



Universidad  
**Inca Garcilaso de la Vega**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

EL DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO Y EL DERECHO AL DEBIDO

PROCESO EN LOS JUZGADOS CIVILES, CUSCO, 2024

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO

**AUTOR**

SAMUEL HUALLPA CHAMPI

<https://orcid.org/0009-0005-2226-5565>

**ASESOR**

DR. ALBERTO VELARDE RAMIREZ

<https://orcid.org/0000-0003-0349-7529>

CUSCO, PERÚ, 2025

# El desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024

## INFORME DE ORIGINALIDAD



## FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad Inca Garcilaso de la Vega Trabajo del estudiante	5%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
3	intra.uigv.edu.pe Fuente de Internet	2%
4	idoc.pub Fuente de Internet	1%
5	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%
6	alicia.concytec.gob.pe Fuente de Internet	1%
7	repositorio.uchile.cl Fuente de Internet	1%
8	repository.ucatolica.edu.co Fuente de Internet	1%
9	repositorio.uigv.edu.pe Fuente de Internet	1%
10	Submitted to Universidad Peruana de Las Americas Trabajo del estudiante	1%
11	repositorio.umsa.bo Fuente de Internet	<1%



Dedicatoria.

Dedico el presente trabajo a mis padres amigos y familiares y a todos los estudiantes que les apasione el derecho civil.



### Agradecimiento

Agradezco a Dios por las bendiciones otorgadas, a mis padres por su apoyo incondicional, a mis profesores por las enseñanzas impartidas, a mis colegas de trabajo por su compañerismo, a mi asesor por su enseñanza y paciencia.

Muchas gracias.

## Resumen y palabras claves.

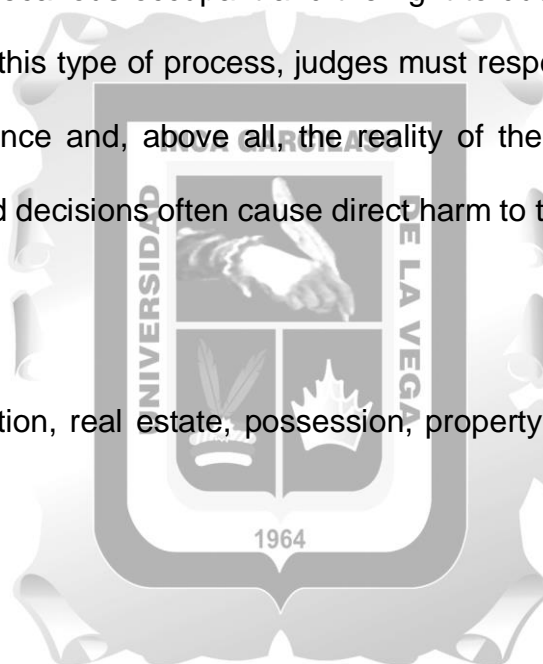
El presente trabajo de suficiencia profesional titulado, el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024, tuvo como objetivo general el de determinar la relación existente entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024, ya que en la actualidad los proceso civiles tardan más tiempos de lo debido en ser resueltos, perjudicando a la parte afectada que lo único que desea es recuperar la posesión de su bien, llegando a la conclusión que existe una relación directa entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024, ya que en este tipo de proceso los jueces deben respetar los plazos, los señalado en la jurisprudencia y sobre todo en la realidad de los hechos, pues muchas veces la demora injustificada y las mal decisiones dilatorias causan un perjuicio directo al derecho a un debido proceso el demandante.

Palabras clave: Desalojo, bien inmueble, posesión, propiedad, poseedor, ocupante precario.

## Abstract and keywords.

The general objective of this professional proficiency work, entitled "Eviction by precarious occupant and the right to due process in civil courts, Cusco, 2024", was to determine the relationship between eviction by precarious occupant and the right to due process in civil courts, Cusco, 2024, since civil proceedings currently take longer than necessary to be resolved, harming the affected party who only wants to regain possession of their property. The conclusion is that there is a direct relationship between eviction by precarious occupant and the right to due process in civil courts, Cusco, 2024, since in this type of process, judges must respect the deadlines, those indicated in jurisprudence and, above all, the reality of the facts, since unjustified delays and dilatory bad decisions often cause direct harm to the plaintiff's right to due process.

Keywords: Eviction, real estate, possession, property, possessor, precarious occupant.



## Índice general

Carátula	.....	i
Dedicatoria	.....	ii
Agradecimiento	.....	iii
Resumen y palabras claves.....		iv
Abstract and Keywords.....		v
Índice general	.....	vi
Introducción	.....	viii

### CAPITULO I: MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1.	.....	11	histórico
1.2.	.....	12	Teóricas
1.3.	.....	15	legal
1.4. Antecedentes del estudio.....		17	
1.5. Marco conceptual.....		20	

### CAPITULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. Descripción de la realidad problemática.....		23	
2.2. Formulación del problema general y específicos.....		24	
2.3. Objetivo general y específicos.....		24	

## CAPITULO III: JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Justificación e importancia del estudio.....27

3.2. Delimitación del estudio.....28



## CAPITULO IV: FORMULACIÓN DEL DISEÑO

4.1. Diseño esquemático.....31

4.2. Descripción de los aspectos básicos del diseño.....32

## CAPITULO V: PRUEBA DEL DISEÑO

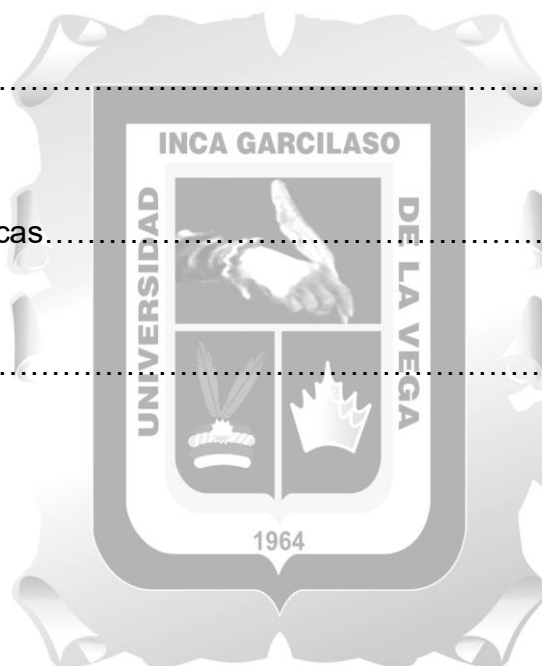
5.1. Aplicación de propuesta de solución.....36

