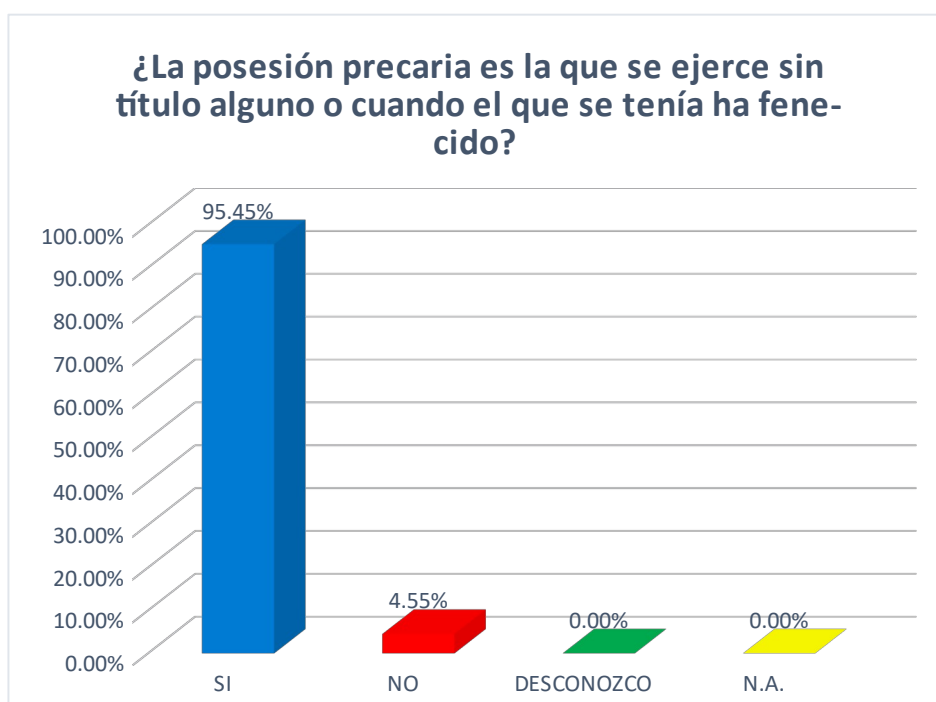


Figura 1

Fuente: Elaboración del tesista.

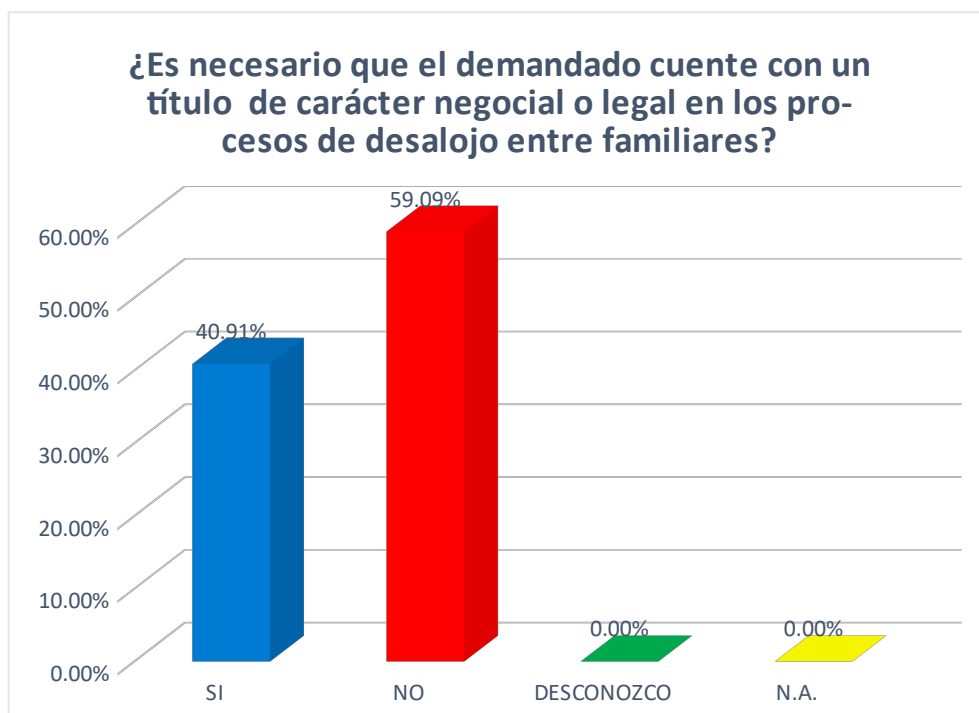
**Interpretación:** Sobre el gráfico 1 se puede visualizar que el 95.45% que corresponde a 21 personas encuestadas refieren que si en cuanto a que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, mientras que el 4.55% que corresponde a 1 persona encuestada refiere que no a la pregunta de que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “Desconozco” y “N.A.”.



2 - Considera usted que ¿Es necesario que el demandado cuente con un título de carácter negocial o legal en los procesos de desalojo entre familiares?

