



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de  
familiaridad, en el Perú

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**Abogado**

**AUTOR:**

Casas Miranda, Max Jhordy (orcid.org: 0000-0002-5117-2182)

**ASESORES:**

Mg. Llaja Cueva, Irma Giovanny (orcid.org: 0000-0001-8540-559X)

Dr. Castañeda Cruzado, Manuel Stefan (orcid.org: 0009-0006-3716-6970)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad civil  
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos.

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía.

**TRUJILLO – PERÚ**

**2023**

## **DEDICATORIA**

A Dios quien desde el cielo por su gracia y su bondad me permitió seguir adelante.

A mis padres quienes me dieron la vida y con su presencia me brindaron la fortaleza necesaria para forjarme como persona y un excelente profesional.

A mi hermana y amigos que con su presencia y su motivación han contribuido de manera significativa en la culminación de este presente trabajo de investigación.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios, por su inmenso amor y comprensión, a mis padres, hermana y demás familiares, a los docentes y asesores de nuestra alma mater UCV-Trujillo y amigos que hacen posible la realización de nuestra carrera.

## DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL ASESOR



**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, LLAJA CUEVA IRMA GIOVANNY, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, asesor de Tesis titulada: "El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú.", cuyo autor es CASAS MIRANDA MAX JHORDY, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 24.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

TRUJILLO, 27 de Noviembre del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
IRMA GIOVANNY LLAJA CUEVA <b>DNI:</b> 42374012 <b>ORCID:</b> 0000-0001-8540-559X	Firmado electrónicamente por: ILLAJAC el 27-11- 2023 20:02:52

Código documento Trilce: TRI - 0668110



## AUTENTICIDAD DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR



**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

### **Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, CASAS MIRANDA MAX JHORDY estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis Completa titulada: "El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú.", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis Completa:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
MAX JHORDY CASAS MIRANDA DNI: 75071294 ORCID: 0000-0002-5117-2182	Firmado electrónicamente por: MCASASMI el 27-11- 2023 19:46:13

Código documento Trilce: TRI - 0668107

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR.....	iv
AUTENTICIDAD DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	vi
INDICE DE TABLAS.....	vii
ÍNDICE DE ABREVIATURAS.....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA.....	10
3.1. TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	10
3.2. CATEGORÍAS, SUBCATEGORÍAS Y MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN.....	10
3.3. ESCENARIO DE ESTUDIO.....	12
3.4. PARTICIPANTES.....	12
3.5. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	13
3.6. PROCEDIMIENTO.....	13
3.7. RIGOR CIENTÍFICO.....	14
3.8. MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS.....	14
3.9. ASPECTOS ÉTICOS.....	15
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	16
DISCUSIÓN.....	40
V. CONCLUSIÓN.....	45
VI. RECOMENDACIONES.....	46
REFERENCIAS.....	47
ANEXOS.....	52

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Expertos Entrevistados .....	12
TABLA 2 Sobre el matrimonio como título jurídico oponible ante un proceso de desalojo .....	16
TABLA 3 Sobre la dependencia como una condición oponible al desalojo por ocupante precario.....	18
TABLA 4 Sobre la vulnerabilidad como condición oponible frente a un desalojo por ocupante precario.....	20
TABLA 5 Sobre la posibilidad de que un familiar sea considerado ocupante precario. ....	22
TABLA 6: Sobre la figura de ocupante precario dentro del IV Pleno Casatorio Civil. ....	24
TABLA 7 Sobre la posibilidad que un integrante se someta a esta razón para no ser desalojado en la figura de ocupante precario.....	26
TABLA 8. Sobre el derecho de protección familiar frente al desalojo por ocupante precario. ....	28
TABLA 9 Sobre el grado de familiaridad para que exista oponibilidad frente a un desalojo por ocupante precario. ....	30
TABLA 10 Sobre derechos fundamentales vulnerados dentro de un desalojo a un familiar.....	32
TABLA 11. Análisis de guía documental .....	34

## ÍNDICE DE ABREVIATURAS

<b>C.C.</b>	: Código Civil
<b>C.P.C</b>	: Código Procesal Civil
<b>L.O.</b>	: Ley Orgánica
<b>C. M.</b>	: Carta Magna
<b>O.P.</b>	: Ocupante Precario
<b>P.J.</b>	: Poder Judicial



## RESUMEN

El presente trabajo objeto de investigación tuvo como objetivo general: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Con una investigación que por su naturaleza fue de tipo básico, descriptiva con un diseño transversal no experimental, utilizando la teoría fundamentada, para finalmente plasmarlo bajo el enfoque cualitativo. Para la obtención de los resultados se consideró realizar la entrevista a 6 juristas cada uno de ellos expertos en la materia del derecho civil y procesal civil, con la finalidad de dar solides a nuestro trabajo se suma el instrumento de análisis documental de casaciones referidos al desalojo por ocupación precaria todos ellos desarrollados bajo el entorno familiar.

Teniendo como resultados, que las condiciones de oponibilidad que se presenta en un proceso de desalojo entre familiares resultarán procedentes en razón de que el titular del bien tenga una obligación con el demandado, a fin de permanecer en el bien inmueble justificará su posesión con un estado de dependencia (hijo alimentista), necesidad (adulto mayor) o como cónyuge (sociedad de gananciales).

**Palabras claves:** Posesión, ocupante Precario, desalojo, derechos fundamentales, familia.

## ABSTRACT

The general objective of this work, which is the object of research, is: Determine what are the enforceable conditions of the family title in an eviction process due to precarious occupation. With research that by its nature was basic, descriptive with a non-experimental cross-sectional design, using grounded theory, to finally capture it under the qualitative approach. To obtain the results, it was considered to interview 6 jurists, each of them experts in the field of civil law and civil procedure. In order to solidify our work, the instrument of documentary analysis of cassations referring to the eviction was added. due to precarious occupation, all of them developed under the family environment.

Having as a result, the conditions of enforceability that arise in an eviction process between family members will be appropriate because the owner of the property has an obligation with the defendant, in order to remain in the property, he will justify his possession with a state of dependency (alimony child), need (elderly adult) or as a spouse (community partnership).

**Keywords:** Possession, precarious occupant, eviction, fundamental rights, family.

## **I. INTRODUCCIÓN.**

El tema materia del presente, está inmerso dentro del derecho civil es así que nos ayudamos del IV Pleno Casatorio Civil que estudia el proceso de desalojo por ocupación precaria, desarrollada y resuelta por la Corte Suprema, (Casación N° 4425-2015-Lima Este), dentro de esta figura jurídica hemos encontramos una discusión que cada vez se hacía más común; y, es que los tribunales de justicia del país vienen analizando y resolviendo si es o no factible la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares, es así que se pretende que el poder judicial, quienes tienen la obligación de resolver los procesos aun cuando existan vacíos jurídicos, puedan resolver esta figura, justificando su decisión de manera racional y sin vulnerar dentro del proceso derechos fundamentales de las partes.

Para el jurista Gonzales (2016) La ocupación precaria puede ocurrir en diferentes contextos, como viviendas, locales comerciales u otras propiedades. En estos casos, el ocupante precario no tiene los derechos y protecciones que normalmente se otorgan a aquellos que tienen una relación legal con la propiedad, como los arrendatarios. Ahora bien, el proceso judicial de desalojo por ocupación precaria hace referencia a dichas acciones legales que se tomaban cuando una persona ocupa ilegalmente una propiedad, ya sea una vivienda, un local comercial o cualquier otro tipo de inmueble, sin el consentimiento del propietario o sin que este tuviese un contrato de arrendamiento válido.

Así mismo, los procesos judiciales de desalojo por ocupación precaria se centraron en acciones legales que se llevan a cabo para remover a una persona que ocupa ilegalmente una propiedad sin tener ningún derecho legal o contrato válido. Esta situación puede ocurrir cuando alguien ingresa a una propiedad sin el consentimiento del propietario o cuando un arrendatario continúa ocupando la propiedad después de que el contrato de arrendamiento haya expirado o haya sido terminado. Entonces, cuando se habla de fenecimiento o carencia de título, no refiere de manera exclusiva al título de propiedad, sino también alude a los actos jurídicos vinculantes que autorizan

al demandante a que ejerza su derecho al bien o en todo caso a su derecho a poseer.

Ahora bien, cuando se trata de ocupantes precarios, los cuales sean familiares, se está ante situaciones de tolerancia, las circunstancias tuvieron que ser evaluadas de manera distinta como la relación de parentesco, de dependencia, o en estado de vulnerabilidad por la que debe existir protección especial; respecto de lo señalando en el (Tribunal Constitucional Exp. 5157 -, 2014), sostiene que es deber del Estado Peruano asumir la protección y hacer respetar los derechos de las personas de edades avanzadas, entendiendo que se merece un trato especial, debido a que se caracterizan por vivir en un contexto de vulnerabilidad. Es por eso que cuando se trata de situaciones relacionadas con personas en situación de vulnerabilidad se debe tener en cuenta su actual situación y no al rigor de la aplicación de la ley solamente.

Por lo tanto, hemos formulado como problema de investigación: ¿Cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria, en el Perú? Y a su vez como problemas específicos los siguientes: 1) ¿De qué manera la jurisprudencia casatoria valora el desalojo por ocupación precaria? 2) ¿Qué derechos constitucionales se vulneran cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante?

La presente investigación, se justifica desde la **perspectiva teórica** porque el presente trabajo servirá de base para nuevos estudios sobre el tema del desalojo por ocupación precaria entre familiares. En tanto que la justificación desde la **perspectiva metodológica**, está sustentado en la explicación y argumentación de las decisiones y elecciones metodológicas que se tomarán en un estudio del presente proyecto de investigación. Es una parte clave del diseño de investigación, donde se fundamenta la elección de los métodos, enfoques y técnicas que se utilizarán para obtener los datos y analizarlos. Asimismo, es importante porque va proporcionar un solides para una correcta elección de métodos y técnicas necesarias para la investigación, demostrando que son apropiados y adecuados para el estudio propuesto. Además, ayuda a consolidar la validez, garantizando la confiabilidad y la calidad general del proceso de investigación.

Por su parte la **justificación práctica**, sostiene su fundamento en teorías doctrinarias y jurisprudenciales para que los ocupantes de un inmueble, que tengan necesidades fundamentales y sean familiares de los demandados, no sean desalojados y mucho más si estos son padres del demandado. Finalmente, la **justificación social** se sustenta en el hecho que, los procesos de desalojo ocurren con mucha frecuencia entre familiares, y como es un tema que atañe a lo que se prescribe en el primer artículo de nuestra constitución referido a la dignidad de la persona humana, por ende, nuestro ordenamiento jurídico debe ser claras y precisas, a fin que no exista vacíos o múltiples interpretaciones, he ahí la importancia del tema abordado en el presente trabajo.

En mérito a lo mencionado anteriormente se ha considerado como objetivo general, de la siguiente manera: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. acotado se plantean los objetivos específicos: (1) Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora el desalojo por ocupación precaria, (2) identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.

## II. MARCO TEÓRICO

Con el fin de aumentar la importancia de este trabajo de investigación, es imprescindible mencionar los eventos previos que, por su contenido y relación al tema del presente, resultarán necesario a fin de dilucidar dudas. Empezando por abordar los antecedentes internacionales correspondientes a la investigación:

Es así que Silva (2018) en su artículo sobre la posesión y el derecho de propiedad, menciona que la posesión es un objeto de especial protección pues, aunque no se trate de la propiedad como tal, esta posesión con el transcurso del tiempo, puede imponerse sobre el derecho de propiedad.

Asimismo, Chile en su código civil (1856) nos da dos significados de precario, definiéndolo en su primer párrafo como precario cuando no se presta una cosa ni se establece un uso en definido, ni tiempo para su devolución, por su parte el segundo párrafo lo define como la posesión de la cosa de un tercero, sin contrato, ignorancia o tolerancia por parte del titular del bien o cosa.

En tanto, el código civil español (1889) en su artículo 438° establece que la posesión se obtiene por la ocupación material, empero en sus siguientes artículos establece que los menores necesitan de forma obligada la concurrencia de sus representantes para disponer los derechos que nazcan de ello.

Por su parte el código civil y comercial argentino (2014), prescribe que existe posesión, cuando la persona por mérito propio o por un tercero, ejerce poder de acción sobre el bien, realizando acciones propias del titular. Así mismo nos brinda acciones como el desalojo el cual nos menciona que al extinguirse la locación es menester que la cosa objeto de litis debe restituirse.

En cuanto a los antecedentes nacionales, Vergara (2015), al efectuar un análisis del proceso de desalojo con la jurisprudencia nacional, señala que la posesión precaria: a) es una variante de la posesión ilegítima, las dos se ejercen de manera contraria al derecho; b) el precario que ostente un título nulo o ilegítimo, dicho título solo es en apariencia, ya que jurídicamente no existe; c) cuando el arrendatario se niegue a devolver el bien, vencido su contrato y reclamado que devuelva el bien por el arrendado, concluye el arrendamiento, feneciendo con ello,

el título posesorio que ostentaba, convirtiéndose en ocupante precario; d) cuando se enajene el bien arrendado, automáticamente, el arrendador se convierte en precario, con relación al nuevo dueño, siempre y cuando el arrendamiento no esté inscrito, y el nuevo propietario no se haya comprometido a considerar el arrendamiento; e) cuando exista una resolución judicial que deja sin efecto una compra venta, se convierte en precario el poseedor de dicho bien; f) si existe una compra venta y el vendedor no cumple con entregar el bien, se convierte en precario; g) no se considera ocupante precario a quien ha construido o a levantado una fábrica en terreno ajeno, y de propiedad del demandante, en este caso, se arregla conforme a las reglas de accesión, si la construcción se hizo con mala o buena fe; h) es ocupante precario quien posee un bien indiviso, y que solo haya celebrado contrato con uno de los condóminos, sin contar con la aprobación, ya sea tácita o expresa de los demás copropietarios.

De igual manera Nuria (2020) señala que no hay posesión precaria cuando: (a) Existe título legítimo o título oponible al que posee el demandante, (b) La posesión es ejercida con título válido formalmente; sin embargo, es afectado con vicios de anulabilidad, y por tanto se espera la decisión judicial firme para que lo invalide, (c) Cuando exista un título y su invalidez no sea manifiesta, y, por tanto, se requiere la intervención judicial para dilucidar la invalidez o validez del título.

Asimismo, Lama (2014) la posesión precaria se ejerce con título, claramente, inválido o sin este, ya sea porque jamás lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido. Es decir, se trata de una situación de orfandad legal, porque el posesionario no tuvo en que fundar su posesión más que en una situación de hecho, que no siempre puede estar legalmente justificada.

Desde la óptica de Vásquez (2019) se considera poseedor precario al que tiene una cosa, detenta un bien en nombre de otro: son dos hipótesis que se infieren a partir de la jurisprudencia: a) la ocupación precaria ejercida en base a un contrato y todas sus modalidades, lo que significa algún poder o legitimidad para la posesión, sin el requerimiento de título alguno. b) la posesión precaria la que es ejercida sin contar con título alguno y no hay pago por dicha posesión.

Para que finalmente Gonzales (2019) comentando la legislación peruana, indica que, en este tipo de situaciones, el propietario o arrendador puede interponer una demanda de desalojo ante el Poder Judicial. Para ello, se tuvo que presentar pruebas que demuestren que el ocupante no tiene derecho a la posesión del inmueble, ya sea porque no tiene un contrato de alquiler, porque el contrato ha vencido o porque se ha violado alguna de las cláusulas del contrato.