Conclusiones .....40

Recomendaciones .....41

Referencias bibliográficas.....42

Anexos .....45



## Introducción

En la actualidad muchos propietarios acuden a los juzgados civiles con la finalidad de obtener justicia en la recuperación de la posesión de los bienes inmuebles que están sometidos al señorío de los poseedores precarios, quienes sin título alguno se encuentran en estos bienes usando y disfrutando de ellos, intentando comportarse como propietarios cuando, en realidad no lo son, pues no poseen las facultades otorgadas por la ley o por quien tiene el derecho de propiedad, esta situación ha hecho posible que se vean una decena de casos por desalojo de ocupante precario, en donde estos alegan ser propietarios por prescripción o por una supuesta compraventa del bien a una tercera persona ajena a esta, situación que pone al descubierto una confrontación o dilación innecesaria del proceso por el reclamo de un mejor derecho de propiedad.

La problemática nace con la interposición del proceso de desalojo por el ocupante precario y la demora injustificada de estos es más existe sentencias o cuestionamientos que desfavorecen al propietario cuando no debería darse esto, ya que la única forma de poder rebatir un proceso de desalojo, es demostrar la propiedad a través de un proceso de usucapido con sentencia consentida, y no con meras alegaciones, contratos con firmas legalizadas y demás documentos que se apartan a lo señalado en el cuarto pleno casatorio, causando dilaciones innecesarias y afectando así el derecho a un debido proceso.

El presente trabajo, el cual consta de cinco capítulos que acumularon información importante acerca del proceso de desalojo y el derecho a un debido proceso, y como estos aspectos repercuten en la sociedad que afectan a los cientos

de miles de propietarios que deben luchar contra quienes intentan de mala fe apropiarse de lo que no les pertenece, es por ello se ha planteado una propuesta legislativa que permite mejorar el proceso y delimitar este tipo de proceso para que sea más rápido y eficiente.



## CAPITULO I: MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN



## 1.1. Marco histórico

Desde el nacimiento el ser humano en sociedad este ha buscado ser propietario siempre de sus bienes, de acopiar la mayor cantidad de riqueza y todos lo que le pueda ser beneficioso, esta idea de aprehensión y tenencia de los bienes, y que otros no puedan obtenerlo, ha permitido el nacimiento del derecho de posesión, ya que, desde el derecho romano, esta figura se ha visto como el señorío sobre el bien, contraponiéndose contra todos los demás.

En el pasar de los tiempos el derecho de posesión ha sido respetado y reconocidos por gran parte de los reinos de todo Europa, hasta llegar al código napoleónico el cual reafirma de forma escrita este derecho, que posee el ciudadano sobre el bien, pudiendo usarlo, disfrutarlo o disponerlo, no siendo interferido o alterado por otro individuo, todo esto sujeto a lo señalado por la propia ley.

Con el pasar de los tiempo esta postura sobre el derecho de posesión y de propiedad a permitido marcar resaltantes diferencias que hicieron posible la protección de la propiedad de quienes no lo eran, es por ello que desde la independencia del Perú en 1821, quienes eran propietarios de sus bienes y tenían los registros de estos, se respetaría su propiedad, y quienes solo tenían la posesión de estos el gobierno reconociera su derecho como dueños, otorgando los títulos respectivos, a través de los impuestos o pago de tributos.

Ya a inicios del siglo XIX el derecho real ha avanzado a pasos agigantados teniendo doctrina de juristas importantes como Savigni e Ihering, que permiten lograr una mejor interpretación del derecho de posesión y propiedad en una sociedad

imperantemente capitalista en donde la necesidad de uso de los bienes es indispensable para el desarrollo del ser humano.

Ya desde la década de los noventa después del centralismo vertiginoso que hubo en el país las personas buscaron mejorar su calidad de vida y buscar lugares asequibles donde vivir que contaran con los servicios básicos, que hicieron posible vivir dignamente, convirtiéndose en propietarios, pero quienes no tuvieron tanta suerte lo único que les quedaba es intentar apropiarse de los bienes ajenos, convirtiéndose en poseedores precarios que afrontaban procesos de desalojos muy extensos y costosos, que hacían muchas veces dudar de la justicia peruana..

Hoy en día el derecho de propiedad y el de posesión siguen siendo un latente problema que se aprecia en los distintos juzgados del país, sin embargo, los jueces civiles deben intentar apegarse a las decisiones jurisdiccionales supremas y al quinto pleno casatorio para que los procesos de desalojo no puedan afectar los derechos al debido proceso de los propietarios.

## 1.2. Bases Teóricas

Según Mayta (2019), una persona que es propietario puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar los bienes que le son suyos sin problema alguno, ya que así lo permite el código civil y la propia constitución de la política del Perú, sin embargo a este derecho no se le puede atribuir aspectos eternos ni mucho menos absolutos, que una posee como limitante el derecho de posesión de otra persona que sobre el bien ejerce tal derecho y a través de un proceso de usucapido desea convertirse en

propietario pudiendo de esta forma acabar con el derecho de propiedad de uno para iniciar con el derecho de propiedad el otro.