**Tabla 2**

	Nº de encuestados	%
SI	9	40.91%
NO	13	59.09%
DESCONNOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Figura 2**

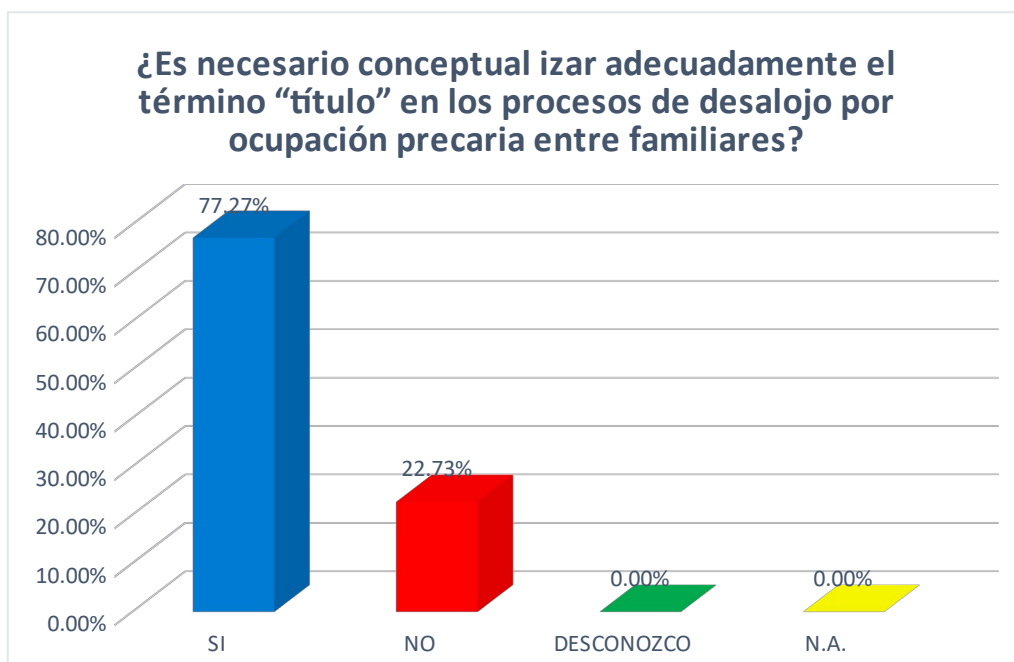
**Fuente:** Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 2 se puede visualizar que el 40.91% que corresponde a 9 personas encuestadas refieren que si es necesario que el demandado cuente con un título de carácter negocial o legal en los procesos de desalojo entre familiares, mientras que el 59.09% que corresponde a 13 personas encuestadas refieren que no es necesario que el demandado cuente con un título de carácter negocial o legal en los procesos de desalojo entre familiares; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “Desconozco” y “N.A.”.

3.- Según su criterio ¿Es necesario conceptualizar adecuadamente el término “título” en los procesos de desalojo por ocupación precaria entre familiares?

**Tabla 3**

	Nº de encuestados	%
SI	17	77.27%
NO	5	22.73%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Figura 3**

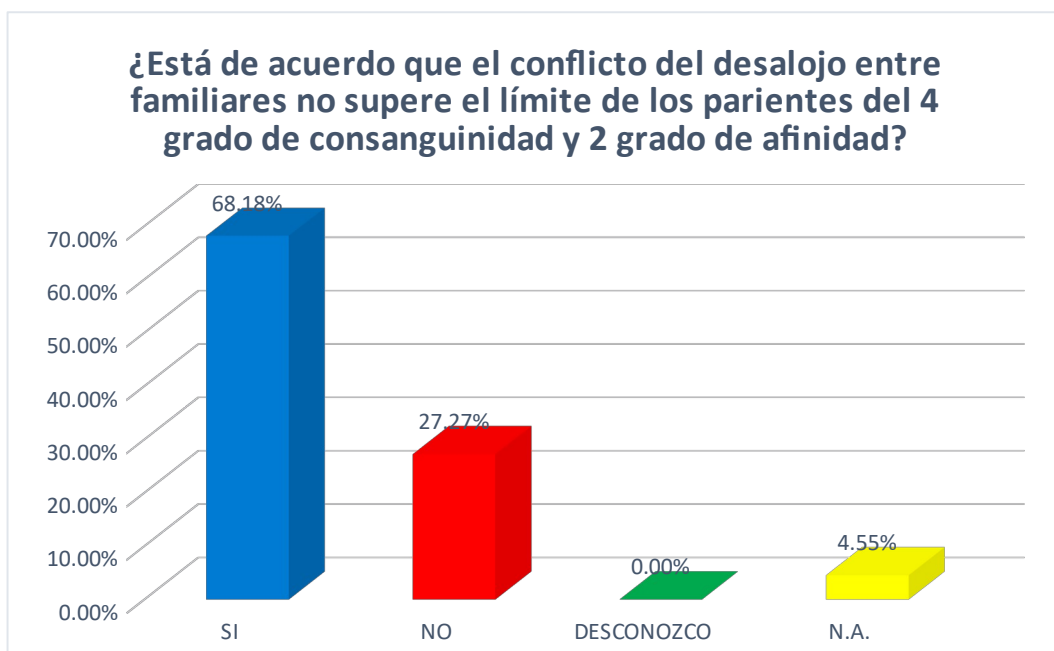
**Fuente:** Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 3 se puede visualizar que el 77.27% que corresponde a 17 personas encuestadas refieren que si es necesario conceptualizar adecuadamente el término “título” en los procesos de desalojo por ocupante precario entre familiares, mientras que el 22.73% que corresponde a 5 personas encuestadas refieren que no es necesario conceptualizar adecuadamente el término “título” en los procesos de desalojo por ocupación precaria entre familiares; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “Desconozco” y “N.A.”.

4.- ¿Está de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares no supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad?