Por otra parte, para el Magistrado Quesnay (2018), la doctrina ha establecido que la posesión precaria es un hecho fáctico donde confluyeron elementos fácticos y volitivos ejercidos por un sujeto de derecho, con la intención y voluntad de mantener el vínculo con el bien, lo que se demostró con el mismo hecho fáctico y su relación con el bien, no requiriéndose para su configuración título alguno o de propietario.

En ese orden de ideas, Acuña (2023), en su tesis que refiere *“Límites del derecho a la posesión del propietario ponderando el peligro del pariente insolvente en el desalojo por ocupación precaria”*, concluyó que, el proceso de desalojo es muy útil para el propietario de un bien, mediante la cual se puede recuperar el bien que lo posee otra persona, sin embargo, actualmente esta figura jurídica ha sido notablemente modificado, como por ejemplo por los plenos realizados y sentencias casatorias, que han dado lugar a los cambios, necesarios para hacer frente a situaciones como los derechos de las familias en situaciones de vulnerabilidad o la dignidad de la persona que se encuentra comprometido en este tipo de procesos.

De igual modo, la Corte Suprema de Justicia (2011). Casación N° 2195-2011, configura un cuarto pleno dentro de la rama del derecho civil, quien define su concepto de precario como un supuesto determinado de la posesión ilegítima, advirtiendo su existencia dentro del código civil en su artículo 911°.

Según, Mayta (2018) los proceso por ocupación precaria es un acto destinado a recobrar la posesión de bien inmueble, del mismo modo, en Perú procederá cuando quien ocupa un bien inmueble no tiene título que lo respalde o el que tenía ha fenecido; es decir, ha perdido valor legal.

Siendo así que Cerna (2019), *“El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario en la ciudad de Pucallpa, 2018”*. (Tesis)



Universidad Nacional Hermilio Valdizán, en donde ha concluido que: está demostrado que la legislación y los precedentes se relacionan de forma positiva con el registro de conflictos entre arrendador y arrendatario y entre poseedor y propietario en la ciudad de Pucallpa 2018, puesto que en el Cuarto pleno Casatorio civil, la Casación de Arequipa y el Pleno Nacional Civil, son algunos de los instrumentos legales empero no suficientes para la solución de conflictos derivados de la posesión, en la figura de ocupante precario.

Para Cruz, (2013) al efectuar un análisis del IV Pleno Casatorio Civil, es de la opinión que aquel que posee precariamente de mala fe, está en la obligación de reparar los daños, por la pérdida o por el deterioro del bien, así también, de reembolsar los frutos dejados de percibir y los que se percibieron.

Consecuentemente, Del Risto (2017) en su artículo el desalojo por ocupación precaria a la luz del cuarto pleno casatorio civil, menciona dentro de su comentario final que el mencionado pleno solo sería un primer caso, habiendo mucho camino por recorrer, asimismo añade que este debe estar acompañado por otras medidas, permitiendo utilizarlo como una herramienta eficaz en favor de los derechos posesorios.

A su vez, Pasco (2023) en su investigación sobre el cuarto planeo casación civil vs los plenos jurisdiccionales, refiere en su resumen que la realidad superó de forma trascendental al IV pleno, producto de que en estos 10 años plenos jurisdiccionales han abordado casos que no fueron resueltos por el IV pleno, dentro de ello, el título posesorio en las demandas de desalojo interpuestas por familiares.

En ese contexto, Alvares (2022) en su trabajo *“Una propuesta de argumentación jurídica en los casos difíciles sobre desalojo por ocupación precaria entre familiares a partir del reconocimiento de una laguna axiológica en el artículo 911 del Código Civil”*. (Título en Argumentación Jurídica) Universidad Católica del Perú. menciona que, se necesita un reconocimiento de que una laguna axiológica existe en cuando al Art. 911° de nuestro Código Civil, en razón que es de importancia para solucionar de manera racional conforme a nuestro ordenamiento jurídico sobre la incertidumbre que se desarrolla cuando se hace referencia al desalojo de ocupante precario en el cuándo existe vínculo de familia.

Por lo que refiere a La Madrid (2018), en su tesis: *“El derecho de uso - habitación extendido a los hijos es oponible al desalojo por ocupante precario – analizado Exp. 00527-2013-0-3001-jr-ci-01”*, (Título profesional abogada) Universidad Peruana de los Andes, de enfoque cualitativo. Donde concluyó que: se logró determinar que los derechos de uso y habitación se extiende a los sucesores (hijos) o a los padres, de tal forma que puede ser oponible cualquier proceso de desalojo por ocupación precaria, debido a la existencia del ejercicio de la posesión como consecuencia de familiaridad entre demandante y demandado.

Añón (2020), menciona que, a falta de consenso entre los cónyuges, la norma establece que el uso del domicilio familiar y objetos de uso, corresponden a los hijos y a la pareja en cuya compañía quede, aplicada en relación al principio de favor filii.

Es así que Congreso Constituyente Democrático. (1993). Logro establecer en su Artículo 1° la defensa de la persona y el respeto a su dignidad son la razón del derecho, en cuanto al artículo cuarto menciona que tanto la comunidad como el estado se ven en la necesidad de proteger al niño, adolescente, madre y anciano, con lo que se ve protegido también a la familia y el matrimonio los cuales son fundamento primordial dentro de la sociedad.

Igualmente, Landa (2017), advierte que el derecho de la dignidad supone con fin en sí mismo, lo que prohíbe a que la sociedad trate a la persona como un instrumento y cree al mismo como sujeto libre, con derechos absolutos cuya responsabilidad recae no solo en el estado sino también en los particulares.

Por su parte, Soto (2020), “Desalojo de la posesión precaria, sin invitación a conciliación (casación 3391-2017 Arequipa desalojo por ocupación precaria)”, concluyó que: ante la existencia de muchas dificultades e interpretaciones contrapuestas de los jueces de las distintas sedes judiciales civiles del Perú, sobre la discutible problemática surgidas por ocupantes precarios, los jueces que conformarían en ese entonces la Corte Suprema, no tuvieron más que en atención a sus funciones de enumerar los supuestos, donde se aplique el correcto análisis de dicha figura jurídica, siendo así no se puede considerar como *numerus clausus*, por más que se asemeje.

Es por ello que Mejorada (2006), refiriéndose al proceso en específico, que, una vez presentada la demanda, el Poder Judicial realizará un proceso judicial en el que se escucharán los argumentos de ambas partes y se evaluarán las pruebas presentadas. Si se determina que el ocupante no tiene derecho a la posesión del inmueble, se emitirá una orden de desalojo.

A todo esto, Mamani (2023). En su tesis *“El desalojo de ocupante precario y su paradoja en las relaciones familiares en Lima”* (Tesis pregrado) universidad autónoma del Perú. En pro del propietario del bien inmueble, concluye que: En caso de que el demandado, no demuestre una fuerte convicción en su prueba y que el mismo no se encuentre en estado de necesidad, la demanda debería ser declaro infundada, siempre que se haya teniendo en cuenta que familiares son vulnerables los mismos que se encuentran en Código de los niños y adolescentes y la ley de protección al adulto mayor

Por su parte la defensoría del pueblo (2018) sostiene, que la protección de las personas en dependencia, requieren de soporte para la realización de actividades, por lo que se debería hacer un énfasis en brindar ayuda y mantener la autonomía e independencia de un adulto mayo en lo máximo que se pueda.

Para concluir Mayta (2018), expone que la pretensión de desalojo por ocupación precaria debe ser analizado, resuelto y ejecutado por un juez y con todas las garantías procesales y no por el propietario o arrendador de mutuo propio. Además, el proceso debe seguir una secuencia irrestricta de los derechos fundamentales de la parte demandada y en general teniendo en cuenta los principios en el que se fundamenta nuestro código civil.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y Diseño de Investigación

##### 3.1.1. Tipo de Investigación

El proyecto se desarrolló en merito al enfoque cualitativo, siendo que, utilizando como diseño a la teoría fundada que, partiendo desde su concepto, se puede decir que un enfoque de investigación cualitativa busca profundizar teorías, para luego a partir de los datos recopilados, podamos entenderlos para luego ser aplicadas con sus métodos y técnicas propias del enfoque. (Sánchez y Fabio, 2019).

Siendo así de tipo básica, toda vez que se pretende efectuar un estudio detallado vinculado con los procesos desalojo en los que los demandantes y demandados tienen algún vínculo de familiaridad, la justificación que puede existir para que no procedan estas acciones entre familiares, por eso es que al hablar de una investigación de tipo básica es un tipo de investigación que se va centrar en la generación de conocimientos teóricos y abstractos, sin una aplicación práctica directa inmediata (Hernández, 2010).

##### 3.1.2. Diseño de la investigación

Desde otro punto de vista, Glaser, B. (2002) para conceptualizar la teoría fundamentada indican que se basa en la identificación de patrones emergentes y en la construcción gradual de categorías conceptuales para desarrollar una teoría que explique y organice los datos.

#### 3.2. Categorías, Subcategorías y Matriz de Categorización

**Primera categoría:** Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria.

Se tiene como sub categorías:

1. Legitimidad: a decir de Espinosa (2018), cualidad o condición de un acto, norma o autoridad de estar de acuerdo con el marco legal y los principios éticos aceptados por una sociedad. Es la base por la cual se otorga validez y autoridad a las decisiones y acciones de los actores involucrados en un sistema legal.

2. Legalidad. Según Días (2019), legalidad es principio fundamental en el Derecho según el cual las acciones, normas y decisiones deben estar en conformidad con el marco legal establecido. Por ende, la legalidad implica el cumplimiento y respeto de todo el ordenamiento legal aplicables en un determinado sistema jurídico. Asimismo, el VI Pleno Casatorio Civil, que sirve como precedente vinculante y a su vez establece ciertos lineamientos de cuando uno se convierte en poseedor precario el cual es el tema de fondo para la presente investigación.
3. Consecuencias jurídicas, según Gálvez (2008), vendrían a ser: los efectos o resultados que derivan del uso y aplicación de una determinada norma legal o acción de un acto ilícito. En ese sentido, es la respuesta legal o jurídica que se genera como resultado de una situación específica de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

**Segunda Categoría:** Vínculo de Familiaridad.

Tiene como sub categorías:

1. Título jurídico: según Quesnay (2018), el título jurídico vendría a ser: un documento o instrumento que confiere un derecho o establece una situación jurídica. Es un medio de prueba que respalda la existencia de un derecho o la titularidad de una persona sobre un bien o una situación legal.
2. Vulnerabilidad: Feito L. (2007), sostiene que la vulnerabilidad es una condición o situación en la que una persona o grupo se encuentra en una posición de desventaja o debilidad, lo que los hace más susceptibles a sufrir daños, abusos o violaciones de sus derechos. La vulnerabilidad es un concepto amplio y multidimensional que abarca diferentes aspectos, y su reconocimiento es importante para la protección y promoción de los derechos humanos.
3. Dependencia: para Mejorada (2006), es la relación en la cual una persona o entidad está en una situación de necesidad o subordinación respecto a otra. implica que una persona o entidad depende de otra para satisfacer ciertas necesidades o para llevar a cabo determinadas acciones.
4. Grado de familiaridad: Ramírez (2013), se refiere al nivel de cercanía o conocimiento mutuo entre personas en el ámbito personal. Aunque este

concepto puede ser considerado en ciertos casos legales, su relevancia depende del contexto y de los factores legales aplicables en cada situación específica.

### 3.3. Escenario de estudio

Para esta elaboración de investigación el margen geográfico tiene alcance nacional, toda vez que este mismo problema se ven en las diversas cortes de justicia a nivel nacional, es por ello, que indistintamente al margen territorial donde se efectúe la presente investigación, lo cierto es que propusimos jurisprudencia y casos a nivel nacional, que tiene por finalidad abordar el problema de una forma más completa, siendo que toda la información jurisprudencial o doctrinaria siempre estará basada en el problema en específico.

### 3.4. Participantes

En esta investigación se entrevistó a **06 Abogados Litigantes en materia Civil y Procesal Civil**, quienes a raíz de conocimientos técnicos y prácticos abordan el problema estudiado a diario, dado que es materia de su ejercicio profesional. de tal manera que obtengamos criterios técnicos y prácticos que ayuden a arribar a conclusiones lo más verdaderas posible.

Los sujetos, señalados anteriormente, son parte destacada de la presente investigación, por eso son catalogados como “sujetos primordiales” dentro de esta investigación, y el fin es obtener índices aceptables de veracidad e idoneidad, privilegiándose así información, técnica y práctica, como principal característica de la investigación.

**Tabla 1**

*Expertos entrevistados*

<b>N°</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Profesión y Grado Académico</b>	<b>Institución donde Laboral</b>
1	Manuel Stefan Castañeda Cruzado	Abogado- Mag. Pregrado en derecho Civil	Universidad Privada Cesar Vallejo
2	Luis Rafael Aguilar Torres	Abogado	Independiente

3	Brigitte Armas Linch	Abogado –Maestría en Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social.	Independiente
4	Luis Alberto Leon Reinallt	Abogado- Mag. Pregrado en derecho Civil	Corte Superior de Justicia de la Libertad
5	Jorge Angel, Rodríguez Briceño	Abogado - Maestro en Gestión Pública	Gobierno Regional de la Libertad
6	Martin Eduardo Zavaleta Sedano	Abogado	Independiente

Fuente: *Elaboración Propia*

### 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas que fueron utilizadas en el presente fueron: Análisis de documentos referentes al desalojo por ocupación precaria para el cual Peña Vera, lo sintetiza como el análisis de documentos que implica la revisión crítica y sistemática de los textos, lo que permite extraer datos, identificar patrones, tendencias, argumentos o conceptos relevantes para la investigación. (Feyerabend,2005).

Por su parte, Tania, & Pirela Morillo, Johann. (2007). Señala que este constituye como un medio que tiene el individuo para organizar y manifestar el conocimiento recaudado a través de documentos, que por su basta producción resulta excesivo en lectura y captura.

Por otra parte, se describe a la entrevista como técnica de investigación utilizada para obtener información de individuos o grupos individuos, por medio de una conversación estructurada. (Kurzban,2017)

Del mismo modo, Feria, Matilda y Silverio (2020). Lo define como una vía para la indagación basado en la experiencia y la observación, de carácter administrativo, empleando una comunicación interpersonal, a fin de conocer en función de un objetivo los criterios del problema de investigación.

Entonces, para una investigación como la presente, recolectar datos significa el proceso de recopilar información o evidencia relevante para responder a una pregunta de investigación, probar una hipótesis o alcanzar los objetivos de un estudio. Por lo que resulta fundamental en una investigación y proporcionando una base empírica para el analizar e interpretar los resultados.

### 3.6. Procedimiento

Se estructuró iniciando con la elección del tema con relevancia jurídica y que tenga la cualidad de ser tema para tesis, es decir, que tenga un problema, para lo cual se propuso al asesor el presente tema, para su evaluación respectiva, el cual fue aprobado, acto seguido se buscó la información relativa al tema bajo investigación como: apuntes, noticias, jurisprudencia, doctrina sobre procesos de desalojos, etc. Llegando a plantearse el siguiente problema

¿Cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria, en el Perú?

Por lo tanto, se aplicó técnicas que permitan recolectar datos con la cual se busca dar cumplimiento de los objetivos propuestos; las técnicas vienen a ser: las guías de entrevista las mismas que se realizarán a 06 Abogados Litigantes en materia Civil y Procesal Civil, quienes a su vez con sus respuestas nos permitirán arribar a las conclusiones.