Para Vega (2023), un propietario puede arrendar su bien inmueble sin inconveniente alguno a una persona y este último considerársele como un poseedor inmediato el cual cuida del bien y reconoce la propiedad del bien al arrendador, sin embargo cuando este contrato haya fenecido y se requiera la devolución del bien, el arrendatario no puede oponerse al mismo e intentar que se le demande por desalojo par recién retirarse, pues lo único que causa es un perjuicio directo al propietario que debe afrontar este tipo de proceso tedioso ante esto poseedores precarios.

Según Aguilar (2020), un poseedor precario es aquel que no posee un justo título que le permite usar un bien inmueble, o el título que hay tenido ha fenecido, situación que pone al descubierto una falta de derecho sobre el bien, y por ende podría ser acreedor a un proceso judicial de desalojo entablado por el propietario del bien en contra de este poseedor, para que el bien pueda ser restituido, no existiendo más cuestión controvertida que la entrega del mismo bien.

Para Saravia (2020), quienes afrontan un proceso de desalojo muchas veces se encuentran con un proceso largo y tedioso a pesar de ser un proceso sumarísimo en donde solo existe una audiencia única, y la emisión de una sentencia, la parte demandada contesta la demanda o llega a apelar la decisión argumentando un derecho de propiedad sobre el bien, es decir, intenta cuestionar la legitimidad del derecho de propiedad, cuestión que no debería darse a la luz del cuarto pleno casatorio.

Según Crisol (2019), para que una persona demande desalojo por ocupante precaria a quien no desee devolverle el bien a pesar de las múltiples advertencias y después de haberlo invitado a conciliar debe acreditar ante el juez la titularidad del predio a desalojar, la ubicación exacta, así como la dirección, identificado a los poseedores precarios y señalando que también se demanda a todos los poseedores que se encuentren dentro del mismo, de esta forma la ejecución de la sentencia se realizara de forma eficiente y sin contratiempos.

Para Paz (2023), el derecho a un debido proceso permite a las partes procesales tanto demandante como demandado, que los actos procesales se realicen en el tiempo y estadio oportuno, no pudiendo saltarse ninguno de ellos o avanzando el mismo sin la realización de estas, más aún esto se encuentra ligado al derecho de defensa de las partes, pues las posturas que en un proceso se establece van en relación a esclarecer hechos y obtener derechos.

Según Mariano (2020), los arrendatarios no son propietarios del bien estos solo tienen el uso del bien y no deben ni pueden disponer del mismo, usufructuarlo o realizar actos que afecten el derecho de su propietario, sin embargo existen algunos poseedores mediatos que intentan sobrepasarse de su derecho y a través de documentos falsos y testigos inexistentes intentan apropiarse de lo que no les pertenece, a través de la usucapión, intentando cuestionar la propiedad de quien una vez les arrendó el bien.

Para Tito (2020), señala que en un proceso de desalojo la mera alegación del demandado de una supuesta usucapión o prescripción en otro proceso, no declarada la improcedencia de la demanda ni mucho menos la desestimaría, ya que el fin de

este proceso es que el propietario vea satisfecho su derecho de posesión sobre el bien que se desea desalojar, debiendo el juez de la causa solo valorar las pruebas presentadas por las partes y emitir sentencia requiriendo el desalojo del bien por los ocupantes precarios o poseedores ilegítimos que se encuentran en el inmueble.

Según Suaquita (2019), se debe tener en cuenta que en un proceso de desalojo las partes, tanto demandante como demandado, pueden presentar documentos que alegan su derecho de posesión, sin embargo estos documentos muchas veces pueden caer en nulidad es decir, el título posesorio que poseen pueden tener nulidad manifiesta, debiendo el juez del proceso de desalojo declare fundada o infundada la demanda respecto a los títulos presentados, y así poder dilucidar quien tiene mejor derecho de posesión sobre el bien.

Para Romero (2020), los procesos de desalojo deben ser rápidos y eficientes, no teniendo más cuestionamiento que determinar quién es el propietario, quienes es el poseedor precario y el bien que se desea recuperar, dejando de lado los cuestionamientos de mejor derecho de propiedad o posesión para las vías correspondientes, y tratando de ceñirse a los señalado en el cuarto pleno casatorio, de esa forma los procesos de desalojo no tardarían años en ser resueltos y se respetaría al fin el derecho a un debido proceso de las partes intervinientes.

### 1.3. Marco legal

Los legisladores a lo largo de la historia han intentado regular el comportamiento del ser humano en sociedad y han intentado darle la protección debida a los derechos que se consideran preponderante para una estabilidad social

y jurídica es por ello que en nuestra constitución política se señala en su artículo 2 lo siguiente:

## Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona

Toda persona tiene derecho: (...)

16. A la propiedad y a la herencia.

Asimismo, en el código civil se pregona el concepto del derecho de propiedad el cual se encuentra estipulado en el artículo 923, del código civil que señala lo siguiente:

### Artículo 923.- Noción de propiedad

La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Ahora bien, el proceso de desalojo por ocupante precario se ha visto desarrollado en el código procesal civil con la finalidad que se pueda ver no solo la vía procedimental sino también el procedimiento que esta institución jurídica opera en nuestra sociedad y que intenta salvaguardar el derecho de la posesión a restituirse en beneficio de ese propietario afectado es por ello que en el artículo 585 se señala lo siguiente:

## Artículo 585.- Procedimiento

La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo.

Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.

Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3) del artículo 85 de este Código.

### 1.4. Antecedentes del estudio

#### Antecedentes nacionales

Según Rosales (2019), en su tesis titulada “Desalojo por ocupante precario”, tuvo como objetivo el de lograr la restitución de predios teniendo como enfoque de investigación el cuantitativo, el diseño no experimental, el tipo fue básico, el nivel descriptivo, teniendo como técnica la encuesta y el instrumento el cuestionario, llegando a la conclusión que la definición incorporada en el Art. 911 en el actual Código Civil, ha resultado positiva.