**Tabla 4**

	N° de encuestados	%
SI	15	68.18%
NO	6	27.27%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	1	4.55%
	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Figura 4**

**Fuente:** Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 4 se puede visualizar que el 68.18% que corresponde a 15 personas encuestadas refieren que si están de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares no supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad, mientras que el 27.27% que corresponde a 6 personas encuestadas refieren que no están de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares no supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad; un 4.55% conformado por un encuestado marco N.A. sobre el conflicto del desalojo entre familiares no supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “DESCONOZCO”.

5.- ¿Está de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad?

**Tabla 5**

	Nº de encuestados	%
SI	7	31.82%
NO	15	68.18%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Figura 5**

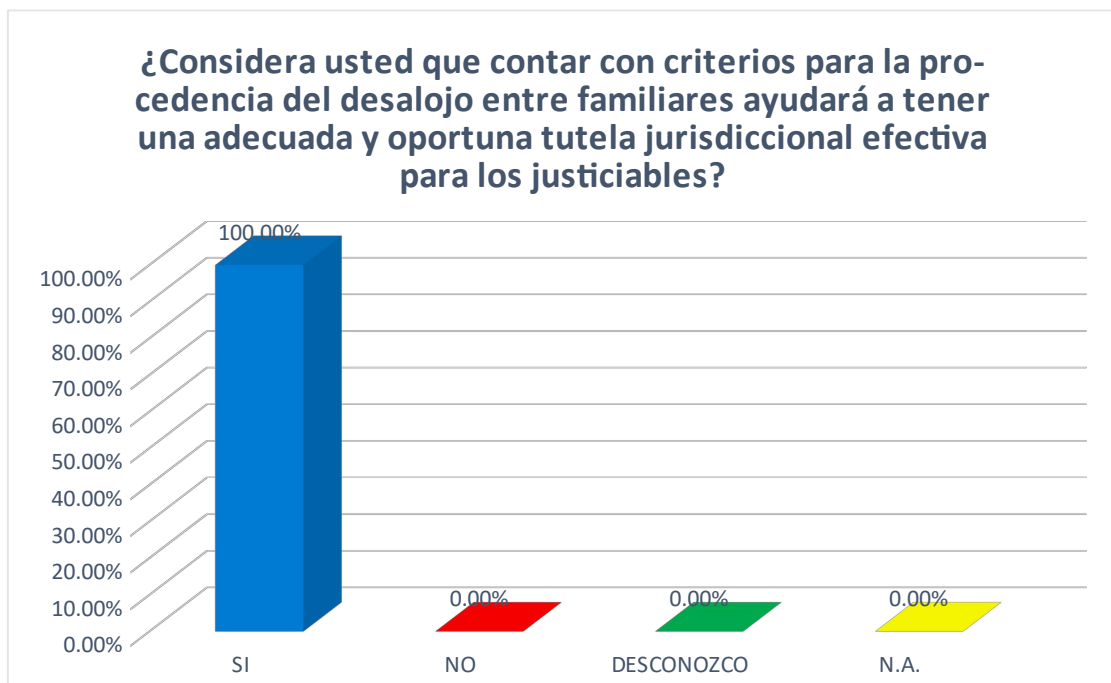
**Fuente:** Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 5 se puede visualizar que el 31.82% que corresponde a 7 personas encuestadas refieren que si están de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad, mientras que el 68.18% que corresponde a 15 personas encuestadas refieren que no están de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “Desconozco” y “N.A.”.

6. - ¿Considera usted que contar con criterios para la procedencia del desalojo entre familiares ayudará a tener una adecuada y oportuna tutela jurisdiccional efectiva para los justiciables?

**Tabla 6**

	Nº de encuestados	%
SI	22	100.00%
NO	0	0.00%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Figura 6**

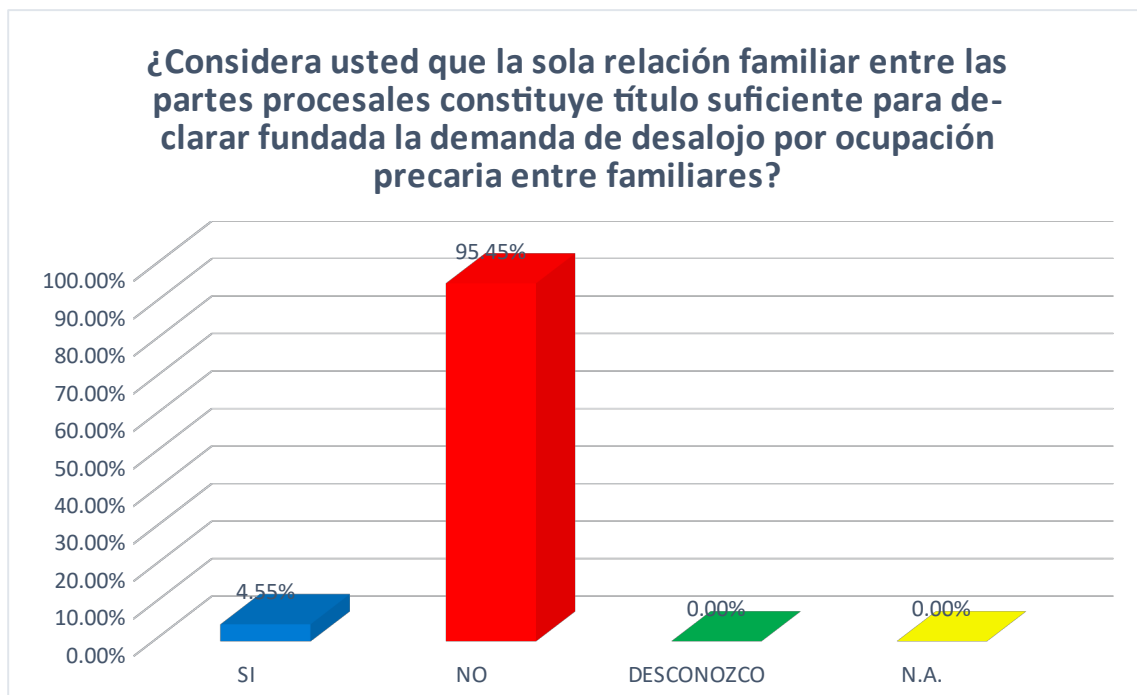
**Fuente:** Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 6 se puede visualizar que el 100.00% que corresponde al total de 22 personas encuestadas refieren que contar con criterios para la procedencia del desalojo entre familiares ayudará a tener una adecuada y oportuna tutela jurisdiccional efectiva para los justiciables; quedando un 0% de personas que optaron por las demás respuestas.