Una vez que se recopiló la información, se organizó una matriz con el propósito de llevar a cabo un análisis adecuado. Esto permitió responder a las interrogantes formuladas en el proyecto. Para finalizar, se realizó la valoración y contabilización de los datos, basándose en la información obtenida respecto de la doctrina y jurisprudencia relativos al desalojo por ocupación precaria en el Perú y si este es jurídicamente posible cuando se trate de familiares en situaciones de vulnerabilidad.

### **3.7. Rigor científico**

Se presentó una investigación consistente y precisa propios y puestos por la Universidad, examinado y aprobado por expertos en metodología y especialistas en cada rama del derecho, de la misma manera, fueron las observaciones hechas por los asesores infiriéndose que su conformidad es sinónimo de rigor científico. Relativo a las entrevistas, dentro de una investigación estas se realizan con la finalidad de corroborar los datos y conclusiones del trabajo. (Sampieri, 2017).

### **3.8. Método de análisis de datos**

Aplicamos métodos propios del estudio con la finalidad de recolectar datos que, para que posteriormente puedan ser interpretados en consonancia con las categorías y subcategorías; teniendo como métodos:



1. Método analítico, implica el análisis sistemático y exhaustivo de un objeto de estudio, dividiéndolo en elementos más pequeños o componentes para examinar su naturaleza, características, relaciones y funcionamiento.
2. Método hermenéutico, es captar el sentido profundo de un texto o fenómeno cultural, reconstruyendo las intenciones y significados del autor o los actores involucrados. Sustenta de que los textos y fenómenos culturales son productos sociales y están imbuidos de significado, y que la comprensión adecuada de los mismos requiere una interpretación que va mucho más que solo de la descripción o análisis objetivo.
3. Método inductivo - deductivo, utilizado en el proceso de razonamiento y obtención de conocimiento, a fin de llegar a conclusiones generales o principios universales utilizando el método de la observación, y como este se desarrolla cuando los familiares accionan a otro con fines de desalojarlos poniendo en juicio derechos fundamentales.

### **3.9. Aspectos éticos**

Los dichos, propuestas, afirmaciones, que hayan sido de interés de los investigadores, han sido correctamente citados, evitando tomarlo como propio, con esto se ha respetado derechos de autores citados, por lo que no se ha incurrido en plagio, ni se ha trasgrediendo los derechos de autor, en este sentido, el a ver citado de la forma correcta hace suponer que se ha cumplido con los valores éticos que demanda la universidad en todo investigador.

Por lo tanto, los autores declaran que el proyecto de investigación cumple con todos y cada uno de los estándares propios de universidad acreditada y se precisa que la el presente proyecto objeto de investigación, se ha respetado con utilizar las normas APA, y citas de la información, respecto a los procesos judiciales por ocupación precaria, siendo plasmado por el turnitin.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

##### Resultados

A fin de cumplir, con la culminación de la investigación plasmada en la misma, es necesario aplicar el instrumento del cuestionario a 6 especialistas en el derecho civil, siendo todos ellos abogados especialistas en materia civil, en relación a este instrumento se consideró aplicar la recolección de información, además de emplear una guía de análisis de documentos, para poder dar cumplimiento a los objetivos que fueron considerados en el presente trabajo de investigación.

Concordante al **objetivo General**, se logró Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria, se logró obtener los siguientes resultados:

**TABLA 2** Sobre el matrimonio como título jurídico oponible ante un proceso de desalojo.

---

**PREGUNTA 1:** ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente.

---

ESPECIALISTA 1	ESPECIALISTA 2	ESPECIALISTA 3
Sí, pues el matrimonio es un hecho jurídico que genera un vínculo jurídico ente los consortes.	Si partimos del punto, que el matrimonio, cuya finalidad es formar una familia, y constitucionalmente hablando, ésta es la célula de la sociedad, entonces, desde mi punto de vista considero que sí supone una suerte de título jurídico oponible, todo en función a que, como matrimonio, y	No; por cuanto, si se pretende guardar la “relación familiar”, esta crearía de forma indebida una serie de restricciones al derecho de la propiedad.

---

nueva familia, lo primordial para empezar a dar cumplimiento a los deberes y obligaciones, necesariamente es habitar un bien, en el que puedan desarrollarse como tal.

---

**ESPECIALISTA 4**

No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.

**ESPECIALISTA 5**

Si resulta ser oponible teniendo en cuenta que el matrimonio produce efectos civiles y si el bien inmueble objeto de litis se adquirió dentro del matrimonio se encontraría dentro la sociedad de gananciales, en consecuencia, ya no se estaría hablando de ocupante precario por ninguno de los cónyuges. Podemos partir del ejemplo sobre la casación N°1984-2017 Lima Sur- desalojo de ocupación precaria.

**ESPECIALISTA 6**

Cuando estemos frente al supuesto de un inmueble perteneciente a la sociedad conyugal, de plano descartaríamos la posibilidad que uno de los cónyuges pueda desalojar al otro, pues al ser un bien social, le faltaría legitimidad para obrar activa en caso decidiera interponer una demanda a título personal.

En caso el bien sea propio de uno de los cónyuges, considero que el matrimonio si constituiría un título jurídico oponible, dado que uno de los deberes recíprocos de los integrantes del matrimonio es la asistencia mutua. Recordemos que existe obligación recíproca de alimentos, conforme al artículo 474 del Código Civil (entendiendo alimentos en sentido amplio, donde incluimos vivienda), esto sin perjuicio de la protección constitucional del matrimonio.

---

*Fuente 1: Entrevista aplicadas a los especialistas*

**TABLA 3** Sobre la dependencia como una condición oponible al desalojo por ocupante precario.

<b>PREGUNTA 2: ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.</b>		
<b>ESPECIALISTA 1</b>	<b>ESPECIALISTA 2</b>	<b>ESPECIALISTA 3</b>
<p>Sí, siempre que esté dentro de los vínculos alimenticio de ley.</p>	<p>Partiendo de que la familia es una institución resguarda por nuestra carta magna y Tratados internacionales, amparar un desalojo donde se vea inmerso un familiar implicaría la rasgadura de la familia como institución, por ende, la sola relación familiar si es título que justifica la posesión.</p>	<p>No, dado que dicha dependencia pondría limitantes al derecho de propiedad del propietario de dicho inmueble.</p>
<b>ESPECIALISTA 4</b>	<b>ESPECIALISTA 5</b>	<b>ESPECIALISTA 6</b>
<p>No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.</p>	<p>Si, debido a que si la persona que se pretende desalojar aun siendo mayor de edad este aun depende de su progenitor resultaría una condición como tal para que este no se pueda desalojar, así lo estipula el IV Pleno Casatorio Civil en uno de sus apartados reseñaba. “Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta</p>	<p>Si hablamos de una dependencia como en el caso de los hijos menores de edad, o mayores que siguen estudios superiores o tienen discapacidad, o padres que, por su edad o condición, no pueden valerse por sí mismos, entonces si se presentaría una condición oponible, dado que, conforme a nuestra legislación ordinaria (civil y especial), existe una especial protección para la</p>

Lo cual considero, no puede ser permanente, es decir, el potencial heredero que posee el inmueble parte de la masa hereditaria, no podría tener un tiempo indefinido para regularizar su situación; no podría ser sin ser declarado heredero para siempre y a la vez ser el único que ejerce posesión, lo que perjudica a los demás propietarios legales.

*Fuente 2: Entrevista aplicadas a los especialistas*

y sin título para ello, o cuando dicho título según las pruebas presentadas en el desalojo no genere ningún efecto de protección para quien los tenga frente al reclamante” Casación N°908 - 2016 Del Santa.

familia, sobre todo hacia los niños y ancianos; existiendo obligaciones legales y deberes de asistencia recíproca entre padres e hijos (amen de la tutela a la dignidad humana)

Fuera del supuesto antes mencionado, no considero que exista una condición oponible válida, para otro tipo de familiares

**TABLA 4** Sobre la vulnerabilidad como condición oponible frente a un desalojo por ocupante precario.

**PREGUNTA 3:** ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.

ESPECIALISTA 1	ESPECIALISTA 2	ESPECIALISTA 3
<p>Sí, pues el vínculo familiar de la ley genera protección entre ellos.</p>	<p>Al no existir un patrón cerrado sobre la condición de precarios en demandas contra familiares, tiene analizarse cada caso por separado. Por otra parte, en cuanto a la protección al anciano y a la familia son temas que debe tratarse con mucha precaución debido a la sensibilidad social.</p>	<p>Dependería el tipo de vulnerabilidad que se pretenda dado que, a mi punto de vista, existen diversos supuestos de vulnerabilidad y se debe de analizar de forma individual.</p>
ESPECIALISTA 4	ESPECIALISTA 5	ESPECIALISTA 6
<p>En ciertos casos puede ser, por ejemplo, si fue alguien excluido de la declaratoria de herederos; pero, no puede ser permanente, es decir, el potencial heredero que posesiona el inmueble parte de la masa hereditaria, no podría tener un tiempo</p>	<p>Considero que se tendría que analizar cada caso en concreto para determinar si esa condición resulta justificable para ser oponible frente a este tipo de desalojo. Esto debido a la diversidad que existe dentro de un marco normativo civil, así como las</p>	<p>Fuera de la relación consanguínea en línea recta a la que hice mención en la respuesta anterior, no debería presentarse una condición oponible aun cuando un familiar se encuentre en situación de vulnerabilidad, dado que, prima facie, no existiría una obligación legal para con él.</p> <p>Una excepción se presentaría cuando un familiar de línea colateral (ejemplo: hermano,</p>

<p>indefinido para regularizar su situación; no podría ser sin ser declarado heredero para siempre y a la vez ser el único que ejerce posesión, lo que perjudica a los demás propietarios legales.</p>	<p>circunstancias que premian frente a una casuística de casos diferentes</p>	<p>sobrino), ante falta de posibilidad de valerse por sí mismo, y sin contar con familiares cercanos que velen por él, decida solicitar judicialmente alimentos, a sus parientes más cercanos. En dicho supuesto, de contar previamente con una sentencia estimatoria, podría oponerse válidamente a un desalojo promovido por quien se encuentra obligado a prestarle alimentos.</p>
--	---	---

*Fuente 3: Entrevista aplicadas a los especialistas*

### **Interpretación:**

Respecto a las causales de oponibilidad frente al desalojo por ocupante precario en el ámbito familiar resulta incierto, pues según, los especialistas consideran que esta figura en sus tres modalidades (matrimonio, dependencia y vulnerabilidad) es única, en cuanto a que cada caso relacionado a este proceso de desalojo donde está inmerso un familiar dependientemente de su grado, tiene ciertas características debido a la diversidad de acciones que nuestra sociedad comete, haciendo que un caso en particular se diferencia del anterior, es decir que el responsable de resolver la controversia no solo se va guiar de lo que existe o regula nuestro ordenamiento civil, sino va tener que interpretar cada de caso como uno nuevo.

Concordante al **objetivo específico N° 1**, que refiere Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria, se logró obtener los siguientes resultados:

**TABLA 5** Sobre la posibilidad de que un familiar sea considerado ocupante precario.

<b>PREGUNTA 4: ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?</b>		
<b>ESPECIALISTA 1</b>	<b>ESPECIALISTA 2</b>	<b>ESPECIALISTA 3</b>
<p>Depende de cada caso, pues si ya no existe una obligación de cuidado, considero que se pueda apercibir y considerarlo precario.</p>	<p>No existe alguna razón lógica por la cual un familiar por su sola condición no sea considerado como tal, por tal el derecho real funciona no obedece exclusiones como, por ejemplo: si preste mi casa a un tercero conocido y aun pidiendo el bien este se niega a devolverle podré demandarlo exitosamente, del mismo modo funciona con un familiar sin importa el grado.</p>	<p>Si, también puede ser considerado como tal, aunque existen discrepancias con algunos pronunciamientos de la suprema, ya que no solo la UNION FAMILIAR se debe preponderar, sino también el derecho de la propiedad</p>
<b>ESPECIALISTA 4</b>	<b>ESPECIALISTA 5</b>	<b>ESPECIALISTA 6</b>
<p>Si, no habría inconveniente, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un</p>	<p>Si este se encuentra en posesión de un bien y no tiene como justificar, pues si tendría que ser</p>	<p>Si, considero que la sola relación de parentesco no otorga la condición de ocupante legítimo, a menos que se</p>



<p>proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.</p>	<p>considerado como precario. Casación 398 – Lima norte</p>	<p>presente supuestos de dependencia legal (obligación legal de asistencia).</p>
--	---	--

*Fuente 4: Entrevista aplicadas a los especialistas*

**TABLA 6:** Sobre la figura de ocupante precario dentro del IV Pleno Casatorio Civil.

<b>PREGUNTA 5:</b> ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?		
<b>ESPECIALISTA 1</b>	<b>ESPECIALISTA 2</b>	<b>ESPECIALISTA 3</b>
Considero que falta fundamentar en más casos.	A opinión personal no, debido a que el cuarto pleno civil se enfoca en definir que son los actos de tolerancia, mas no plasma una regla que precise que hacer cuando el accionante y el demandado, sean del mismo entorno familiar, así que no basta con lo del IV pleno.	Sí, pero dado la progresividad debe tenerse en cuenta que, todo a través del tiempo cambia y/o varía y, podría darse algunos cambios.
<b>ESPECIALISTA 4</b>	<b>ESPECIALISTA 5</b>	<b>ESPECIALISTA 6</b>
Como todo pleno, es el resultado del análisis y suma de criterios que sobre un tema, se acuerda ciertos enfoques, más ello puede cambiar en cualquier momento; por el momento es un síntesis de doctrina referente a la posesión que abarca puntos importantes, como el señalar que si	Teniendo en cuenta el año de su publicación hasta la actualidad se podría considerar que no, ya que hay figuras nuevas que no comprende el cuarto pleno. Esto en aplicación de las nuevas reformas civiles y a la nueva	El IV pleno casatorio delimitó varios aspectos, teniéndose claro que precario es aquel que ocupa un bien inmueble, sin pago de renta o sin título para ello, o cuando este se hubiere extinguido. Pero considero que lo más importante es que, en lo sucesivo, permitió al juez que conoce un proceso sumarísimo de desalojo, poder analizar y estimar o desestimar alegaciones extra posesorias, situación

se tiene algún derecho sobre el bien, no procede el desalojo, más considero que ello es incompleto, pues quien ejerce la posesión, no podría permanecer bajo la presunción de potencial heredero para siempre, afectando el disfrute de la propiedad plena de quienes sí ejercen titularidad sobre el bien.

*Fuente 5: Entrevista aplicadas a los especialistas*

jurisprudencia que se obtenido en los últimos años de la discrecionalidad jurídica y la responsabilidad de los Jueces en merito a los casos presentados de la materia en mención.

que antes no era posible; por ejemplo, evaluar la nulidad manifiesta del documento con el cual el demandado pretende oponerse al desalojo (afirmando tener título para poseer), evitando con ello, generar improcedencia de demandas, por la mala fe en el actuar del demandado

**TABLA 7** Sobre la posibilidad que un integrante se someta a esta razón para no ser desalojado en la figura de ocupante precario.