Para Coaquira (2023), en su tesis titulada “Caso desalojo por ocupante precario”, tuvo como objetivo el de determinar como la posesión en nuestros tiempos

se ha visto envuelto en múltiples situaciones jurídicas que afectan la interrelación entre las personas a tal punto de poseer cierta seguridad jurídica a todos los que la pregonan teniendo como enfoque de investigación el cuantitativo, el diseño no experimental, el tipo fue básico, el nivel descriptivo, teniendo como técnica la encuesta y el instrumento el cuestionario, llegando a la conclusión que en un proceso judicial en donde las partes reclaman su derecho muchas veces es la propiedad quien sale vencedora, desplazando a la posesión en un segundo plano.

Según Veliz (2018), en su tesis titulada “Expediente Civil Desalojo por Ocupante Precario”, tuvo como objetivo el de constatar si durante su tramitación se realizó un debido proceso o si se incurrió en algunas deficiencias, omisiones, errores o contradicciones entre las instancias, teniendo como enfoque de investigación el cuantitativo, el diseño no experimental, el tipo fue básico, el nivel descriptivo, teniendo como técnica la encuesta y el instrumento el cuestionario, llegando a la conclusión que se incurrió en algunas irregularidades, omisiones, errores y contradicciones entre las instancias, conforme se detalla en el presente trabajo.

Antecedentes internacionales.

Según el tesista chileno Loyola (2022) en su tesis titulada “Sobre la teoría de las inmisiones y la concepción del derecho de propiedad en el código civil chileno”, tuvo como objetivo el de demostrar que esta teoría puede reinterpretar la clásica definición de propiedad del artículo 582 teniendo como enfoque de investigación el cuantitativo, el diseño no experimental, el tipo fue básico, el nivel descriptivo, teniendo como técnica la encuesta y el instrumento el cuestionario, llegando a la conclusión que justifica la aplicación de esta teoría en nuestro derecho, como se sistematiza esta

teoría en el Código, que nos permite reinterpretar con ello la concepción del artículo 582 del Código Civil.

Para el tesista boliviano Ramos (2019), en su tesis titulada “Alternativas socio-legales para la tenencia segura de la vivienda, en barrios periurbanos de la ciudad de La Paz”, tuvo como objetivo el de dar solución al problema del saneamiento del derecho propietario existente en el área urbana, teniendo como enfoque de investigación el cuantitativo, el diseño no experimental, el tipo fue básico, el nivel descriptivo, teniendo como técnica la encuesta y el instrumento el cuestionario, llegando a la conclusión que el saneamiento del derecho propietario otorgará a las familias tranquilidad ante cualquier tipo de desalojo.

Según los tesistas colombianos Torres y Villegas (2023), en su tesis titulada “La vivienda modular y progresiva como alternativa de cobijo y mejoramiento urbanístico en asentamientos barriales informales. Caso de estudio: Gran Yomasa (Bogotá, Colombia)”, tuvo como objetivo el de determinar los parámetros de diseño de una vivienda modular conectada con el desarrollo del núcleo familiar y su entorno, teniendo como enfoque de investigación el cuantitativo, el diseño no experimental, el tipo fue básico, el nivel descriptivo, teniendo como técnica la encuesta y el instrumento el cuestionario, llegando a la conclusión que la investigación se enmarcó en el diseño de un plan de mejoramiento integral barrial, en un área periférica de origen informal de la ciudad de Bogotá

## 1.5. Marco conceptual

Se plantearon como conceptos los siguientes:

Desalojo. - Es la acción de expulsar de un inmueble a una persona que lo habita, y que no posee derecho para usar del bien inmueble. (Veliz, 2018)

Demandante. - Es la persona que acude al órgano de justicia para requerir un pedido, el reconocimiento de un derecho o la resolución de un conflicto, presentando para ello una demanda, y con su admisión da inicio el litigio. (Vega, 2023)

Demanda. - Es la materialización del derecho de acción de una persona, respecto a lo que pide o requiere ante un órgano judicial. (Tito, 2020)

Posesión. - Es el poder de hecho que posee una persona llamada poseedor sobre un bien mueble o inmueble determinado, teniendo para ellos ciertos poderes concernientes a la propiedad. (Suaquita, 2019)

Propiedad. -Es el poder que posee toda persona de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, siendo su derecho oponible a todos los demás. (Saravia, 2020)

Prescripción adquisitiva de dominio. - Es aquella figura jurídica que permite a un poseedor que posee los requisitos establecidos por nuestro derecho civil para adquirir la propiedad de un bien, acto que se puede realizar ante un órgano judicial o ante una notaría. (Rosales, 2019)

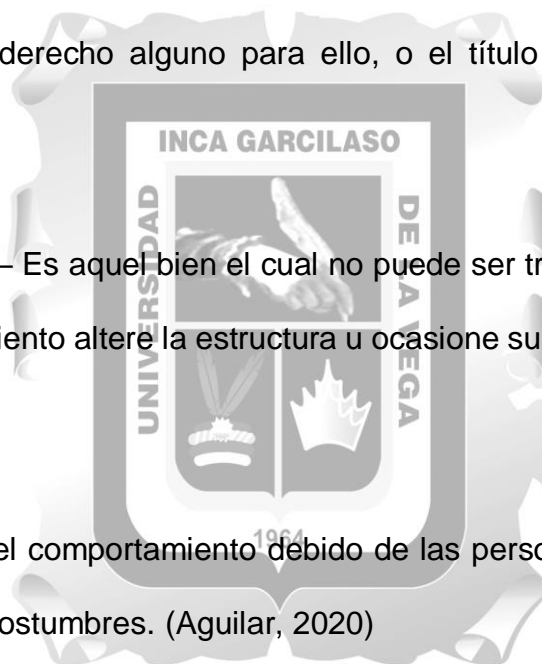
Proceso judicial. – Es el conjunto de actos y procesos realizado ante un juzgado que posee como finalidad la emisión de una sentencia que resuelva la controversia o administre justicia. (Romero, 2020)