7.- ¿Considera usted que la sola relación familiar entre las partes procesales constituye título suficiente para declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria entre familiares?

**Tabla 7**

	Nº de encuestados	%
SI	1	4.55%
NO	21	95.45%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Figura 7**

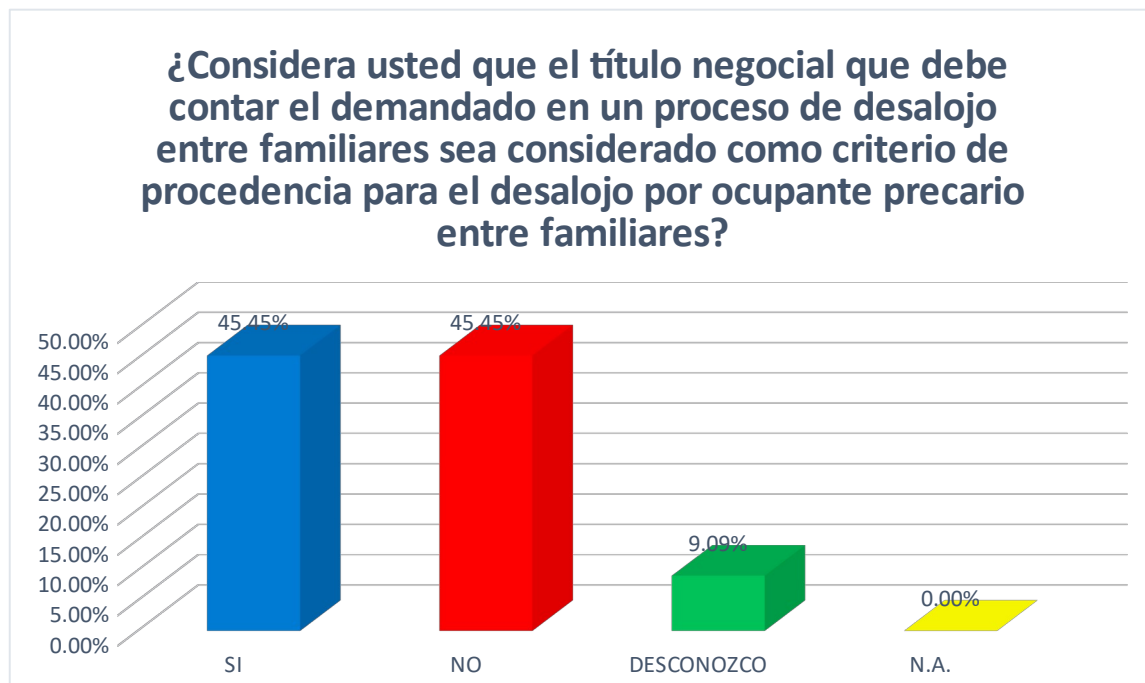
**Fuente:** Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 7 se puede visualizar que el 4.55% que corresponde a 1 persona encuestada refiere que si está de acuerdo que la sola relación familiar entre las partes procesales constituye título suficiente para declarar fundada la demanda de desalojo por ocupante precario entre familiares, mientras que el 95.45% que corresponde a 21 personas encuestadas refieren que no están de acuerdo que la sola relación familiar entre las partes procesales constituye título suficiente para declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria entre familiares; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “Desconozco” y “N.A.”.

8.- ¿Considera usted que el título negocial que debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares?

**Tabla 8**

	Nº de encuestados	%
SI	10	45.45%
NO	10	45.45%
DESCONOZCO	2	9.09%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>



**Figura 8**

**Fuente:** Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 8 se puede visualizar que el 45.45% que corresponde a 10 personas encuestadas refieren que si consideran que el título negocial que debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares, mientras que el 45.45% que corresponde a 10 personas encuestadas refieren que no consideran que el título negocial que debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares; un 9.09% conformado por 2 encuestados marcaron que desconocían sobre si debía o no ser

considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “N.A.”.

9.- ¿Considera usted que el título legal que debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares?