<b>PREGUNTA 6: De acuerdo a su opinión ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?</b>		
<b>ESPECIALISTA 1</b>	<b>ESPECIALISTA 2</b>	<b>ESPECIALISTA 3</b>
Sí, con el mismo fundamento anteriores	Particularmente, soy de la idea que la relación que pudiera existir entre los individuos dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria, no constituye ninguna afectación a ningún derecho, por ende, considero que no existe legitimidad para seguir en posesión del bien.	No, sería un excesivo uso del derecho
<b>ESPECIALISTA 4</b>	<b>ESPECIALISTA 5</b>	<b>ESPECIALISTA 6</b>
No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.	No, al contrario, sería ilegítimo pues se estaría justificado su accionar por el solo hecho de ser familiar para no salir del bien. Se debe entender que el patrimonio familiar tiene que ser definido y no puede causar confusión ni crear derechos propios, tal cual lo refiere y expresa Benjamín Aguilar Llanos el profesor de derecho civil de la pontificia Universidad Católica del Perú, “El bien de familia, hogar de familia, asilo de familia patrimonio de familia o patrimonio familiar consiste en afectar un predio para morada del grupo familiar”.	Conforme a lo ya expresado, considero que solo los integrantes familiares que cumplen ciertas condiciones mencionadas, pueden oponerse válidamente al desalojo.

---

Asimismo, guido Tedeshi que el patrimonio Familiar no significa patrimonio perteneciente a la familia, a lo que no se le reconoce personalidad jurídica ni significa patrimonio en copropiedad familiar de los cónyuges y los hijos ni por último constituye una persona autónoma como si fuese una fundación constituye en cambio un conjunto de bienes pertenecientes al titular de ellos y se distingue del resto de su patrimonio por su función y por las normas que la ley dicta en su protección.
--

*Fuente 6: Entrevista aplicadas a los especialistas*

### **Interpretación:**

En su mayoría los especialistas entrevistados, consideran que si bien existe un sinnúmero de jurisprudencia casatoria respecto al tema de fondo que sería el desalojo por ocupación precaria, estos no constituyen fundamento necesario para establecer criterios únicos en determinados casos, por su parte el cuarto pleno casatorio civil señala de forma genérica a quien se considera ocupante precario enfatizando que es aquel que habita un bien inmueble, sin pago de renta o sin título, o cuando el título ya hubiere extinguido, así pues este, quien es el encargado de establecer los criterios objetos de investigación, resultaría ser ambiguo en este tipo de casos, por ser un tema actual, lo que resulta que dentro de nuestra jurisprudencia existe vacíos referente a que si un familiar podría ser considerado ocupante precario.

Concordante al **Objetivo Específico N° 2**, que prescribimos referido a identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante, se logró obtener los siguientes resultados.

**TABLA 8.** Sobre el derecho de protección familiar frente al desalojo por ocupante precario.

<b>PREGUNTA 7: ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?</b>		
<b>ESPECIALISTA 1</b>	<b>ESPECIALISTA 2</b>	<b>ESPECIALISTA 3</b>
Como se señaló líneas anteriores, va a depender si estamos frente a una obligación alimenticia	En lo personal, si considero que se esté transgrediendo, el Art. 4, puesto que dicho artículo nos habla que la familia actúa como célula importante dentro de la sociedad, por eso siempre hay que revisar cada caso en concreto, ya que todos son distintos	No, porque lo que se pretende es que se restituya el bien inmueble ocupado.
<b>ESPECIALISTA 4</b>	<b>ESPECIALISTA 5</b>	<b>ESPECIALISTA 6</b>
No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en	No, pues este artículo se centra en casos específicos niños, adolescentes, madre y ancianos, especificando en su segundo párrafo que cualquier otro	Considero que si bien la Constitución, es la norma de mayor rango en nuestro ordenamiento jurídico legal, no debería ser necesario recurrir a ella cuando exista legislación ordinaria (código civil o leyes especiales) que protegen a determinados

<p>ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.</p>	<p>medio que se quiera aplicar tendría que ser resuelto acorde a lo que la ley indica.</p>	<p>grupos de personas por considerarlas vulnerables (leyes que desarrollan las pautas matrices de la Constitución). Es así que, aplicando las normas ordinarias adecuadas, se puede llegar a resolver los casos concretos; por lo que la protección al niño, al adolescente, a la madre o al anciano vulnerable, al estar garantizadas por dichas normas, serán de aplicación por los jueces ordinarios al momento de resolver; por lo que si un juez considera que no se presentan los supuestos que amparen la posesión de un bien perteneciente a un familiar, y resuelve bajo dicha lógica y análisis, no estaría vulnerando per se la Constitución.</p>
---	--	--

*Fuente 7: Entrevista aplicadas a los especialistas*

**TABLA 9** Sobre el grado de familiaridad para que exista oponibilidad frente a un desalojo por ocupante precario.

<b>PREGUNTA 8: Para usted, ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?</b>		
<b>ESPECIALISTA 1</b>	<b>ESPECIALISTA 2</b>	<b>ESPECIALISTA 3</b>
<p>Sí, pues la obligación tiene exoneraciones.</p>	<p>Si, porque, si el demandado tiene una relación familiar con el poseedor legítimo del bien inmueble materia de desalojo, resultaría improcedente debido a se perdería la condición de precario, analizando caso por caso y restringiéndola cónyuges y convivientes, así como a ascendientes, descendientes.</p>	<p>No, eso no debe primar. Dado que se estaba hablando de una posesión ilegítima de un bien que no le pertenece.</p>
<b>ESPECIALISTA 4</b>	<b>ESPECIALISTA 5</b>	<b>ESPECIALISTA 6</b>
<p>No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en</p>	<p>Si, pero tendríamos que determinar casos en concreto, por ejemplo: padre e hijo o viceversa, en otros casos tendrían que justificar su posesión, cada caso deberá ser resuelto acorde</p>	<p>Si. Parientes en línea recta y en condiciones de vulnerabilidad, como hijos menores de edad; o mayores que siguen estudios superiores o con discapacidad; padres que, por su edad o condición, no pueden valerse por sí mismos.</p>



<p>ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia. Considerar lo contrario supone el desconocimiento del orden predatorio de los herederos, esto es, no solo se herede por ser familia, los más próximos desplazan a los más lejanos.</p>	<p>a las premisas adquiridas en el transcurso de ellos hechos encontrados, uno de los ejemplos de la jurisprudencia es la CAS. N° 5349-2011 MOQUEGUA.</p>	<p>Para el resto de parientes colaterales, me remite a la parte final de la respuesta 3.</p>
--	---	--

*Fuente 8: Entrevista aplicadas a los especialistas*

**TABLA 10** Sobre derechos fundamentales vulnerados dentro de un desalojo a un familiar.

<b>PREGUNTA 9: De acuerdo a su criterio ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?</b>		
<b>ESPECIALISTA 1</b>	<b>ESPECIALISTA 2</b>	<b>ESPECIALISTA 3</b>
Si no estando dentro de la obligación alimentaria, y no teniendo a dónde ir, considero que se puede apereibir por un tiempo hasta que pueda retirarse por ser considerado precario.	Creo que no, sin embargo, se debe priorizar según cada caso en concreto, ya que las situaciones son diferentes, según el contexto.	Considero que no, dado que, si seria de esa forma, muchos ocupadores precarios jamás podrían ser desalojados y el propietario no podría ejercer sus derechos.
<b>ESPECIALISTA 4</b>	<b>ESPECIALISTA 5</b>	<b>ESPECIALISTA 6</b>
No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales	Considero que no, pues si este no se encuentra en un estado que justifique su posesión no se estaría vulnerando ningún tipo de derecho, al contrario, se estaría recuperando el derecho a la	No considero que se vulneren derechos fundamentales. En primer término, el desalojo es un proceso ordinario y no de carácter constitucional. Mal haría la judicatura en pretender aplicar directamente la Constitución, sin antes recurrir a las normas especiales u ordinarias. Discutir la posesión es un asunto ordinario (por tanto, en el proceso de desalojo

herederos, no solo por ser familia.	propiedad del titular del predio, que en su momento se estaba viendo vulnerado.	no deben ponderarse temas constitucionales). Recordemos que el TC ha manifestado en varias oportunidades que los procesos donde se ventila posesión no tienen que ver con el núcleo duro o contenido esencial de los derechos fundamentales.
-------------------------------------	---	--

*Fuente 9: Entrevista aplicadas a los especialistas*

**Interpretación:**

Si bien algunos especialistas consideran hay excepciones para que un familiar no sea desalojado por ejemplo, no sería un ocupante precario entre ellos si existe una obligación alimentaria de por medio, en este caso si se constituiría un agravio a los derechos fundamentales si existió un desalojo, por otro lado, el grado de familiaridad que existir entre demandante y demandado en este tipo de desalojo, no constituye agravio alguno en ninguno de sus derechos, pues aún si se justifica que pudiese ser un futuro heredero será insuficiente prueba para que se justifique su posesión.

**TABLA 11.** Análisis de guía documental

En relación **Objetivo General**, Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.

Casación	Sede	Demanda	Apelación	Fundamentos de la casación	Fundamentos de la Sala	Decisión	Apreciación crítica del Investigador
2521 - 2016	Lima - Norte	<p>Esther Machado y Adrián Carrasco demandan a efectos que César Machado desocupe y devuelva la casa/habitación</p> <p>- 29 de mayo 2015, declaran fundada la demanda.</p>	<p>- 14 de marzo del 2016, confirman la apelada que declaran fundada la demanda</p>	<p>Se interpuso por Cesar manchado (<b>demandado</b>)</p> <p>1. Infracción normativa Procesal Art. 139° inc. 3 de nuestra C.M.</p> <p>2. Apartamiento del IV pleno casatorio. (<b>grado consanguíneo - dependencia</b>)</p>	<p>Del segundo fundamento objeto de la casación, se pronuncia la sala que las instancias de mérito se han apartado de los lineamientos de lo que IV Pleno Casatorio Civil establece, en cuanto no han tenido en cuenta que el demandado, cuenta con título que justifica su posesión (autorización del padre), además que existe una relación de dependencia en relación de su padre quien a su vez es el co-propietario</p>	<p>Declararon <b>FUNDADA</b> el recurso de casación</p>	<p>El grado de dependencia se configura como fundamento oponible a todo ello poseía un título dado por el padre quien a su vez resultaba ser co propietario teniendo a su favor la decisión.</p>

Casación	Sede	Demanda	Apelación	Fundamentos de Casación	Fundamentos de la Sala	Decisión	Apreciación crítica del Investigador
N° 2129 - 2017	Lima – Norte	Dominga Fernández interpuso demanda de desalojo por O.P contra Mauro Máximo, Ex conviviente , a fin que desocupe una parte (tienda comercial de aprox. 32 m2)	Lo interpuso Mauro Pérez, (demandado) se alega:  1. se ha vulnerado D° al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva. 2. Que, no puede ser O.P debido fue su conviviente permaneciendo en el bien más de 30 años. 3. El Demandado, ha hecho mejoras al bien de buena fe.	1. Infracción del Art. 139 inc. 5° de nuestra constitución, 12 de la L.O del P.J. y 122 inc. 4 del C.P C. (no se expone los fundamentos sustenten la decisión).  2. Infracción del artículo 326 del C.C. pues el juez interpreta de forma errónea la citada.	<b>Primero.</b> se acepta procedente el recurso se prioriza, dilucidar la infracción normativa procesal. <b>Segundo.</b> Se analizó la infracción del D° al Debido Proceso, en el inciso 3° del art. 139 de nuestra Carta Magna. <b>Tercero.</b> En procesos de este tipo, se configura de dos lados, por un lado, el interés del accionante sobre el bien; y, otro por el interés del emplazado de no ser retirado del bien objeto de litis, por consiguiente, se determinará si resulta ser precario. <b>Cuarto.</b> La demandante acredita su ser propietaria del bien objeto de litis. <b>Quinto.</b> Se efectuó de forma razonable, lógica y suficiente por lo que no se transgredió el Art. 139 inc. 5 de C.M. <b>Sexto.</b> Del Art. 326 del C.C. que regula la Unión de Hecho no se acredita de forma debida.	Declararon <b>INFUNDADO</b> el recurso de casación	Que, por no haber acreditado bien que existía una relación pasada con la demandante se resolvió de forma tal, empero si sería una condición oponible la convivencia.

Casación	Sede	Demanda	Apelación	Fundamentos de la Casación	Fundamentos de la Sala	Decisión	Apreciación crítica del Investigador
4742 - 2017	Cusco	<p>Los esposos Jorge y María demandan a sus 5 hijos desalojo por ocupantes precarios a fin que desocupen su bien inmueble</p> <p>Fundamentos: - Todos los demandados (hijos) son mayores de edad y tienen sus propias familias.</p> <p>Los demandantes, son personas mayores por lo que su inmueble se utilizará para costear gastos de la vida cotidiana.</p>	<p>19 de abril del 2017, la sentencia objeto de apelación, es revocada, declarándola infundada.</p> <p>Fundamentos: - Los demandados al ser hijos de los accionantes tienen derecho al uso del bien objeto de litis, D° por el simple hecho de ser hijos, sustentada en el D° a la herencia.</p> <p>Por lo que no tienen la calidad de O.P.</p>	<p>Los esposos (demandantes) lo interponen.</p> <p>Fundamentos: - Infracción del art. 1028 del CC. Que si bien existe un D° de usos extensible a los hijos, este no puede utilizarse en contra el titular del bien, entendiéndose que esto están en un <b>estado de necesidad</b>, atentado así contra la integridad física, moral y material.</p> <p>Infracción del art. 139 inc. 5 de la Constitución. Referido a la correcta motivación, dado que fue errónea, asimismo cita al art. 495° del CC. Por haber sido mal interpretado, no existiendo para los demandantes, estado de necesidad, ni incapacidad.</p>	<p>Del primer fundamento objeto de casación, el art. 1028, no puede colisionar con el art. 4° de la constitución referido a la protección del anciano, así como 18°,49° y 610° de la constitución.</p> <p>Del segundo fundamento, si se habría vulnerado la debida motivación en cuanto las dos casaciones citadas como precedente vinculante dentro del proceso, hacen referencia a menores de edad no siendo compatible con este caso en cuestión.</p>	<p>Declararon <b>FUNDADO</b> el presente recurso de casación, teniendo como consecuencia a <b>CASARON</b> la sentencia de vista.</p>	<p>Si bien cada caso, presentado es único, comparto la decisión tomada por parte de la sala, en cuanto a que los padres ya ancianos estando bajo la protección de la constitución en el Art. 4 y sustentando que el bien objeto de litis es para gastos de su vida cotidiana se les dé la razón, más allá si es que los hijos, tienen el derecho de uso y disfrute, además estos no se encuentran en un estado de dependencia, ni necesidad.</p>