Juez. – Es la persona que posee la facultad de administrar justicia en la sociedad, debiendo realizarlo sin prejuicios ni actos contrarios a la ley, ya que tal poder ha sido conferido por el Estado por las cualidades que esta posee. (Paz, 2023)

Poseedor precario. – Es aquel poseedor que se encuentra en la posesión de un bien, y no posee derecho alguno para ello, o el título que tuvo ha fenecido. (Mariano, 2020)

Bien inmueble. – Es aquel bien el cual no puede ser trasladarse de un lugar a otro, sin que su movimiento altere la estructura u ocasione su destrucción. (Coaquira, 2023)

Buena fe. - Es el comportamiento debido de las personas, amparadas en las normas y las buenas costumbres. (Aguilar, 2020)



## CAPITULO II: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA



## 2.1. Descripción de la realidad problemática

En la actualidad es muy común ver procesos de desalojos por ocupante precario que tarde meses o incluso años en ser resueltos, ya sea por la lentitud del propio juzgado o por las acciones dilatorias de la parte demandada, que no se digna únicamente a contestar la demanda, sino a intentar cuestionar el derecho de propiedad del demandante, con contratos de compraventas legalizadas, con una demanda de prescripción adquisitiva de dominio o con supuestas alegaciones que intentan confundir al magistrado para decolar la improcedencia de la demanda del proceso de desalojo, situación que no podría darse, a las luces del cuarto pleno casatorio.

La demora injustificada que se aprecia en el proceso de desalojo por ocupante precario afecta directamente el derecho a un debido proceso, ya que lo único que desea el demandante y propietario del bien es recuperar la posesión de la cual fue despojado de forma injusta y con actos de mala fe, debiendo los jueces civiles ceñirse a lo señalado en la norma para que no se pueda cuestionar ni frenar el acto de desalojo a menos que exista falsedad en los documentos presentados del demandante que acredite una supuesta nulidad, pero de no existir esta postura, la sentencia debería obtenerse en el menor tiempo posible.

La situación se agrava aún más cuando la parte demandando sin fundamento alguno presenta un recurso de apelación, y al perder en segunda instancia, formula un recurso de casación con la finalidad de acudir a la corte suprema, con el solo propósito de dilatar el proceso, y para ello ya transcurrieron varios años, y cuando al fin llega a primera instancia para que se pueda dar el lanzamiento, simplemente el

juzgado demora en la entrega de los oficios a la policía nacional el Perú y la programación de fecha para dicho acto externo, situación que agravan el derecho del demandante a un debido proceso.

## 2.2. Formulación del problema general y específicos

Problema general.

¿Qué relación existe entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024?

Problema específico 1:

¿Qué relación existe entre el cuestionamiento del derecho de propiedad del demandante y el proceso de desalojo por ocupante precario?

Problema específico 2:

¿Qué relación existe entre las acciones dilatorias del demandado en el proceso de desalojo y la afectación del debido proceso del demandante?

## 2.3. Objetivo general y específicos

Objetivo general

Determinar la relación existente entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024.

Objetivo específico 1:

Establecer la relación existente entre el cuestionamiento del derecho de propiedad del demandante y el proceso de desalojo por ocupante precario.

Objetivo específico 2:

Determinar la relación existente entre las acciones dilatorias del demandado en el proceso de desalojo y la afectación del debido proceso del demandante.





**CAPITULO III: JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA  
INVESTIGACIÓN**

### 3.1. Justificación e importancia del estudio

#### Justificación teórica.

El presente trabajo de suficiencia profesional tuvo como justificación la acumulación de información relevante acerca del proceso de desalojo por ocupante precario, la problemática que se suscita en este tipo de proceso y como afecta esto al demandante quien, tarda meses o incluso años en recuperar la posesión de su bien, siendo esto un acto totalmente injusto, más aún cuando el demandado no posee ningún derecho legítimo para poder alegar o cuestionar el derecho de propiedad del demandante e intentar dilatar el proceso en mención.

#### Justificación práctica.

La presente trabajo de suficiencia tuvo como objetivo plantear una propuesta legislativa que permita que los procesos de desalojos acaben de forma rápida y sin dilación alguna, es decir que el demandante con el hecho de demostrar su propiedad y la posesión ilegítima del demandado, y cuando este conteste no existe sentencia de usucapido consentida o documento idóneo que acredite la propiedad de este, entonces la sentencia que se emita por el juez civil será inapelable y la ejecución de lanzamiento se realizaría en plazos más cortos teniendo la ayuda de la Policía Nacional del Perú en estos actos.

#### Justificación metodológica.

La presente justificación se centró en la posibilidad que los estudiantes o investigadores que les apasione el derecho civil, puedan citar o usar como referencia el presente trabajo, ya que este posee un nivel académico adecuado al seguir lo requerido por la universidad, así como a las normas APA séptima edición.

### Importancia del estudio

El presente estudio es importante, ya que pone al descubierto un problema constante que se aprecia en los diversos procesos civiles cuidando de desalojo por ocupante precario se tratan, pues la demora en la emisión en la sentencia muchas veces se da tras meses o años de iniciado el proceso, ocasionando por los actos dilatorios de la parte demandada, por un supuesto derecho de propiedad que alega, pero que no lo acredita con medio de prueba contundente, situación que no puede ser tomada como un medio de prueba que permita demorar tanto un proceso de esta índole, ya que el derecho a un debido proceso del demandante se ve claramente afectado por la mala fe procesal del poseedor precario.

### 3.2. Delimitación del estudio

#### Delimitación territorial.

La presente investigación se realizó en la ciudad de Cusco, lugar donde se aprecia un gran afluente de turismo día tras día, así como del comercio y estadía en las viviendas acogedoras que esta hermosa ciudad posee, y que tiene como propietarios a múltiples familias cusqueñas que lo único que buscan es usar de sus bienes, disfrutarlo y sacarle el máximo provecho, ni pudiendo premisas

inescrupulosas y de mala fe, intentar apropiarse de lo que no les pertenece, es por ello que la justicia peruana es la más indicada en permitir un cambio rotundo en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Delimitación temporal.