Tabla 9

	Nº de encuestados	%
SI	14	63.64%
NO	8	36.36%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>

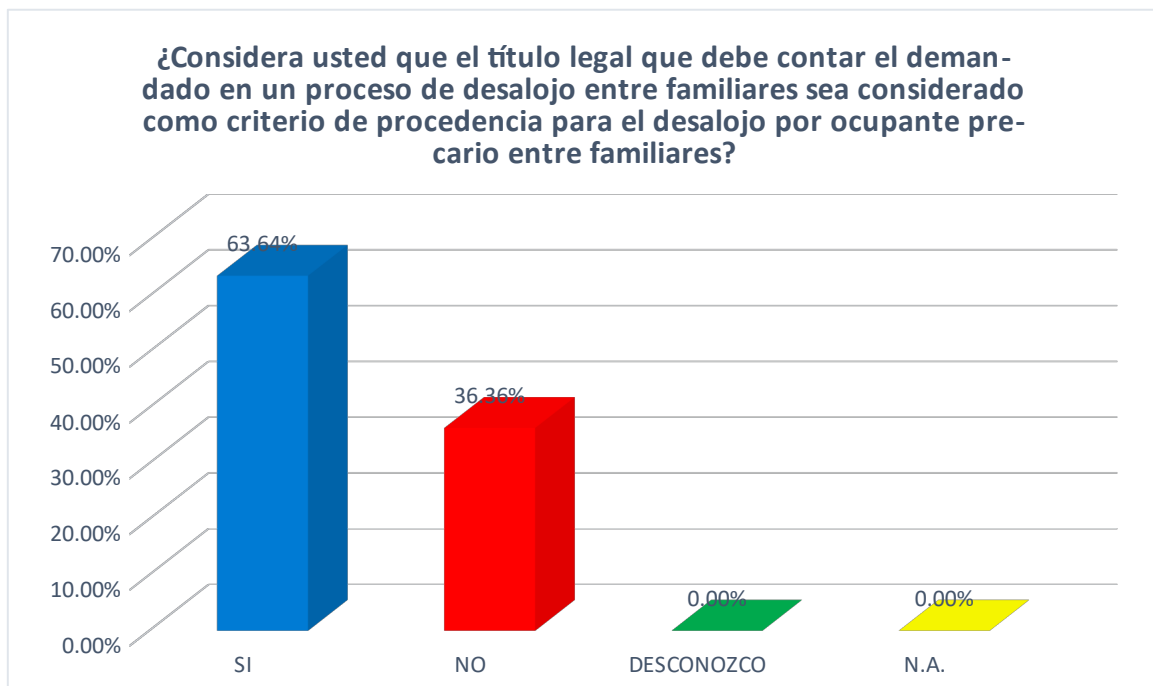


Figura 9

Fuente: Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 9 se puede visualizar que el 63.64% que corresponde a 14 personas encuestadas refieren que si están de acuerdo que el título legal debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares, mientras que el 36.36% que corresponde a 8 personas encuestadas refieren que no están de acuerdo que el título legal debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como



criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares; quedando un 0% de personas que optaron por las respuestas de un “Desconozco” y “N.A.”.

10.- A su criterio ¿Considera que el presente trabajo de investigación resulta ser viable para la obtención de una tutela adecuada y oportuna para la administración de justicia en la ciudad de Huacho?

Tabla 10

	Nº de encuestados	%
SI	22	100.00%
NO	0	0.00%
DESCONOZCO	0	0.00%
N.A.	0	0.00%
	<b>22</b>	<b>100%</b>

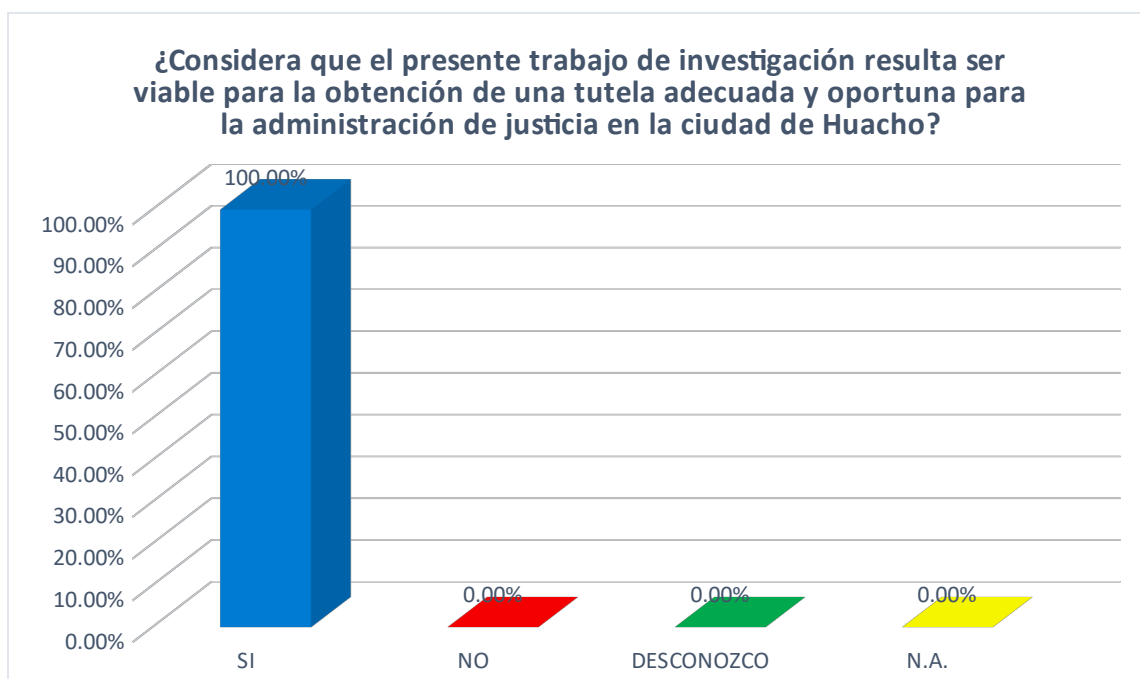


Figura 10

Fuente: Elaboración del tesista.