Casación	Sede	Demanda	Apelación	Fundamentos de la Casación	Fundamentos de la Sala	Decisión	Apreciación crítica del Investigador
3149-2017	Lima	<p>Felicita de Villavicencio y Mirian Villavicencio demandan desalojo a fin de que la ex conviviente e hijo del poseedor fallecido desalojen un bien inmueble.</p> <p>Alegan: Que son propietarios inscrito en registro de inmuebles de Lima.</p> <p>- Declararon fundada la demanda</p>	<p><b>Con fecha 09 05 del 2017 se</b> confirmó la sentencia de primera instancia.</p> <p><b>Fundamento:</b> Que las demandantes se encuentran en calidad de herederos del occiso tal como consta en los Registros de Propiedad de Inmuebles de Lima, empero el título posesorio de la demandada resulta invalido ya que fue celebrado, sin el requisito de forma (Art. 1625 del CC)</p>	<p><b>a. Infracción de los art. VII del Título Preliminar, así como 50 inc. 6 y 122 inc. 3.</b> Relacionado al pronunciamient o de la sala superior</p> <p><b>b. Infracción del art. 1028 del CC.</b> Sustentado a que mantuvo una relación con el hijo del demandante producto de ello nació un hijo. <b>Por lo que tiene derecho de uso y habitación.</b></p>	<p>De los fundamentos se precisa que si bien el anticipo de legitima carece de validez, la co-demandante y su extinto cónyuge autorizaron el predio sub materia, siendo así que el hijo del conyugue extinto extienda el derecho a su familia.</p> <p>Empero, si bien las demandantes han acreditado ser dueños y titulares del predio, los demandados han acreditado tener legitimidad en cuanto al bien, teniendo el derecho de uso y habitación por parte del padre, por ende, no tienen la condición de precarios.</p>	<p><b>Declarar FUNDADO el recurso de casación, casando la sentencia de vista y en consecuencia Nula.</b></p>	<p>Que, el derecho de usar o de servirse puede ser extendido a familiares, salvo casos distintos, por lo que al momento de que esto figura jurídico se presenta, resulta que desaparece la condición de precarios</p>

Casación	Sede	Demanda	Apelación	Fundamentos de la Casación	Fundamentos de la Sala	Decisión	Apreciación crítica del Investigador
2078-2020	Lima	Félix torres demanda a su hermana Eugenia Torres a fin de que este desocupe y le restituya el bien, sustentando: Que recibió el bien objeto de litis por donación de sus antiguos dueños. Con fecha 05 ago. del 2019, declaran fundada la demanda.	Lo interpone la demanda. Fundamentos: - Por qué se emitió resolución donde se declara improcedente el mismo día durante la audiencia, - no se tomó en cuenta la íntima relación del presente proceso de desalojo con el acto jurídico del bien objeto de litis. - Resuelve Confirmando la sentencia apelada.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Infracción normativa del artículo 139 inc. 3 y 5. De la constitución</li> <li>2. Infracción del Art. 407 del CPC.</li> <li>3. Infracción del Art. 425 del CPC.</li> <li>4. Infracción del artículo 911 del C.C.</li> </ol>	<p>Del primer fundamento del recurso de casación resulta que no es necesario que este escrito más solo necesita un exposición clara y coherente en la sentencia.</p> <p>Del segundo fundamento respecto al Art. 407 del CPC. No influye en el sentido de la decisión tomada ni perjuicio.</p> <p>Del tercero respecto a la existencia de un proceso de nulidad, no ha sido determinante para la solución de litis.</p> <p>Del cuarto fundamento, si bien existe parentesco</p>	Declararon <b>INFUNDAD</b> el recurso de casación	Que el solo hecho de tener una relación de parentesco no configura una condición oponible, para NO ser desalojado por ocupante precario, teniendo que justificar su posesión con un título.



**INTERPRETACIÓN:** El proceso de desalojo dentro del derecho Civil es uno de los temas más controversiales dentro del país, no solo por los derechos que se ven involucrados al momento del proceso, sino también por la relación demandante – demandado, por lo que de las 5 casaciones que antecede a esta interpretación presenta casos únicos donde se establece ciertos criterios para que una persona quien mantiene la posesión actual del bien inmueble pueda ser desalojada o permanezca dentro del bien , de los cuales se establecen condiciones como el matrimonio, la dependencia y la vulnerabilidad del adulto mayor, consagrados en la constitución el cual se precisa en el artículo 4° de la misma. y exonerando las relaciones familiares y el grado de consanguinidad, poniendo en un segundo plano derechos propios de usar y servirse del bien en materia de litis por parte de los futuros herederos.

## Discusión

Respecto al objetivo general de la investigación, estuvo centrado en determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria, para arribar a los resultados véase las entrevistas y el análisis documental, resueltos en la tabla (1, 2, 3, 4) de las cuales se logró establecer, que existe casos específicos donde la condición del demandado familiar precario pueda ser oponible ante un futuro desalojo, lo que advierte que en un proceso donde las condiciones como adulto mayor, hijo alimentista y cónyuge resulta eficaces ante una demanda por desalojo en la modalidad de ocupante precario.

Así mismo, las casaciones analizadas dan fuerza a lo afirmado por los expertos, es así que del análisis de la casación 2521-2016, se logró establecer que si bien los padres son titulares de la propiedad y accionan para que el hijo desaloje el bien en la modalidad de ocupante precario, el demandado tiene derecho de mantener posesión al considerarse como hijo en estado de dependencia, condición suficiente para su permanencia dentro de la bien, condición que se ve respaldado por La Madrid (2018), quien en su tesis plantea en modo de conclusión que puede ser oponible cualquier proceso de desalojo por ocupación precaria en casos concretos, pues los derechos de uso y habitación se expande de forma directa a los sucesores o a los padres, quien da por confirmando uno del supuesto que planteamos en los capítulos anteriores.

De igual forma respalda una de las condiciones oponibles Añón (2020), quien suscribe en su investigación que, si los cónyuges no llegarán a un acuerdo, nuestra jurisprudencia prescribe que el uso y sus objetos corresponden para su disfrute al cónyuge e hijo, en aplicación al principio favor filii; quien se ve resulta en la casación 2129-2017, quien plantea la unión de hecho como condición oponible ante este tipo de desalojo, es así que la demandante acciona contra quien fue su ex conviviente a fin que desocupe el bien, y si bien tribunal da la razón a la demandante fue porque al momento de ejercer los medios probatorios el demandado no acreditó de forma eficaz que existió una unión de hecho con la accionante, empero si resulta otra condición oponible tal como también se acredita en la casación 1015-2019.

Para finalmente, analizar una de las condiciones oponibles que es respaldada por la Defensoría del Pueblo (2018) quien coincide al decir dentro de uno de sus informes que: las personas dependientes requieren una protección especial que actúe como un soporte para que las actividades que realicen lo hagan de forma más eficiente y sin mayor dificultad, en consiguiente lo que se tendría que brindar a ese tipo de personas es ayuda en su calidad de vida, y hacer en lo posible de que puedan mantener su autonomía siendo esto principal como sujetos de derecho mayor en lo máximo que se pueda. De ello, nace la casación 4742-2017, siendo los accionantes adultos mayores y padres de los que fueron demandados, es así que el tribunal considero al artículo 4 de la constitución referido a la protección especial del adulto mayor y normas conexas como fundamentos que buscan la protección de los mismos; aseverando lo expresado por los juristas en sus respuestas en las entrevistas realizadas.

En cuanto **al primer objetivo específico** Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria, viéndose esto reflejado en las respuestas de los especialistas (véase la tabla 4,5,6), por lo que necesita que se actualice la jurisprudencia, conjuntamente con nuestro VI pleno casatorio civil, siendo confirmando por Pasco (2023) en su estudio sobre el cuarto planeo casación civil vs los plenos jurisdiccionales, el cual señala a modo de resumen que el IV pleno civil ha sido sometido por la realidad, ya que al transcurrir 10 años los plenos jurisdiccionales han arribado a casos que no fueron resueltos por el IV pleno, siendo uno de ellos, el desalojo interpuesta por familiares y su afectación al título posesorio.

Del cuadro que analiza la posibilidad de que un familiar sea considerado ocupante precario dentro de la ley y la jurisprudencia, todos los especialistas coinciden que no existe regla para que un familiar sea considerado como no precario, solo se tendría que determinar que el demandante no tenga una obligación sobre el demandado; dicha afirmación se relaciona a lo prescrito por Alvares (2022) al concluir que existe una laguna axiológica dentro del código civil en su artículo 911° quien no da una solución relevante sobre la propiedad cuando está de por medio el grado familiar que existe entre las partes.

En un segundo cuadro donde se menciona la eficacia del IV pleno Casatorio Civil, 5 de los operadores entrevistados cumplen en señalar que, si bien establece criterios importantes sobre el desalojo, esto se ha visto ambiguo por el tiempo transcurrido desde su creación hasta la actualidad, empero 1 especialista señala que es de suma importancia enfatizando hechos y situaciones que el ya mencionado pleno posee. Con esa finalidad Cerna (2017), de su estudio de conflictos entre arrendador y arrendatario realizado en la ciudad de Pucallpa, logra concluir que el Código Civil, el cuarto pleno, el Decreto Legislativo N° 1177, El Decreto Supremo N° 017-2015, la casación de Arequipa y los plenos nacionales civiles, establecen los lineamientos y sirven como instrumentos normativos de casos relacionados con el vencimiento del contrato de arrendamiento, pero además señala que existen otras normas como el código procesal Civil y la ley N°30201.

De igual manera, sostiene y confirma lo antes señalado Del Risto (2017) quien dentro de su artículo, prescribe que el cuarto pleno casatorio es un primer paso del mucho camino que aún falta por recorrer por ende, como intérpretes de la norma no solo tenemos el deber de cuidar su correcta aplicación, sino que este pleno para ser del todo eficaz tiene que estar unida a otras normas de forma conjunta, para que el desalojo sea una correcta protección de los derechos posesorios; de modo, que los procesos sean más rápidos y los intereses económicos que se pueda pedir a la parte que ocasiona el perjuicio disuada que este tipo de posesiones se extienda en todo el país.

Por ende, de la legitimidad de un integrante para no ser desalojado en la figura de ocupante precario 3 de los expertos señalan que no sería legítimo, por su parte 3 consideran legítimo en supuestos específicos, por lo demás sería completamente ilegítimo.

En relación al **segundo objetivo específico**, quien busca Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante. Puesto dentro de la tabla 7, sobre el derecho de protección familiar frente al desalojo por ocupante precario, 5 de los especialistas señalan que no existe transgresión alguna ya la ley establece para determinados miembros familiares, mas no generaliza para los demás casos, por su parte uno de los especialistas señala que si, señalando

que el grupo que conforma una familia es una célula necesaria para consagrar una sociedad, pero hace énfasis que se tendría que analizar cada caso, ya que todos son distintos.

De las afirmaciones antes señaladas por nuestros especialistas, lo avala nuestra actual constitución política del Perú (1993) en su artículo 4° precisa, la protección a la familia, de las cuales la sociedad así como estado peruano tienen la obligación de protección de una forma especial al niño, adolescente a la madre y al anciano en situación de abandono, del segundo párrafo menciona que también se protege a la familia y al matrimonio, empero para muchos juristas no resulta ser suficiente razón de oponibilidad siendo ambiguo la ley para determinados casos.

En esa misma dirección sobre el grado de familiaridad para que exista oponibilidad frente a un desalojo por ocupante precario. 4 especialistas señalan que si es necesario un cierto grado de familiaridad para que no proceda un caso de ocupante precario, de las cuales se tiene que ver derechos y obligaciones de las partes involucradas, por otro lado, 2 especialistas señalan que no tiene que ver nada el que sea un familiar para iniciar este tipo de proceso, pues en caso no lo perteneciera no tendría por qué estar en la posesión del bien inmueble. Por todo ello, en favor de las respuestas que fueron resueltas por los entrevistados Mayta (2018), propone que cuando existe este tipo procesos, tiene que ser analizado de una manera especial con todas las garantías que todo proceso civil requiere, teniendo en cuenta derechos fundamentales y principios que el derecho posee.

Finalmente, de los derechos fundamentales vulnerados dentro de un desalojo a un familiar aun si esto supone no tener otro lugar donde vivir, todos coinciden que no se estaría transgrediendo ningún derecho ya que si fuera esa la razón muchos de los poseedores precarios sean familiares o no, justificarían su posesión, con el cual uno de los especialistas señala que, por ser temas ordinarios mal haría el poder judicial en aplicar directamente la constitución. Por cuanto de los anteriores enunciados por los expertos suscita una afirmación por Mamani (2023) quien precisa que si el demandado, no muestra suficiente carga en sus medios probatorios, o también no muestre una condición de necesidad, la demanda simplemente deberá ser declarada improcedente, siempre teniendo presente el código de los niños y adolescentes alimentistas y la ley que protege al adulto mayor;

si nos regimos de dichas y más lo que establece el código civil y procesal civil, no se estarían viendo vulnerados ningún tipo de derecho ya que si este no tiene como justificar su posesión resultaría completamente legal su desalojo.

## V. CONCLUSIÓN

- 5.1.** Se determinó que la condiciones de oponibilidad que se presenta en un proceso de desalojo entre familiares va proceder solo cuando el demandante tenga una obligación con el demandado, esto supone que el demandado a fin de permanecer en la posesión tendrá que justificar su posesión no con un justo título valido, sino que va justificar su posesión con un estado de dependencia (hijo dependiente), necesidad (adulto mayor) o como cónyuge lo que supone si el bien inmueble se encuentra en la sociedad de gananciales.
- 5.2.** Se analizó que la jurisprudencia casatoria nacional si bien establece criterios importantes para el proceso de desalojo, necesita una actualización del cuarto pleno casatorio y o creación de una nueva ley para determinar en qué supuestos procede o no el desalojo por ocupante precario cuando los involucrados sean familiares, a fin de brindar mayor seguridad jurídica dentro del proceso hacia las partes.
- 5.3.** De los derechos vulnerados dentro de un proceso desalojo precario, se identificó que no existe transgresión alguna de ningún de los derechos constitucionales aun si comprende que los implicados dentro de proceso de desalojo por ocupación precaria, demandante – demandado sean familiares, conforme a jurisprudencia, doctrina y principios de constitucionales de los cuales se rige todas las normas.

## **VI. RECOMENDACIONES**

- 1.** Instar a la corte superior como ultimo ente de justicia nacional se pronuncie y establezcan criterios específicos de oponibilidad en un proceso de desalojo por ocupante precario cuando el accionante es familiar del demandado, todo es en favor de los magistrados para que sustenten su decisión correctamente esto en aras de una correcta motivación cuyo fundamento es objeto de casación.
- 2.** Crear una mesa de dialogo dentro del tribunal constitucional a fin de actualizar criterios únicos de oponibilidad, dentro de la jurisprudencia casatoria teniendo en cuenta la excesiva cantidad jurisprudencia y llenar el vacío legal dentro del ya cuestionable IV pleno casatorio lo que conlleva a incurrir en ambigüedades.
- 3.** Exhortar al tribunal constitucional quienes dentro de sus funciones tienen la función de interprete de la constitución, leyes y otras de rango legal, analizar de forma exegética derechos fundamentales y compararlos a fin de establecer criterios que permitan al juez no solo administrar justicia sustentada en principios generales y consuetudinario del derecho, sino también justificarlo con una norma legal.