La presente investigación se realizó en el año 2024, periodo en el cual ha existido una estabilidad política económica y social, que ha hecho posible la acumulación de información y el acopia de experiencias en los diferentes procesos de desalojo por ocupante precario.



## CAPITULO IV: FORMULACIÓN DEL DISEÑO



#### 4.1. Diseño esquemático

Planteamiento del diseño.

Existe un problema contante en la demora de los procesos de desalojo por ocupante precario, el cual tarda meses o incluso años en poder ser resuelto, situación que pone al descubierto una falencia no solo en las acciones de juez, sino en la misma norma, pues una persona no puede esperar tanto tiempo para recuperar su propiedad, situación que ha hecho posible la intención de plantear un proyecto de ley que permita acabar con esta afectación al debido proceso del propietario que lo único que desea es recuperar la posesión de su bien y ejercer el derecho reconocido por el propio Estado.

El proyecto de ley planteado tiene como denominación: “Ley de rapidez en el proceso de desalojo por ocupante precario”, la cual posee los siguientes aspectos generales:

- El proyecto de ley permitirá que los procesos de desalojo por ocupante precario tengan sentencias inapelables.
- El juez cumplirá cabalmente con los plazos señalados en el código procesal civil bajo apercibimiento de multa y las denuncias correspondientes por el incumplimiento de la norma.

- El juez una vez emitida sentencia, tendrá el plazo de 3 días para emitir la resolución en donde señala fecha de lanzamiento, la cual no podrá exceder de 15 días hábiles, así mismo en dicho documento se oficiaría a la Policía Nacional del Perú, para el apoyo el día de la diligencia.
- La Policía Nacional del Perú tendrá la obligación de, una vez recepcionada el oficio del juzgado para el lanzamiento de un desalojo, disponer de un mínimo de 7 policías para la diligencia señalada bajo el apercibimiento de aperturarse proceso penal por desobediencia a la autoridad, y de oficiar a inspectoría para las sanciones correspondientes, al comisario y los responsables de diligenciar estos actos externos.

#### 4.2. Descripción de los aspectos básicos del diseño.

Para que el proyecto de ley denominado “ley de rapidez en el proceso de desalojo pro ocupante precario”, pueda darse sin problemas se debe analizar el mismo desde tres enfoques resaltantes los cuales son los siguientes:

Enfoque legislativo.

El congreso de la república es la institución responsable a través de sus legisladores de plantear proyecto de leyes que permitan un mejor modo de vida para la ciudadanía, es por ello que la propuesta del presente proyecto de ley, deberá ser absorbido por un partido político el cual a través de sus facultades propondrá y buscara la aprobación de al misma, a fin de poder acabar los largos y tediosos

procesos de desalojo por ocupante precario que afectan a los cientos de miles de propietarios que lo único que desean es recuperar su bien.

De esta forma el congreso de la república está realizando un adecuado trabajo y permitirá descargar de laborales a los cientos de juzgados a nivel nacional ya que ahora ya no existirán tantos expedientes sobre este proceso.

Enfoque institucional.

El poder judicial a través de los cientos de jueces civiles que versan sobre procesos de desalojo por ocupante precario deberá acatar sin inconveniente alguno y adecuarse a la ley planteada en el presente trabajo de investigación, debiendo respetar los plazos del código procesal civil, así como el carácter inapelable de sus sentencias, todo ello con la finalidad de que los propietarios recuperen su posesión.

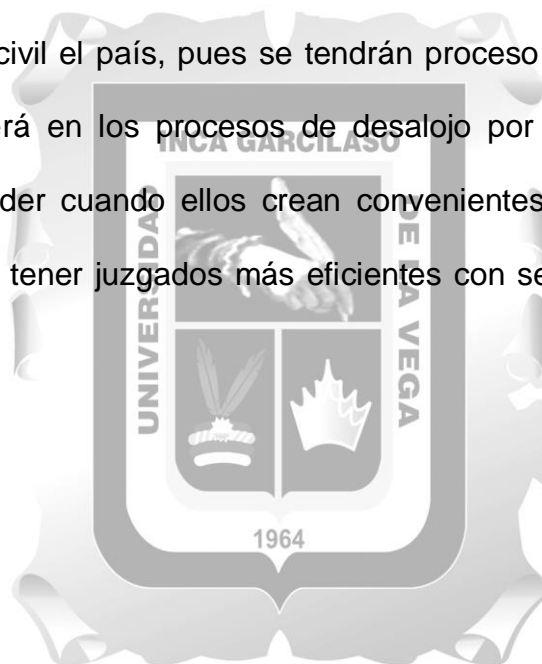
Se debe tener en cuenta que el estado brinda un mayor presupuesto a los diversos juzgados civiles a fin que se puedan contratar mayor personal y abogados que se encarguen de los actos externos para que puedan realizarse las acciones de lanzamiento sin inconveniente.

La Policía Nacional del Perú tendrá como obligación acatar lo señalado por los jurados civiles y a través del presente proyecto de ley, no podrá negarse ni cuestionar el apoyo de 7 efectivos policiales por cada diligencia de lanzamiento que se realice, todo esto bajo sanción a aperturarse el proceso penal, así como administrativo en caso de incumplimiento.

Enfoque social.

No se puede seguir perjudicando a la población con la inerte acción de los juzgados civiles, es por ello que la iniciativa legislativa es una solución para poder doblegar la mediocridad del actuar de muchos jueces y de la indulgencia que ocasionan los demandados que lo único que buscan es dilatar un proceso, sin fundamento alguno.

La sociedad en general será la más beneficiada con este tipo de acción que tomara cada juzgado civil el país, pues se tendrán procesos rápidos y eficientes, y a pesar que solo se verá en los procesos de desalojo por ocupante precarios, el congreso podrá extender cuando ellos crean convenientes los beneficios a otros casos, y así se pueda tener juzgados más eficientes con sentencias rápidas y que realmente se ejecuten.