**Interpretación:** Sobre el gráfico 10 se puede visualizar que el 100.00% que corresponde al total de las 22 personas encuestadas refieren que el presente trabajo de investigación resulta ser viable para la obtención de una tutela adecuada y oportuna para la administración de justicia en la ciudad de Huacho; quedando un 0% de personas que optaron por las demás respuestas.

## **4.2. Contrastación de la hipótesis**

Que, se realizará la corroboración de la hipótesis general, teniendo en cuenta los resultados que se han obtenido en la aplicación de nuestro cuestionario de preguntas en la unidad de análisis.

La hipótesis general consiste en lo siguiente: “El criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares es la existencia de un título de carácter negocial o legal y no el vínculo de familiaridad entre las partes procesales para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho - 2020”; la cual se corrobora con los resultados obtenidos, donde se indica que para el 95.45% que corresponde a 21 personas encuestadas refieren que no están de acuerdo que la sola relación familiar entre las partes procesales constituye título suficiente para declarar fundada la demanda de desalojo entre familiares.

Asimismo, como resultado de la encuesta realizada a la unidad de análisis, se obtuvo que para el 45.45% que corresponde a 10 personas encuestadas refieren que si consideran que el título negocial que deberá contar el demandado en el desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo entre familiares.

Aunado a ello, se determinó que para el 63.64% que corresponde a 14 personas encuestadas refieren que si están de acuerdo que el título legal que deberá contar el demandado en el desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares.

Por último, se obtuvo como resultado que el 100.00% que corresponde al total de las 22 personas encuestadas refieren que la presente tesis es viable para la obtención de una tutela adecuada y oportuna para la administración de justicia en la ciudad de Huacho.

## CAPÍTULO V: DISCUSIÓN

### 5.1. Discusión de resultados

A partir de los resultados obtenidos en la presente investigación, se procederá con realizar la confrontación sobre los resultados de los antecedentes de investigación nacionales e internacionales.

Sobre el tema del vínculo de familiaridad en los procesos de desalojo entre familiares, se ha obtenido como resultado que un 95.45% de los encuestados han determinado que la sola relación familiar entre las partes procesales NO constituye título suficiente para declarar fundada la demanda de desalojo entre familiares; lo cual discrepa con lo resuelto por los magistrados en la casación N°2945-2013-Lima, donde la corte suprema señaló lo siguiente: “Se ha determinado que los abuelos de la propietaria de un bien inmueble no pueden ser considerados como poseedores precarios, dada la relación de familiaridad que existe entre las partes del proceso”. Dicha casación, fue citado por Varsi (2019) en su libro titulado “Tratado de derechos reales” - Tomo 2.

Respecto a la determinación de criterios para la procedencia del desalojo entre familiares, se han obtenido como resultado lo siguiente: **(i)** que un 45.45% de los encuestados consideran que el título negocial que deberá contar el demandado en el desalojo entre familiares SÍ debe ser considerado como criterio de procedencia para el desalojo, y **(ii)** que un 63.64% de los encuestados consideran que el título legal que deberá contar el demandado en el desalojo entre familiares SÍ debe ser considerado como criterio de procedencia para el desalojo. Lo cual, coincide con lo resuelto en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2019 donde se indicó lo siguiente: “La sola relación familiar por sí misma no constituye título que justifique la posesión, debiendo en todo caso, el demandado en un proceso de desalojo por posesión precaria, ostentar un título de carácter negocial o legal que le permita poseer el bien”.

Por último, sobre la necesidad de contar con criterios para la procedencia del desalojo entre familiares ayudará a tener una oportuna y adecuada tutela judicial efectiva para los justiciables, se ha obtenido como resultado que un 100.00% de los encuestados han señalado que contar con criterios para la procedencia del desalojo entre familiares ayudará a tener una adecuada tutela efectiva para los justiciables; lo cual coincide con lo indicado por el profesor Martel (2016 ) donde manifiesta que la tutela judicial efectiva debe ser entendida en base a 2 aspectos: (i) en su aspecto procesal como el derecho que tiene toda persona para acudir a los órganos judiciales con la finalidad de que materialice el ejercicio de sus derechos o intereses dentro de un debido proceso y (ii) en su aspecto material como aquel deber de los juzgados de resolver las pretensiones planteadas por las partes procesales.

## **CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **6.1. Conclusiones**

Luego de la recolección como el análisis sobre cada variable y que además ha sido llevado a la población encuestada para su respectivo estudio; en ese sentido, nos permite realizar las siguientes conclusiones:

1. Se concluye que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, conforme lo regula el artículo 911° del CC.
2. Se concluye que si es necesario conceptualizar adecuadamente el término “título” en los procesos de desalojo entre familiares.
3. Se concluye que el conflicto del desalojo por ocupante precario entre familiares no debe de superar el límite de los parientes del 4° grado de consanguinidad y 2° grado de afinidad.
4. Se concluye que contar con criterios para la procedencia del desalojo entre familiares ayudará a tener una adecuada y oportuna tutela jurisdiccional efectiva para los justiciables.
5. Se concluye que la sola relación familiar entre las partes procesales no constituye título suficiente para declarar fundada la demanda de desalojo entre familiares.
6. Se concluye que el título negocial y el título legal que debe contar el demandado en el proceso deben ser considerados como criterios de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares.