## REFERENCIAS.

- Abanto J. (2013). *Estudio del precedente vinculante del cuarto pleno casatorio civil*. Lima: Gaceta jurídica.
- Acuña Y. (2023). Límites del derecho a la posesión del propietario ponderando el peligro del pariente insolvente en el desalojo por ocupación precaria. Universidad católica santo toribio de Mogrovejo. Recuperado de:  
[https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/6065/1/TL\\_Acu%  
c3%b1aMi%20oYarumy.pdf](https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/6065/1/TL_Acu%c3%b1aMi%20oYarumy.pdf)
- Añón A. (2020). El derecho sobre la vivienda familiar establecido por acuerdo entre los cónyuges como derecho real de uso y habitación en los casos de crisis matrimonial. *Rev. Boliv. De Derecho N° 30*. Recuperado de:  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7521517.pdf>
- Álvarez J. (2022). *Una propuesta de argumentación jurídica en los casos difíciles sobre desalojo por ocupación precaria entre familiares a partir del reconocimiento de una laguna axiológica en el artículo 911 del Código Civil*. Pontificia universidad católica del Perú. Recuperado de:  
[https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/24655/%  
c3%81lvarez\\_D%c3%adaz\\_Una%20propuesta\\_argumentaci%  
c3%b3\\_%20jur%  
c3%addica1.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/24655/%c3%81lvarez_D%c3%adaz_Una%20propuesta_argumentaci%c3%b3_%20jur%c3%addica1.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cerna R. (2019). “El vencimiento del contrato de arrendamiento y la figura del ocupante precario en la ciudad de Pucallpa, 2018”. Universidad Nacional Hermilio Valdizán. Recuperado:  
<https://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/5684?show=full>
- Código civil chileno. (1885). Santiago. Recuperado de:  
<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1973>
- Código civil español. (1889). Madrid. Recuperado de:  
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1889-4763>

Código civil y comercial de la nación. (2014). Argentina. Recuperado de:

[http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo/Codigo\\_Civil\\_y\\_Comercial\\_de\\_la\\_Nacion.pdf](http://www.saij.gob.ar/docs-f/codigo/Codigo_Civil_y_Comercial_de_la_Nacion.pdf)

Congreso Constituyente Democrático. (1993). Constitución política del Perú. Recuperado de:

<https://www.congreso.gob.pe/Docs/constitucion/constitucion/index.html>

Corte Suprema de Justicia. (2011). Casación N° 2195-2011. Ucayali. Recuperado de:

[Casación-4425-2015-Lima-Este-LP.pdf \(lpderecho.pe\)](#)

Corte Suprema de Justicia. (2015). Casación N° 4425-2015.Lima - Este. Recuperado de:

<https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/08/Casaci%C3%B3n-4425-2015-Lima-Este-LP.pdf>

Defensoría del Pueblo, (2018). *Aportes para la regulación de los centros de atención residencial para personas adultas mayores*, Recuperado de:

<https://www.defensoria.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/Informe-de-Adjuntia-No-011-2018-DP-AAE.pdf>

Del Risto, L. (2017) El desalojo por ocupación precaria a la luz del cuarto pleno casatorio civil. *IUS ET REVITAS*, N° 53. Recuperado de:

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/16540/16886/>

Díaz J. (2019). Nulidad de un acto jurídico dentro de un proceso sumarísimo de desalojo por ocupante precario en la Corte Superior de Huaura – año 2017 (tesis de maestría). Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, Huacho, Perú.

Espinosa V. (2018). *Desalojo por precario a la luz del IV Pleno Casatorio*. Lima: Legales.

- Feito L. (2007). vulnerabilidad. *Anales del Sistema Sanitario de Navarra*, 30(Supl. 3), 07-22. Recuperado en 29 de junio de 2023, de:  
[http://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1137-66272007000600002&lng=es&tlng=es](http://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1137-66272007000600002&lng=es&tlng=es).
- Feria, Matilda y Silverio. (2020). La entrevista y la encuesta: ¿Métodos o técnicas de indagación empírica? Recuperado de:  
<https://revistas.ult.edu.cu/index.php/didascalía/article/view/992/997>
- Feyerabend P. (2005). *Investigación Cualitativa*. Obtenido de Análisis documental:  
[http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1024-94352004000200011](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1024-94352004000200011)
- Gálvez T. (2008). Responsabilidad civil extracontractual y delito. universidad mayor de San Marcos. Recuperado de:  
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/E858272FE43F529805257E8B006D697B/\\$FILE/Galvez\\_vt.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/E858272FE43F529805257E8B006D697B/$FILE/Galvez_vt.pdf)
- Gonzales, G. (2019). *Derechos Reales*. Lima: Legales.
- Glaser B. (2002). Conceptualization: On Theory and Theorizing Using Grounded Theory. Recuperado de:  
[https://sites.ualberta.ca/~iiqm/backissues/1\\_2Final/pdf/glaser.pdf](https://sites.ualberta.ca/~iiqm/backissues/1_2Final/pdf/glaser.pdf)
- Gonzales G. (2016). *Proceso de desalojo y Posesión Precaria*. 3ra edición. Lima. Jurista editores.
- Hernández R. (2010). *Metodología de la investigación*. Lima: Mcgraw .
- Kurhins T. (2017). *Metodología de la investigación*. Obtenido de Grupo Patria:  
[http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales\\_de\\_consulta/Drogas\\_de\\_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf](http://www.biblioteca.cij.gob.mx/Archivos/Materiales_de_consulta/Drogas_de_Abuso/Articulos/metodologia%20de%20la%20investigacion.pdf)
- La Madrid (2018), “*El derecho de uso - habitación extendido a los hijos es oponible al desalojo por ocupante precario – analizado exp. 00527-2013-0-3001-jr-ci-01*”. Universidad Peruana de los Andes. Recuperado de:

<https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/2074>

- Lama L. (2014). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano*. Arequipa.
- Landa C. (2017). *Los Derechos fundamentales*. fondo editorial pontificia universidad católica del Perú.
- Mamani J. (2023). “*El desalojo de ocupante precario y su paradoja en las relaciones familiares en Lima*” (Tesis pregrado) universidad autónoma del Perú. Recuperado de:  
  
<https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/2298/Mamani%20Vizcarra%2c%20Jes%3%bas.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mayta J. (2018). *Ocupación precaria y dignidad de la persona Humana*. Huacho: Mundo.
- Mejorada M. (2006). Precario ¿y qué? *Gaceta Jurídica - Actualidad Jurídica* 151 (junio): 60.
- Nuria E. (2020). *Sobre las sentencias de desalojo por ocupación precaria en nuestro país*. Cusco .
- Pasco A. (2023), El Cuarto Pleno Casatorio Civil vs. los Plenos Jurisdiccionales: desencuentros, contradicciones e incertidumbre. Necesitamos un nuevo pleno casatorio sobre la posesión precaria. *IUS ET REVITAS*, N° 66. Recuperado de:  
  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/27270/25509/>
- Peña, Tania, & Pirela, Johann. (2007). La complejidad del análisis documental. *Información, cultura y sociedad*, (16), 55-81. Recuperado en 24 de octubre de 2023, de [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1851-17402007000100004&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1851-17402007000100004&lng=es&tlng=es).
- Quesnay J. (2018). *El cuarto pleno casatorio civil y la indiferencia hacia el derecho de contratos*. Lima: IUS.

Ramírez, E.(2013). La posesión precaria en la visión del Cuarto Pleno Casatorio Civil: Doctrina versus jurisprudencia. *Gaceta Civil y Procesal Civil - Especial Cuarto Pleno Casatorio Civil 3* (septiembre).

Sánchez F (2019). Fundamentos epistémicos de la investigación cualitativa y cuantitativa: consensos y disensos. *Revista Digital de Investigación en Docencia Universitaria*, 13(1), 102-122. recuperado de:

<https://dx.doi.org/10.19083/ridu.2019.644>

Silva R. (2018). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. *Revista Eleuthera*, 20,135-154. Recuperado de:

<http://www.scielo.org.co/pdf/eleut/v20/2011-4532-eleut-20-00135.pdf>

Tribunal Constitucional Exp. 5157 -, P. (2014). *TC*. Puno. recuperado de:

<https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2017/05157-2014-AA.pdf>

Vásquez A. (2019). *Derechos reales*. Lima: San Marcos.

Vergara F. (2015). *Posesión precaria versus lazos de familiaridad* . Arequipa.

## **ANEXOS**

**ANEXO 1**

Ámbito Temático	Problema De Investigación	Preguntas De Investigación	Objetivo General	Objetivos Específicos	Categorías	Sub Categorías	Información De:	
							Sujetos	Fuente Documental
Derecho Civil.	¿Cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria, en el Perú?	¿De qué manera la jurisprudencia casatoria valora el desalojo por ocupación precaria? ¿Qué derechos constitucionales se vulneran cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante?	Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria	OE.1. Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora el desalojo por ocupación precaria OE.2 Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.	El Proceso de Desalojo por Ocupación Precaria  Vínculo de Familiaridad	Legitimidad Legalidad Consecuencias Jurídicas.  Título Jurídico  Vulnerabilidad Dependencia Grado De Familiaridad.	6 abogados civilistas	Teorías doctrinales.  Casaciones

**Anexo 2.**

**Guía de Entrevista sobre “El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**

**Título: Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad.**

**Entrevistado:** .....

**Cargo:** ..... **Institución:**.....

**GUÍA DE ENTREVISTA**

En principio reciba un saludo de afecto a nombre del suscrito y de la Universidad César Vallejo. Con el compromiso por la investigación y el desarrollo de mi trabajo “Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad”, solicitamos respetuosamente responder la presente entrevista que contiene preguntas que contribuyen a evaluar los indicadores de dicha investigación.

**OBJETIVO GENERAL:**

**Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.**

1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente.

---

---

2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.

---

---

3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.



---

---

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria**

1. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?

---

2. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?

---

3. **De acuerdo a su opinión,** ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?

---

---

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.**

4. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?

---

5. **¿Para usted,** ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?

**6. De acuerdo a su criterio, ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?**

---

---

Fuente: elaborado por los investigadores.

## CARTA DE INVITACIÓN N° 1

Trujillo, 28 de junio del 2023

Irma Giovanny Llaja Cueva

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación de enfoque cualitativo titulado: **“El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**.

Con el fin de obtener el título de abogado.

La presente investigación tiene por finalidad Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria; por lo que, entre otros actos de ejecución en consecuencia, se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conformen el instrumento de evaluación de la presente investigación, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona. En ese sentido, **lo/la invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto/a dicho instrumento de instrumento de evaluación.**

Seguras de su participación en calidad de experto/a para la validación del instrumento de recolección mencionado, se le alcanza el cuestionario de entrevista para su evaluación, adjuntando el formato que servirá para esbozar sus apreciaciones en relación a cada ítem del presente instrumento de investigación.

Conocedoras de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente:



Casas Miranda, Max Jhordy  
D.N.I. 75071294

**Evaluación por juicio de expertos**

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

**1. Datos generales del juez**

<b>Nombre del juez:</b>	Irma Giovanny Llaja Cueva
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (x) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( ) Social ( ) Educativa (x) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Docente
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad Católica Sedes Sapientiae
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (x)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b> (si corresponde)	

**2. Propósito de la evaluación:**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

**3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)**

Nombre de la Prueba:	Cuestionario de entrevista
Autores	Max Jhordy Casas Miranda
Procedencia:	Universidad Cesar Vallejo-documento propio
Administración:	Los estudiantes

Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Trujillo – Perú
Significación:	<p>La presente escala está compuesta de <b>dos dimensiones</b>: Desalojo Por Ocupación Precaria Y Vinculo De Familiaridad de <b>7 áreas</b>: Legitimidad, Legalidad, Consecuencias Jurídicas, Título Jurídico, Vulnerabilidad, Dependencia, Grado De Familiaridad y de <b>9 ítems</b> (preguntas del cuestionario).</p> <p>El objetivo de medición es: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria</p>

#### 4. Soporte teórico

Escala/Área	Sub escala (dimensiones)	Definición
Cuestionario de entrevista/ Condición del Accionante	Desalojo Por Ocupación Precaria	La posesión precaria, es una variante de la posesión ilegítima, las dos se ejercen de manera contraria al derecho
Cuestionario de entrevista/ Familiaridad	Vinculo De Familiaridad	Se refiere al nivel de cercanía o conocimiento mutuo entre personas en el ámbito personal. Aunque este concepto puede ser considerado en ciertos casos legales, su relevancia depende del contexto y de los factores legales aplicables en cada situación específica.

Dimensiones	Ítems
Desalojo Por Ocupación Precaria	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar?</li> <li>2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?</li> <li>3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?</li> <li>4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?</li> </ol>

	<p>5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?</p> <p>6. <b>De acuerdo a su opinión,</b> ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda, ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?</p>
Vinculo De Familiaridad	<p>7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?</p> <p>8. <b>Para usted,</b> ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?</p> <p>9. <b>De acuerdo a su criterio,</b> ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?</p>

#### 5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, usted le presentó el cuestionario de entrevista, elaborado por Max Jhordy Casas Miranda en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores, califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, Es clara su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.

o indicador que está midiendo.	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Dimensiones del instrumento:** Cuestionario de entrevista

• **Primera dimensión: Desalojo por Ocupación Precaria**

- **Objetivos de la Dimensión:** Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Legitimidad	1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar?	x	x	x	
Legalidad	2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?	x	x	x	
Consecuencias Jurídicas.	3. ¿Usted está de acuerdo que	x	x	x	

	la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?				
	4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?	x	x	x	
	5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?	x	x	x	
	6. <b>De acuerdo a su opinión,</b> ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?	x	x	x	


### Segunda dimensión: Vínculo Familiar

**Objetivos de la Dimensión:** Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Título Jurídico Vulnerabilidad Dependencia	7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?	x	x	x	
Grado De Familiaridad	8. <b>Para usted,</b> ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad	x	x	x	



	entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?				
	9. <b>De acuerdo a su criterio,</b> ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?	x	x	x	



**Mtra. Irma Giovanny Lloja Carras**  
Especialista en Metodología  
y Formación de la Investigación

.....  
Firma del evaluador  
DNI: 42374012

## CARTA DE INVITACIÓN N° 2

Trujillo, 28 de junio del 2023

Manuel Stefan Castañeda Cruzado

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación de enfoque cualitativo titulado: **“El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**.

Con el fin de obtener el título de abogado.

La presente investigación tiene por finalidad Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria; por lo que, entre otros actos de ejecución en consecuencia, se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conformen el instrumento de evaluación de la presente investigación, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona. En ese sentido, **lo/la invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto/a dicho instrumento de instrumento de evaluación.**

Seguras de su participación en calidad de experto/a para la validación del instrumento de recolección mencionado, se le alcanza el cuestionario de entrevista para su evaluación, adjuntando el formato que servirá para esbozar sus apreciaciones en relación a cada ítem del presente instrumento de investigación.

Conocedoras de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración

Atentamente:



Casas Miranda, Max Jhordy

D.N.I. 75071294

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Manuel Stefan Castañeda Cruzado
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (x) <span style="float: right;">Doctor ( )</span>
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( ) <span style="float: right;">Social ( )</span> Educativa (x) <span style="float: right;">Organizacional ( )</span>
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Docente
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad Cesar Vallejo.
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (x)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b> (si corresponde)	

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Cuestionario de entrevista
Autores	Max Jhordy Casas Miranda
Procedencia:	Universidad Cesar Vallejo-documento propio
Administración:	Los estudiantes

Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Trujillo – Perú
Significación:	<p>La presente escala está compuesta de <b>dos dimensiones</b>: Desalojo Por Ocupación Precaria Y Vinculo De Familiaridad de <b>7 áreas</b>: Legitimidad, Legalidad, Consecuencias Jurídicas, Título Jurídico, Vulnerabilidad, Dependencia, Grado De Familiaridad y de <b>9 ítems</b> (preguntas del cuestionario).</p> <p>El objetivo de medición es: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.</p>

#### 4. Soporte teórico

Escala/Área	Sub escala (dimensiones)	Definición
Cuestionario de entrevista/ Condición del Accionante	Desalojo Por Ocupación Precaria	La posesión precaria, es una variante de la posesión ilegítima, las dos se ejercen de manera contraria al derecho
Cuestionario de entrevista/ Familiaridad	Vínculo De Familiaridad	Se refiere al nivel de cercanía o conocimiento mutuo entre personas en el ámbito personal. Aunque este concepto puede ser considerado en ciertos casos legales, su relevancia depende del contexto y de los factores legales aplicables en cada situación específica.