**CAPITULO V: PRUEBA DEL DISEÑO**



## 5.1. Aplicación de propuesta de solución

El beneficio que se posee en la sociedad respecto al proyecto de ley planteado será mayor a cualquier inacción o disposiciones inferiores de los propios juzgados que de forma desesperada buscan mantener en la misma situación para seguir trabajando lo mejor posible y seguir ganando bien, cuando en realidad se necesita cambios contundentes que mejoren los procesos civiles en el país, pero en esta ocasión se permita mejorar en los procesos de desalojo por ocupante precario.

El proyecto de ley denominado “Ley de rapidez en el proceso de desalojo por ocupante precario”, para que pueda ser aprobado por el congreso de la república y alcance la legitimidad correspondiente, se realizarían los siguientes actos:

- El partido político acogería como suyo el presente proyecto de ley y lo presentará al congreso de la república para su debate y aprobación.
- El congreso de la república debatirá el proyecto de ley y para su aprobación se requeriría el 50%+1 e los votos a favor.
- Una vez aprobado el proyecto de ley, se enviará para la ratificación correspondiente al poder ejecutivo.
- Con la ratificación del ejecutivo o sin ella, el congreso de la república enviara el proyecto de ley para la publicación en el diario oficial “El Peruano”.

- Una vez publicada la ley en el diario oficial “El Peruano”, esta entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

Ahora bien, la estructura que posee el proyecto de ley es la siguiente:

“ley de rapidez en el proceso de desalojo por ocupante precario”.

Antecedentes.

En la actualidad se vive en los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario un problema muy recurrente en la demora de las sentencias, la dilación causada por los demandados y el tiempo que dura todo el proceso incluyendo las apelaciones o recursos de casaciones que se entablan, teniendo años y años de duración, para que al fin se pueda plantear el lanzamiento, afectando evidentemente el derecho a un debido proceso del demandante.

Artículo 1: Objetivo de la ley.

La presente ley busca agilizar en el menor tiempo posible los procesos de desalojo por ocupante precario, debiendo los jueces cumplir con los plazos señalados en el código procesal civil, asimismo la sentencia que se emitan serán inapelables, todo esto con la finalidad de amparar el derecho de los ciudadanos propietarios que reclaman la posesión de sus bienes.

Artículo 2: Actuaciones.

En el proceso de desalojo por ocupante precario el juez respetara los plazos señalados en el código procesal civil, asimismo, la sentencia que se emita será inapelable para la parte demandada, asimismo, una vez emitida la sentencia requerirá la devolución el bien en el plazo de 3 días al demandado, de no entregarse, se emitirá la resolución que señala fecha de lanzamiento la cual no podrá exceder a los 7 días hábiles siguientes, además oficiara a la Policía Nacional del Perú para su apoyo en la realización de la diligencia externa.

#### Artículo 3: Apoyo del Estado.

El Estado peruano incrementara en un 20% el presupuesto anual al poder judicial con la finalidad de que los juzgados civiles puedan contratar mayores profesionales que permitan avanzar con los procesos de desalojo por ocupante precario que posee, así como la adquisición de todos los implementos necesarios para garantizar el trabajo.

#### Artículo 4: Obligación del juez

Los jueces civiles tendrán la obligación de respetar los plazos establecidos en el código procesal civil respecto al proceso de desalojos, bajo sanción de imponerse multas, denuncia ante la vía penal y aperturar procedimientos disciplinarios en caso desacate el estipulado en la presente norma.

#### Artículo 5: Obligación del demandado.

Quien se encuentre demandado en un proceso de desalojo, deberá acatar lo señalado en la sentencia, bajo apercibimiento de realizarse el lanzamiento con apoyo de la fuerza policial, debiendo tener en cuenta que la sentencia que se emita tendrá el carácter de inapelable.

#### Artículo 6: Obligación de la Policía Nacional del Perú.

La comisaria del sector a realizar el lanzamiento, una vez que reciba el oficio del juzgado dispondrá de como mínimo 7 efectivos policiales para la realización de dicho acto externo, bajo sanción disciplinaria o denuncia penal por desobediencia a la autoridad, tanto al comisario como a los responsables de cumplir con el oficio de lanzamiento.

Disposiciones finales: la presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

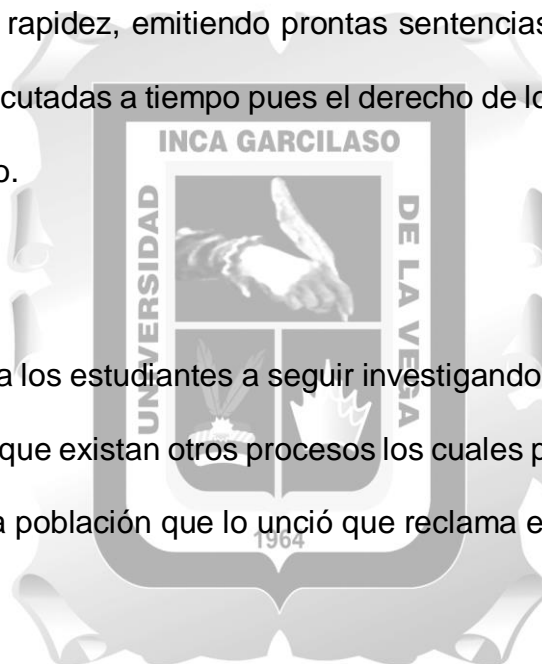


## Conclusiones

- Existe una relación directa entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024, ya que en este tipo de proceso los jueces deben respetar los plazos, los señalado en la jurisprudencia y sobre todo en la realidad de los hechos, pues muchas veces la demora injustificada y las mal decisiones dilatorias causan un perjuicio directo al derecho a un debido proceso el demandante.
- Existe una relación directa entre el cuestionamiento del derecho de propiedad del demandante y el proceso de desalojo por ocupante precario, ya que a pesar que el derecho del demandante está reconocido, el demandado intenta frenar el avance del mismo alegando una supuesta propiedad o proceso de usucapión de acciones que no deben ser materias controvertidas y el juez desista a la emisión de la sentencia y futuro lanzamiento.
- Existe una relación directa entre las acciones dilatorias del demandado en el proceso de desalojo y la afectación del debido proceso del demandante, ya que el juez no puede supeditarse a simple alegaciones o pruebas inexistentes para entorpecer el avance del proceso pues con estas acciones dilatoria lo único que se hace es dañar el derecho a un debido proceso del demandante.