### **6.2. Recomendaciones**

Después de haber realizado la recolección y análisis de cada variable y que además ha sido llevado a la población encuestada para su respectivo estudio; por lo tanto, se recomienda lo siguiente:

1. Se recomienda que el juez de la causa analice minuciosamente los conflictos surgidos en los desalojos entre familiares y al momento de resolver la causa, el juez tenga en consideración el Pleno Nacional Civil y Procesal Civil 2019.
2. Se recomienda que el juez de la causa revise obligatoriamente doctrinas y jurisprudencias sobre desalojos para que pueda conceptualizar adecuadamente el término “título” en los procesos de desalojo por ocupación precaria entre familiares y pueda resolver sobre la causa conforme a derecho.
3. Se recomienda que los magistrados adviertan si el demandado cuenta con un título negocial o legal que ampare su posesión sobre el inmueble en litigio en los desalojos por ocupación precaria entre familiares.
4. Se recomienda que el acuerdo tomado en el Pleno Nacional Civil y Procesal Civil 2019 sobre el tema del desalojo entre familiares, tenga fuerza vinculante para los órganos jurisdiccionales con la finalidad de que se resuelva el conflicto de las partes conforme a ley.

## CAPÍTULO VII: REFERENCIAS

### 5.1. Fuentes Hemerográficas

- Barranzuela, E. C. (2018). *Debido Proceso en la justicia peruana . Pasión por el derecho .*
- Castillo, L. (2015). *El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario. (Tesis para optar el título profesional de abogado).* Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo.
- Chang, R. M. (2016 ). *Los Presupuestos Procesales en el Proceso Civil .* Lima : Instituto Pacífico S.A.C. .
- Gonzales Barrón, G. (2018). *Proceso de Desalojo y Posesión Precaria .* Lima - Perú : Gaceta Jurídica .
- Gonzales, E. (2019). *La afectación de la tutela jurisdiccional efectiva en el proceso de desalojo por ocupación precaria: a propósito del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2017. (Tesis para optar el título profesional de abogado).* Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Lambayeque.
- González, J. (2018 ). *Criterios de validez del título adoptados por los jueces civiles de Lima en el proceso de desalojo por posesión precaria, 2016. (Tesis para obtener el título profesional de abogada).* Universidad César Vallejo, Lima.
- Guzmán, S. C. (2021). *¿Qué es el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva? (artículo I del título preliminar del código procesal civil) . Pasión por el derecho.*
- Infante, A. (2019 ). *El demandado que alega usucapión frente a la vía sumarísima del desalojo por precario: Análisis crítico y propuesta legislativa. (Tesis para optar el título profesional de abogado).* Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, Huacho.
- Leguizamón, J. (2014). *El desalojo en el contrato de arrendamiento: un estudio comparado entre Colombia y los estados unidos. (Tesis para optar el título de abogado).* Universidad Católica de Colombia, Bogotá.
- Mendoza, N. (2016). *La Tutela Judicial Efectiva y el Debido Proceso. (Tesis de Maestría en Derecho Penal y Criminología).* Universidad Regional Autónoma de los Andes, Quevedo - Ecuador.
- Pozo Sánchez, J. (2021). *El Proceso de desalojo por ocupación precaria.* Lima - Perú: LP.

- Santamaría, G. (2015). *El proceso de desocupación o lanzamiento y el derecho de dominio del arrendador. (Tesis para la obtención del título de abogado)*. Universidad Técnica de Ambato, Ecuador .
- Varsi Rospigliosi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales (Vol. Tomo 2 )*. Lima - Perú : Universidad de Lima .



## ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia

<u>TITULO</u>	<u>PROBLEMA</u>	<u>OBJETIVO</u>	<u>HIPOTESIS</u>	<u>VARIABLES</u>
<p>Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva - Huacho 2020.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Problema General</u></b></p> <p>¿Cuál será el criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva (Huacho – 2020)?</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Objetivo General</u></b></p> <p>Determinar el criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Hipótesis General</u></b></p> <p>El criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares es la existencia de un título de carácter negocial o legal y no el vínculo de familiaridad entre las partes procesales para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Variable I</u></b></p> <p>Criterio de procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares.</p>
		<p style="text-align: center;"><b><u>Objetivos Específicos</u></b></p> <p>Identificar si la existencia del título es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p> <p>Identificar si el fenecimiento del título es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p> <p>Establecer si el vínculo de familiaridad es un criterio de procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares para la obtención de una tutela jurisdiccional efectiva, Huacho – 2020.</p>		<p style="text-align: center;"><b><u>Variable D</u></b></p> <p>Obtención de una tutela jurisdiccional efectiva</p>

## Anexo 02: Instrumento de recolección de datos

### **DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA LA PROCEDENCIA DEL DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO ENTRE FAMILIARES COMO MECANISMO DE TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA – HUACHO 2020**

**Tesista:** Cinconega Via, Víctor Raúl

Estimado (a), es grato dirigirme a usted, con la finalidad de realizar la presente encuesta que permitirá desarrollar el tema de investigación titulado: “*Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva - Huacho 2020*”. En ese sentido, darle las gracias por el apoyo brindado.

#### **CUESTIONARIO DE PREGUNTAS**

##### **Preguntas:**

1.- Considera usted que ¿La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

2.- Considera usted que ¿Es necesario que el demandado cuente con un título vigente de carácter negocial o legal en los procesos de desalojo entre familiares?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

3.- Según su criterio ¿Es necesario conceptualizar adecuadamente el término “título” en los procesos de desalojo por ocupante precario entre familiares?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

4.- ¿Está de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares no supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

5.- ¿Está de acuerdo que el conflicto del desalojo entre familiares supere el límite de los parientes del 4 grado de consanguinidad y 2 grado de afinidad?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

6.- ¿Considera usted que contar con criterios para la procedencia del desalojo entre familiares ayudará a tener una adecuada y oportuna tutela jurisdiccional efectiva para los justiciables?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

7.- ¿Considera usted que la sola relación familiar entre las partes procesales constituye título suficiente para declarar fundada la demanda de desalojo por ocupación precaria entre familiares?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

8.- ¿Considera usted que el título negocial que debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

9.- ¿Considera usted que el título legal que debe contar el demandado en un proceso de desalojo entre familiares sea considerado como criterio de procedencia para el desalojo por ocupante precario entre familiares?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

10.- A su criterio ¿Considera que el presente trabajo de investigación resulta ser viable para la obtención de una tutela adecuada y oportuna para la administración de justicia en la ciudad de Huacho?