Dimensiones	Ítems
Desalojo Por Ocupación Precaria	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar?</li> <li>2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?</li> <li>3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?</li> </ol>

	<p>4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?</p> <p>5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?</p> <p>6. <b>De acuerdo a su opinión,</b> ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda, ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?</p>
Vinculo De Familiaridad	<p>7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?</p> <p>8. <b>Para usted,</b> ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?</p> <p>9. <b>De acuerdo a su criterio,</b> ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?</p>

##### 5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, usted le presentó el cuestionario de entrevista, elaborado por Max Jhordy Casas Miranda en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores, califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, Es <del>de</del> su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o unamodificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por laordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica dealgunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxisadecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene	1. totalmente en desacuerdo (nocumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana conla dimensión.

relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente*

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Dimensiones del instrumento:** Cuestionario de entrevista

• **Primera dimensión: Desalojo por Ocupación Precaria**

- **Objetivos de la Dimensión:** Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Legitimidad Legalidad	1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar?	x	x	x	
Consecuencias Jurídicas.	2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación	x	x	x	

	precaria?				
	3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?	x	x	x	
	4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?	x	x	x	
	5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?	x	x	x	
	6. <b>De acuerdo a su opinión,</b> ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?	x	x	x	

### Segunda dimensión: Vínculo Familiar

**Objetivos de la Dimensión:** Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Título Jurídico Vulnerabilidad Dependencia	7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?	x	x	x	

Grado De Familiaridad	8. <b>Para usted,</b> ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?	x	x	x	
	9. <b>De acuerdo a su criterio,</b> ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?	x	x	x	



Manuel S. Castañeda Cruzado  
ABOGADO  
CALL. 9643

.....  
Firma del evaluador  
DNI: 47163152



### CARTA DE INVITACIÓN N° 3

Trujillo, 28 de junio del 2023

María Eugenia Zeballos Loyaga

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación de enfoque cualitativo titulado: **“El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**.

Con el fin de obtener el título de abogado.

La presente investigación tiene por finalidad Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria; por lo que, entre otros actos de ejecución en consecuencia, se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conformen el instrumento de evaluación de la presente investigación, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona. En ese sentido, **lo/la invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto/a dicho instrumento de instrumento de evaluación.**

Seguras de su participación en calidad de experto/a para la validación del instrumento de recolección mencionado, se le alcanza el cuestionario de entrevista para su evaluación, adjuntando el formato que servirá para esbozar sus apreciaciones en relación a cada ítem del presente instrumento de investigación.

Conocedoras de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración

Atentamente:



Casas Miranda, Max Jhordy  
D.N.I. 75071294



Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Trujillo – Perú
Significación:	<p>La presente escala está compuesta de <b>dos dimensiones</b>: Desalojo Por Ocupación Precaria Y Vinculo De Familiaridad de <b>7 áreas</b>: Legitimidad, Legalidad, Consecuencias Jurídicas, Título Jurídico, Vulnerabilidad, Dependencia, Grado De Familiaridad y de <b>9 ítems</b> (preguntas del cuestionario).</p> <p>El objetivo de medición es: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria</p>

#### 4. Soporte teórico

Escala/Área	Sub escala (dimensiones)	Definición
Cuestionario de entrevista/ Condición del Accionante	Desalojo Por Ocupación Precaria	La posesión precaria, es una variante de la posesión ilegítima, las dos se ejercen de manera contraria al derecho
Cuestionario de entrevista/ Familiaridad	Vínculo De Familiaridad	Se refiere al nivel de cercanía o conocimiento mutuo entre personas en el ámbito personal. Aunque este concepto puede ser considerado en ciertos casos legales, su relevancia depende del contexto y de los factores legales aplicables en cada situación específica.

Dimensiones	Ítems
Desalojo Por Ocupación Precaria	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar?</li> <li>2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?</li> <li>3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?</li> <li>4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según</li> </ol>

	<p>lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?</p> <p>5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?</p> <p>6. <b>De acuerdo a su opinión</b>, ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda, ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?</p>
Vinculo De Familiaridad	<p>7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?</p> <p>8. <b>Para usted</b>, ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?</p> <p>9. <b>De acuerdo a su criterio</b>, ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?</p>

#### 5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, usted le presentó el cuestionario de entrevista, elaborado por Max Jhordy Casas Miranda, en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores, califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, Es <del>de</del> su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.

o indicador que está midiendo.	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencialmente importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindes sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Dimensiones del instrumento:** Cuestionario de entrevista

• **Primera dimensión: Desalojo por Ocupación Precaria**

- **Objetivos de la Dimensión:** Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Legitimidad	1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar?	x	x	x	
Legalidad	2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?	x	x	x	
Consecuencias Jurídicas.	3. ¿Usted está de acuerdo que	x	x	x	


	la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?				
	4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?	x	x	x	
	5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?	x	x	x	
	6. <b>De acuerdo a su opinión,</b> ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?	x	x	x	

### Segunda dimensión: Vínculo Familiar

**Objetivos de la Dimensión:** Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Título Jurídico Vulnerabilidad Dependencia	7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?	x	x	x	
Grado De Familiaridad	8. <b>Para usted,</b> ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad	x	x	x	

	entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?				
	9. <b>De acuerdo a su criterio,</b> ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	



*Eugenia Zervillos Lopez*  
**ABOGADA**  
 OF. G. CALL. 5087

.....  
**Firma del evaluador**  
**DNI: 18190178**

**Guía de Entrevista sobre “El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**

**Título: Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad.**

**Entrevistado:** Manuel Stefan Castañedo cruzado

**Cargo:** Docente

**Institución:** Universidad privada Cesar Vallejo

**GUÍA DE ENTREVISTA**

En principio reciba un saludo de afecto a nombre del suscrito y de la Universidad César Vallejo. Con el compromiso por la investigación y el desarrollo de mi trabajo “Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad”, solicitamos respetuosamente responder la presente entrevista que contiene preguntas que contribuyen a evaluar los indicadores de dicha investigación.

**OBJETIVO GENERAL:**

**Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.**

1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente.  
  
Sí, pues el matrimonio es un hecho jurídico que genera un vínculo jurídico ente los consortes.
2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.  
  
Sí, siempre que esté dentro de los vínculos alimenticio de ley.
3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.  
  
Sí, pues el vínculo familiar de la ley genera protección entre ellos.



**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria**

4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?

Depende de cada caso, pues si ya no existe una obligación de cuidado, considero que se pueda apercibir y considerarlo precario.

5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?

Considero que falta fundamentar en más casos.

6. **De acuerdo a su opinión**, ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?

Sí, con el mismo fundamento anteriores.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.**

7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?

Como se señaló líneas anteriores, va a depender si estamos frente a una obligación alimenticia.

8. **¿Para usted**, ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?

Sí, pues la obligación tiene exoneraciones.

9. **De acuerdo a su criterio**, ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?

Si no estando dentro de la obligación alimentaria, y no teniendo a dónde ir, considero que se puede apercibir por un tiempo hasta que pueda retirarse por ser considerado precario.



Manuel S. Castañeda Cruzado  
ABOGADO  
CALL. 9643

## **Consentimiento Informado**

Título de investigación: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”

Investigadores: Max Jhordy Casas Miranda.

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”, cuyo objetivo es Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pregrado de la carrera profesional de Derecho de la Universidad César vallejo del Campus Trujillo, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de investigación.

Los tribunales de justicia del país vienen analizando y resolviendo si es o no factible la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares, es así que de esa manera pretendemos que los jueces, quienes tienen la obligación de resolver los procesos aun cuando existan vacíos jurídicos, puedan resolver esta figura, justificando su decisión de manera racional y sin vulnerar derechos fundamentales de las partes en el proceso.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 10 minutos y se realizará en las instalaciones propias de los entrevistados y vía zoom. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea

continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Max Jhordy Casas Miranda, y [mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe) y Docente asesor Llaja Cueva, Irma Giovanni email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Manuel Stefan Castañeda cruzado

Fecha 8 de setiembre 2023 y hora: 8: 54 pm



Manuel S. Castañeda Cruzado  
ABOGADO  
CALL. 9643

**Guía de Entrevista sobre “El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**

**Título: Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad.**

**Entrevistado: LUIS RAFAEL AGUILAR TORRES**

**Cargo: ABOGADO Institución: INDEPENDIENTE**

**GUÍA DE ENTREVISTA**

En principio reciba un saludo de afecto a nombre del suscrito y de la Universidad César Vallejo. Con el compromiso por la investigación y el desarrollo de mi trabajo “Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad”, solicitamos respetuosamente responder la presente entrevista que contiene preguntas que contribuyen a evaluar los indicadores de dicha investigación.

**OBJETIVO GENERAL:**

**Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.**

1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente. Si partimos del punto, que el matrimonio, cuya finalidad es formar una familia, y constitucionalmente hablando, ésta es la célula de la sociedad, entonces, desde mi punto de vista considero que sí supone una suerte de título jurídico oponible, todo en función a que, como matrimonio, y nueva familia, lo primordial para empezar a dar cumplimiento a los deberes y obligaciones, necesariamente es habitar un bien, en el que puedan desarrollarse como tal.

2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?  
Fundamente.

Partiendo de que la familia es una institución resguarda por nuestra carta magna y Tratados internacionales, amparar un desalojo donde se vea inmerso un familiar implicaría la rasgadura de la familia como institución, por ende, la sola relación familiar si es título que justifica la posesión.

3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria?  
Fundamente.

Al no existir un patrón cerrado sobre la condición de precarios en demandas contra familiares, tiene analizarse cada caso por separado. Por otra parte, en cuanto a la protección al anciano y a la familia son temas que debe tratarse con mucha precaución debido a la sensibilidad social.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria**

4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?

No existe alguna razón lógica por la cual un familiar por su sola condición no sea considerado como tal, por tal el derecho real funciona no obedece exclusiones como, por ejemplo: si preste mi casa a un tercero conocido y aun pidiendo el bien este se niega a devolverle podré demandarlo exitosamente, del mismo modo funciona con un familiar sin importa el grado.

5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?

A opinión personal no, debido a que el cuarto pleno civil se enfoca en definir que son los actos de tolerancia, mas no plasma una regla que precise que

hacer cuando el accionante y el demandado, sean del mismo entorno familiar, así que no basta con lo del IV pleno.

- 6. De acuerdo a su opinión, ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?**

Particularmente, soy de la idea que la relación que pudiera existir entre los individuos dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria, no constituye ninguna afectación a ningún derecho, por ende, considero que no existe legitimidad para seguir en posesión del bien.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.**

- 7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?**

En lo personal, si considero que se esté transgrediendo, el Art. 4, puesto que dicho artículo nos habla que la familia actúa como célula importante dentro de la sociedad, por eso siempre hay que revisar cada caso en concreto, ya que todos son distintos

- 8. ¿Para usted, ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?**

Si, porque, si el demandado tiene una relación familiar con el poseedor legítimo del bien inmueble materia de desalojo, resultaría improcedente debido a se perdería la condición de precario, analizando caso por caso y restringiéndola cónyuges y convivientes, así como a ascendientes, descendientes.

- 9. De acuerdo a su criterio, ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?**

Creo que no, sin embargo, se debe priorizar según cada caso en concreto, ya que las situaciones son diferentes, según el contexto.



Rafael Aguilar Torres  
ABOGADO  
REG. CAL. N° 01996

## **Consentimiento Informado**

Título de investigación: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”

Investigadores: Max Jhordy Casas Miranda.

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”, cuyo objetivo es Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pregrado de la carrera profesional de Derecho de la Universidad César vallejo del Campus Trujillo, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de investigación.

Los tribunales de justicia del país vienen analizando y resolviendo si es o no factible la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares, es así que de esa manera pretendemos que los jueces, quienes tienen la obligación de resolver los procesos aun cuando existan vacíos jurídicos, puedan resolver esta figura, justificando su decisión de manera racional y sin vulnerar derechos fundamentales de las partes en el proceso.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 10 minutos y se realizará en las instalaciones propias de los entrevistados y vía zoom. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea



continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Max Jhordy Casas Miranda, y [mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe) y Docente asesor Llaja Cueva, Irma Giovanni email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Luis Rafael Aguilar Torres

Fecha:29 de setiembre y hora: 09: 20 pm


Rafael Aguilar Torres  
ABOGADO  
REG. C.A.L. N° 80790

**Guía de Entrevista sobre "El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú"**

**Título: Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad.**

**Entrevistado: Brigitte Armas Linch**

**Cargo: Abogado.. Institución:.....**

**GUÍA DE ENTREVISTA**

En principio reciba un saludo de afecto a nombre del suscrito y de la Universidad César Vallejo. Con el compromiso por la investigación y el desarrollo de mi trabajo "Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad", solicitamos respetuosamente responder la presente entrevista que contiene preguntas que contribuyen a evaluar los indicadores de dicha investigación.

**OBJETIVO GENERAL:**

**Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.**

1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente.

No; por cuanto, si se pretende guardar la "relación familiar", esta crearía de forma indebida una serie de restricciones al derecho de la propiedad.

2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.

No, dado que dicha dependencia pondría limitantes al derecho de propiedad del propietario de dicho inmueble.

3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.

Dependería el tipo de vulnerabilidad que se pretenda dado que, a mi punto de vista, existen diversos supuestos de vulnerabilidad y se debe de analizar de forma individual.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria**

4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?

Si, también puede ser considerado como tal, aunque existen discrepancias con algunos pronunciamientos de la suprema, ya que no solo la UNION FAMILIAR se debe preponderar, sino también el derecho de la propiedad

5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?

Sí, pero dado la progresividad debe tenerse en cuenta que, todo a través del tiempo cambia y/o varía y, podría darse algunos cambios.

6. **De acuerdo a su opinión,** ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?

No, sería un excesivo uso del derecho

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.**

7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?

No, porque lo que se pretende es que se restituya el bien inmueble

ocupado.

8. **¿Para usted,** ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?

No, eso no debe primar. Dado que se estaba hablando de una posesión ilegítima de un bien que no le pertenece.

9. **De acuerdo a su criterio,** ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?

Considero que no, dado que, si seria de esa forma, muchos ocupadores precarios jamás podrían ser desalojados y el propietario no podría ejercer sus derechos.

  
Brigitte Armas Lynch  
ABOGADO ASESOR  
REG. CALL 10410

## **Consentimiento Informado**

Título de investigación: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”

Investigadores: Max Jhordy Casas Miranda.

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”, cuyo objetivo es Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pregrado de la carrera profesional de Derecho de la Universidad César vallejo del Campus Trujillo, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de investigación.

Los tribunales de justicia del país vienen analizando y resolviendo si es o no factible la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares, es así que de esa manera pretendemos que los jueces, quienes tienen la obligación de resolver los procesos aun cuando existan vacíos jurídicos, puedan resolver esta figura, justificando su decisión de manera racional y sin vulnerar derechos fundamentales de las partes en el proceso.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 10 minutos y se realizará en las instalaciones propias de los entrevistados y vía zoom. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea

continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

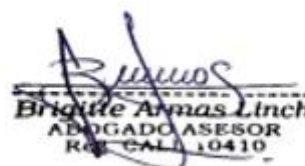
Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Max Jhordy Casas Miranda, y [mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe) y Docente asesor Llaja Cueva, Irma Giovanni email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Brigitte Armas Linch

Fecha: 02 de octubre 2023 y hora: 10:27 a.m.