## Recomendaciones

- Se recomienda a los legisladores a crear normas que permitan mejorar el sistema de judicial actual, que los jefes respeten los plazos, y que existan sentencias que no puedan ser apelables cuando el derecho es más que evidente, y así poder asegurar una justicia rápida y eficiente.
- Se recomienda a los diversos juzgados civiles del país a realizar sus acciones con diligencia y rapidez, emitiendo prontas sentencias las cuales puedan ser notificadas y ejecutadas a tiempo pues el derecho de los propietarios no puede verse e afectado.
- Se recomienda a los estudiantes a seguir investigando sobre este apasionante tema, y permitir que existan otros procesos los cuales puedan mejorar y buscar un beneficio a la población que lo unció que reclama es justicia.



## Referencias bibliográficas:

Aguilar Pozo, C. J. (2020). Expediente civil: Desalojo por ocupante precario 14022-2003. DOI: <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/949>

Coaquira Chullo, J. L. (2023). Caso desalojo por ocupante precario. DOI: <https://hdl.handle.net/20.500.11818/7068>

Crisol Deza, H. M. (2019). Desalojo por ocupante precario en el derecho peruano. DOI: <http://repositorio.usanpedro.edu.pe/handle/USANPEDRO/11680>

Loyola Jaque, A (2022). Sobre la teoría de las inmisiones y la concepción del derecho de propiedad en el código civil chileno. DOI: <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/191927>

Mariano Lara, C. A. (2020). Expediente civil N° 2007-307. Desalojo por ocupante precario. DOI: <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1007>

Mayta Rojas, L. A. (2019). Desalojo por ocupante precario. DOI: <http://repositorio.usanpedro.edu.pe/handle/USANPEDRO/10168>

Paz Salvador, R. F. (2023). Expediente N° 8608 - 2017 "Desalojo por ocupante precario". DOI: <https://hdl.handle.net/20.500.11818/7303>

Ramos Miranda, J.X.(2019). Alternativas socio – legales para la tenencia segura de la vivienda, en barrios periurbanos de la ciudad de La Paz. DOI: <http://repositorio.umsa.bo/xmlui/handle/123456789/29054>

Romero Carhuancho, G. R. (2020). Expediente Civil N° 651-2014 Desalojo Por  
Ocupante Precario. DOI:

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/881>

Rosales Mauricio, S. M. (2019). Desalojo por Ocupante Precario. DOI:

<http://repositorio.usanpedro.edu.pe/handle/USANPEDRO/12654>

Saravia Suarez, B. S. (2020). Expediente civil: Desalojo por ocupante precario, 1998-  
0477. DOI: <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/965>

Suaquita Suaquita, T. E. (2019). Expediente Civil N° 952 – 2001 Desalojo Por  
Ocupante Precario. DOI:

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/506>

Tito Esquivel, R. (2020). Expediente Civil: Desalojo Por Ocupante Precario. N° 1278-  
2011. DOI: <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1005>

Torres-Parra, C. A., Saldeño-Madero, Y. N., Castiblanco-Prieto, J. J. & Villegas-  
Flores, N. (2023). La vivienda modular y progresiva como alternativa de cobijo  
y urbanístico en asentamientos barriales informales. Caso de estudio: Gran  
Yomasa (Bogotá, Colombia). DOI:

<https://doi.org/10.14718/9786287554382.2023>

Vega Monge, W. (2023). Caso de desalojo por ocupante precario. DOI:  
<https://hdl.handle.net/20.500.11818/7283>

Veliz Noriega, J. A. (2018). Expediente Civil Desalojo por Ocupante Precario. DOI:

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/262>



## ANEXOS

### MATRIZ DE CONSISTENCIA

#### EL DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO Y EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO EN LOS JUZGADOS CIVILES, CUSCO, 2024

Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variables	Dimensiones e Indicadores
¿Qué relación existe entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024?	Determinar la relación existente entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024.	Existe una relación directa entre el desalojo por ocupante precario y el derecho al debido proceso en los juzgados civiles, Cusco, 2024	<b>Variable independiente</b>  El desalojo por ocupante precario	<b>Dimensiones:</b> Aspecto Normativo  <b>Indicadores:</b> Derechos reconocidos
<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>	<b>Variable dependiente</b>	<b>Dimensiones:</b>
¿Qué relación existe entre el cuestionamiento del derecho de propiedad del demandante y el proceso de desalojo por ocupante precario?	Establecer la relación existente entre el cuestionamiento del derecho de propiedad del demandante y el proceso de desalojo por ocupante precario.	Existe una relación directa entre el cuestionamiento del derecho de propiedad del demandante y el proceso de desalojo por ocupante precario	El derecho al debido proceso en los juzgados civiles	Aspecto Social  Aspecto Normativo
¿Qué relación existe entre las acciones dilatorias del	Determinar la relación existente entre las acciones dilatorias del demandado en el proceso de	Existe una relación directa entre las acciones dilatorias del demandado en el proceso de		<b>Indicadores:</b>

<p>demandado en el proceso de desalojo y la afectación del debido proceso del demandante?</p>	<p>desalojo y la afectación del debido proceso del demandante.</p>	<p>desalojo y la afectación del debido proceso del demandante</p>		<p>Derechos reconocidos</p>
---	--	---	--	-----------------------------