- a) Sí
- b) No
- c) Desconozco
- d) N.A.

Anexo 03: Fichas de validación

## FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN


### I. DATOS INFORMATIVOS:

- 1.1. NOMBRE DEL INFORMANTE: LIZBETH MELISSA GIRÓN ALVAREZ  
 1.2. GRADO ACADÉMICO: ABOGADO  
 1.3. INSTITUCIÓN DONDE LABORA: ESTUDIO JURÍDICO PARTICULAR  
 1.4. NOMBRE DEL INSTRUMENTO: CUESTIONARIO  
 1.5. AUTOR DEL INSTRUMENTO: VÍCTOR RAÚL CINCONEGA VIA  
 1.6. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: “Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva - Huacho 2020”.

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS CUALITATIVOS	DEFICIENTE	REGULAR	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado				X	
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables				X	
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación					X
4. ORGANIZACIÓN	Existe un conducto lógico en los ítems.			X		
5. APLICABILIDAD	El instrumento es de fácil aplicación				X	
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados			X		
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos como científicos.			X		
8. COHERENCIA	Entre problema, objetivos, hipótesis variables e indicadores.				X	
9. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos			X		
10. PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la ciencia				X	

- III. **Opinión de aplicabilidad:** El tema de investigación resulta beneficioso para resolver los conflictos de desalojo entre familiares que se presentan de manera recurrente en nuestra sociedad y con ese resultado conllevaría a obtener una oportuna tutela jurisdiccional efectiva para los justiciables.

Lugar y fecha	N° DNI	N° de celular	Firma
Huacho, 10 de octubre de 2022.	72646570	992150213	 Lizbeth Melissa Girón Álvarez ABOGADA C.A.H. 1344

## FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN


### IV. DATOS INFORMATIVOS:

- IV.1. NOMBRE DEL INFORMANTE: Pedro Antonio Huaccho Trujillo  
 IV.2. GRADO ACADÉMICO: Maestro  
 IV.3. INSTITUCIÓN DONDE LABORA: Universidad Nacional de Barranca  
 IV.4. NOMBRE DEL INSTRUMENTO: CUESTIONARIO  
 1.5. AUTOR DEL INSTRUMENTO: VICTOR RAUL CINCONEGA VIA  
 1.6. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: "Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva - Huacho 2020".

### V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS CUALITATIVOS	DEFICIENTE	REGULAR	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
		1	2	3	4	5
11. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado			X		
12. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables			X		
13. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación			X		
14. ORGANIZACIÓN	Existe un conducto lógico en los ítems.			X		
15. APLICABILIDAD	El instrumento es de fácil aplicación			X		
16. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados			X		
17. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos como científicos.			X		
18. COHERENCIA	Entre problema, objetivos, hipótesis variables e indicadores.			X		
19. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos			X		
20. PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la ciencia			X		

- VI. **Opinión de aplicabilidad:** El instrumento será de fácil aplicación a la muestra establecida en la investigación pues además contiene instrucciones claras y precisas para que los encuestados puedan responderlas adecuadamente.

Lugar y fecha	N° DNI	N° de celular	Firma
Huacho, 11 de octubre de 2022	47385227	924722051	

## FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN


### VII. DATOS INFORMATIVOS:

- VII.1. NOMBRE DEL INFORMANTE: KEVIN JOEL ESPADA GONZALES  
 VII.2. GRADO ACADÉMICO: ABOGADO  
 VII.3. INSTITUCIÓN DONDE LABORA: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALETA DE CARQUIN  
 VII.4. NOMBRE DEL INSTRUMENTO: CUESTIONARIO  
 1.5. AUTOR DEL INSTRUMENTO: VÍCTOR RAÚL CINCONEGA VIA  
 1.6. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN: "Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva - Huacho 2020".

### VIII. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO	CRITERIOS CUALITATIVOS	DEFICIENTE	REGULAR	BUENO	MUY BUENO	EXCELENTE
		1	2	3	4	5
21. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado			<b>X</b>		
22. OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables				<b>X</b>	
23. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la investigación				<b>X</b>	
24. ORGANIZACIÓN	Existe un conducto lógico en los ítems.			<b>X</b>		
25. APLICABILIDAD	El instrumento es de fácil aplicación				<b>X</b>	
26. INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados				<b>X</b>	
27. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos como científicos.			<b>X</b>		
28. COHERENCIA	Entre problema, objetivos, hipótesis variables e indicadores.				<b>X</b>	
29. METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos			<b>X</b>		
30. PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la ciencia				<b>X</b>	

- IX. **Opinión de aplicabilidad:** El instrumento sujeto a validación considero que resulta aplicable para los fines de la investigación, pues de las preguntas consideradas por el investigador se puede cumplir con los objetivos y comprobar la hipótesis.

Lugar y fecha	N° DNI	N° de celular	Firma
Huacho, 03 de octubre de 2022.	47204422	967221763	 Kevin Joel Espada Gonzales ABOGADO C.A.H. 1375