Brigitte Armas Linch  
ABOGADO ASESOR  
REG. CALI 10410

**Guía de Entrevista sobre “El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**

**Título: Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad.**

**Entrevistado: .....LUIS ALBERTO LEON REINALTT.....**

**Cargo: JUEZ Institución: CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD**

**GUÍA DE ENTREVISTA**

En principio reciba un saludo de afecto a nombre del suscrito y de la Universidad César Vallejo. Con el compromiso por la investigación y el desarrollo de mi trabajo “Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad”, solicitamos respetuosamente responder la presente entrevista que contiene preguntas que contribuyen a evaluar los indicadores de dicha investigación.

**OBJETIVO GENERAL:**

**Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.**

1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente.

No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.

2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.

No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia

considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia. Lo cual considero, no puede ser permanente, es decir, el potencial heredero que posesiona el inmueble parte de la masa hereditaria, no podría tener un tiempo indefinido para regularizar su situación; no podría ser sin ser declarado heredero para siempre y a la vez ser el único que ejerce posesión, lo que perjudica a los demás propietarios legales.

3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.

En ciertos casos puede ser, por ejemplo, si fue alguien excluido de la declaratoria de herederos; pero, no puede ser permanente, es decir, el potencial heredero que posesiona el inmueble parte de la masa hereditaria, no podría tener un tiempo indefinido para regularizar su situación; no podría ser sin ser declarado heredero para siempre y a la vez ser el único que ejerce posesión, lo que perjudica a los demás propietarios legales.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria**

4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?

Si, no habría inconveniente, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.

5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?



Como todo pleno, es el resultado del análisis y suma de criterios que sobre un tema, se acuerda ciertos enfoques, mas ello puede cambiar en cualquier momento; por el momento es un síntesis de doctrina referente a la posesión que abarca puntos importantes, como el señalar que si se tiene algún derecho sobre el bien, no procede el desalojo, mas considero que ello es incompleto, pues quien ejerce la posesión, no podría permanecer bajo la presunción de potencial heredero para siempre, afectando el disfrute de la propiedad plena de quienes sí ejercen titularidad sobre el bien.

6. **De acuerdo a su opinión, ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?**

No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.**

7. **¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?**

No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.

8. **¿Para usted, ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?**

No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia. Considerar lo contrario supone el

desconocimiento del orden predatorio de los herederos, esto es, no solo se herede por ser familia, los más próximos desplazan a los mas lejanos.

**9. De acuerdo a su criterio, ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?**

No, toda vez que la familiaridad (tío, sobrino, abuelo, etc.) no es oponible al lanzamiento en un proceso de desalojo. La doctrina y jurisprudencia considera en ciertos casos la oponibilidad en caso de potenciales herederos, no solo por ser familia.



LUIS ALBERTO LEÓN REINALTE  
ABOGADO  
CALL. 2983

## **Consentimiento Informado**

Título de investigación: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”

Investigadores: Max Jhordy Casas Miranda.

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”, cuyo objetivo es Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pregrado de la carrera profesional de Derecho de la Universidad César vallejo del Campus Trujillo, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de investigación.

Los tribunales de justicia del país vienen analizando y resolviendo si es o no factible la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares, es así que de esa manera pretendemos que los jueces, quienes tienen la obligación de resolver los procesos aun cuando existan vacíos jurídicos, puedan resolver esta figura, justificando su decisión de manera racional y sin vulnerar derechos fundamentales de las partes en el proceso.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 10 minutos y se realizará en las instalaciones propias de los entrevistados y vía zoom. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea

continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Max Jhordy Casas Miranda, y [mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe) y Docente asesor Llaja Cueva, Irma Giovanni email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Luis Alberto Leon Reinaltt

Fecha 03 de octubre del 2023 y hora 07:31 pm



LUIS ALBERTO LEÓN REINALTT  
ABOGADO  
CALL. 2353

**Anexo 2.**

**Guía de Entrevista sobre "El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú"**

**Título: Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad.**

**Entrevistado: MG. Jorge Angel, Rodriguez Briceño, Identificado con DNI N° 41237668, con Call N° 011732, del Ilustre Colegio de Abogados de la Libertad – Habilitado.**

**Cargo: Maestro en Gestión Pública - Institución: Gobierno Regional la Libertad.**

**GUÍA DE ENTREVISTA**

En principio reciba un saludo de afecto a nombre del suscrito y de la Universidad César Vallejo. Con el compromiso por la investigación y el desarrollo de mi trabajo "Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad", solicitamos respetuosamente responder la presente entrevista que contiene preguntas que contribuyen a evaluar los indicadores de dicha investigación.

**OBJETIVO GENERAL:**

**Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.**

1. **¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente.**

Si, resulta ser oponible teniendo en cuenta que el matrimonio produce efectos civiles y si el bien inmueble objeto de litis se adquirió dentro del matrimonio, se encontraría dentro la sociedad de gananciales, en consecuencia, ya no se estaría hablando de ocupante precario por ninguno

de los cónyuges. Podemos partir del ejemplo sobre la Casación N° 1984-2017 Lima Sur – Desalojo por Ocupación Precaria

- 2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.**

Si, debido a que si la persona que se pretende desalojar aun siendo mayor de edad este aun depende de su progenitor resultaría una condición como tal para que este no se pueda desalojar, así lo estipula el IV Pleno Casatorio Civil, que en uno de sus apartados reseñaba: "Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante". Casación N° 908-2016 Del Santa.

- 3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.**

Considero que se tendría que analizar cada caso en concreto para determinar si esa condición resulta justificable para ser oponible frente a este tipo de desalojo. Esto debido a la diversidad que existe dentro del marco normativo civil, así como las circunstancias que premian frente a una casuística de casos diferentes.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar de cómo la jurisprudencia casatorio valora desalojo por ocupación precaria.**

- 4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?**

Si, este se encuentra en posesión de un bien y no tiene como justificar, pues si tendría que ser considerado como precario. CASACIÓN 394-2018 - LIMA NORTE.

5. **¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?**

Teniendo en cuenta el año de su publicación hasta la actualidad se podría considerar que no, ya que hay figuras nuevas que no comprende el cuarto pleno. Esto en aplicación de las nuevas reformas civiles y a la nueva jurisprudencia que se ha obtenido en los últimos años, la discrecionalidad jurídica y la responsabilidad de los jueces en merito a los caos presentados de la materia en mencion.

6. De acuerdo a su opinión, **¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?**

No, al contrario, sería ilegítimo pues se estaría justificado su accionar en por el solo hecho de ser familiar para no salir del bien. Se debe entender que el patrimonio familiar tiene que ser bien definido y no puede causar confusión: ni crear derechos propios, tal cual lo refiere y expresa benjamin Aguiar llanos profesor de derecho Civil de la pontificia universidad católica del Peru "El bien de familia, hogar de familia, asilo de familia, patrimonio de la familia o patrimonio familiar, consiste en afectar un predio para morada del grupo familiar". Así mismo Guido Tedeshi expresa que el patrimonio familiar no significa patrimonio perteneciente a la familia, a la que no se le reconoce personalidad jurídica, ni significa patrimonio en copropiedad familiar de los cónyuges y los hijos, ni por ultimo constituye una persona autónoma como si fuese una fundación, constituye en cambio un conjunto de bienes pertenecientes al titular de ellos y se distingue del resto de su patrimonio por su función, y por las normas que la ley dicta en su protección.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.**

7. **¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4° de nuestra Constitución Política del Perú, (protección a la familia), si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?**

No, pues este artículo se centra en casos específicos niños, adolescentes, madre y ancianos, especificando en su segundo párrafo que, cualquier otro medio que se quiera aplicar tendría que ser resuelto acorde a lo que la ley indica.

8. **¿Para usted, ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?**

Si, pero tendríamos que determinar casos en concreto, por ejemplo: padre e hijo o viceversa, en otros casos tendrían que justificar su posesión, cada caso en concreto deberá ser resuelto acorde a las premisas adquiridas en el transcurso de ellos hechos encontrados, uno de los ejemplos de la jurisprudencia es la CAS. N° 5349-2011-MOQUEGUA.

9. **De acuerdo a su criterio, ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?**

Considero que no, pues si este no se encuentra en un estado que justifique su posesión no se estaría vulnerando ningún tipo de derecho, al contrario, se estaría recuperando el derecho a la propiedad del titular del predio, que en su momento se estaba viendo vulnerado.

  
Jorge Angel Rodriguez Briceno  
ABOGADO  
CALL: N° 011732



## **Consentimiento Informado**

Título de investigación: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”

Investigadores: Max Jhordy Casas Miranda.

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”, cuyo objetivo es Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pregrado de la carrera profesional de Derecho de la Universidad César vallejo del Campus Trujillo, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de investigación.

Los tribunales de justicia del país vienen analizando y resolviendo si es o no factible la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares, es así que de esa manera pretendemos que los jueces, quienes tienen la obligación de resolver los procesos aun cuando existan vacíos jurídicos, puedan resolver esta figura, justificando su decisión de manera racional y sin vulnerar derechos fundamentales de las partes en el proceso.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 10 minutos y se realizará en las instalaciones propias de los entrevistados y vía zoom. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea

continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Max Jhordy Casas Miranda, y [mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe) y Docente asesor Llaja Cueva, Irma Giovanni email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Jorge Ángel Rodríguez Briceño

Fecha 02 de octubre y hora 7:32 pm



Jorge Ángel Rodríguez Briceño  
ABOGADO  
CALL N° 011732

**Guía de Entrevista sobre “El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**

**Título: Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad.**

**Entrevistado: Martin Eduardo Zavaleta Sedano**

**Cargo: Abogado independiente. Institución: .....**

**GUÍA DE ENTREVISTA**

En principio reciba un saludo de afecto a nombre del suscrito y de la Universidad César Vallejo. Con el compromiso por la investigación y el desarrollo de mi trabajo “Proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad”, solicitamos respetuosamente responder la presente entrevista que contiene preguntas que contribuyen a evaluar los indicadores de dicha investigación.

**OBJETIVO GENERAL:**

**Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria.**

- 1. ¿Consideraría al matrimonio un título jurídico oponible para un proceso de desalojo por ocupante precario en torno a la relación familiar? Fundamente.**

Cuando estemos frente al supuesto de un inmueble perteneciente a la sociedad conyugal, de plano descartaríamos la posibilidad que uno de los cónyuges pueda desalojar al otro, pues al ser un bien social, le faltaría legitimidad para obrar activa en caso decidiera interponer una demanda a título personal.

En caso el bien sea propio de uno de los cónyuges, considero que el matrimonio si constituiría un título jurídico oponible, dado que uno de los deberes recíprocos de los integrantes del matrimonio es la asistencia mutua. Recordemos que existe obligación recíproca de alimentos, conforme al artículo 474 del Código Civil (entendiendo alimentos en sentido amplio, donde incluimos vivienda), esto sin perjuicio de la protección constitucional del matrimonio.

- 2. ¿Usted está de acuerdo que la dependencia de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.**

Si hablamos de una dependencia como en el caso de los hijos menores de edad, o mayores que siguen estudios superiores o tienen discapacidad, o padres que, por su edad o condición, no pueden valerse por sí mismos, entonces si se presentaría una condición oponible, dado que, conforme a nuestra legislación ordinaria (civil y especial), existe una especial protección para la familia, sobre todo hacia los niños y ancianos; existiendo obligaciones legales y deberes de asistencia recíproca entre padres e hijos (amen de la tutela a la dignidad humana)

Fuera del supuesto antes mencionado, no considero que exista una condición oponible válida, para otro tipo de familiares.

- 3. ¿Usted está de acuerdo que la vulnerabilidad de un familiar demandado sea una condición oponible frente a un desalojo por ocupación precaria? Fundamente.**

Fuera de la relación consanguínea en línea recta a la que hice mención en la respuesta anterior, no debería presentarse una condición oponible aún cuando un familiar se encuentre en situación de vulnerabilidad, dado que, prima facie, no existiría una obligación legal para con él.

Una excepción se presentaría cuando un familiar de línea colateral (ejm. hermano, sobrino), ante falta de posibilidad de valerse por sí mismo, y sin contar con familiares cercanos que velen por él, decida solicitar judicialmente alimentos, a sus parientes más cercanos. En dicho supuesto, de contar previamente con una sentencia estimatoria, podría oponerse válidamente a un desalojo promovido por quien se encuentra obligado a prestarle alimentos.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: Analizar de cómo la jurisprudencia casatoria valora desalojo por ocupación precaria**

- 4. ¿Considera que un familiar sea considerado ocupante precario según lo estipulado en la ley y la jurisprudencia?**

Si, considero que la sola relación de parentesco no otorga la condición de ocupante legítimo, a menos que se presente supuestos de dependencia legal (obligación legal de asistencia).

- 5. ¿Considera usted que el IV PLENO CASATORIO CIVIL, comprende lo necesario para entender la figura del desalojo por ocupación precaria entre familiares?**

El IV pleno casatorio delimitó varios aspectos, teniéndose claro que precario es aquel que ocupa un bien inmueble, sin pago de renta o sin título para ello, o cuando este se hubiere extinguido. Pero considero que lo más importante es que, en lo sucesivo, permitió al juez que conoce un proceso sumarísimo de desalojo, poder analizar y estimar o desestimar alegaciones extra posesorias, situación que antes no era posible; por ejemplo, evaluar la nulidad manifiesta del documento con el cual el demandado pretende oponerse al desalojo (afirmando tener título para poseer), evitando con ello, generar improcedencia de demandas, por la mala fe en el actuar del demandado.

**6. De acuerdo a su opinión, ¿Considera legítimo que un integrante familiar pueda ejercer esta figura jurídica para permanecer en el bien inmueble y no sea desalojado?**

Conforme a lo ya expresado, considero que solo los integrantes familiares que cumplen ciertas condiciones mencionadas, pueden oponerse válidamente al desalojo.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.**

**7. ¿Considera que se estaría transgrediendo el artículo 4º (protección a la familia) de la Constitución, si se aplica el desalojo por ocupación precaria en familiares?**

Considero que si bien la Constitución, es la norma de mayor rango en nuestro ordenamiento jurídico legal, no debería ser necesario recurrir a ella cuando exista legislación ordinaria (código civil o leyes especiales) que protegen a determinados grupos de personas por considerarlas vulnerables (leyes que desarrollan las pautas matrices de la Constitución). Es así que, aplicando las normas ordinarias adecuadas, se puede llegar a resolver los casos concretos; por lo que la protección al niño, al adolescente, a la madre o al anciano vulnerable, al estar garantizadas por dichas normas, serán de aplicación por los jueces ordinarios al momento de resolver; por lo que si un juez considera que no se presentan los supuestos que amparen la posesión de un bien perteneciente a un familiar, y resuelve bajo dicha lógica y análisis, no estaría vulnerando per se la Constitución.

**8. ¿Para usted, ¿Considera necesario que exista un cierto grado de familiaridad entre demandado y demandante para que pueda ser oponible el desalojo por ocupación precaria?**

Si. Parientes en línea recta y en condiciones de vulnerabilidad, como hijos menores de edad; o mayores que siguen estudios superiores o con

discapacidad; padres que, por su edad o condición, no pueden valerse por sí mismos.

Para el resto de parientes colaterales, me remite a la parte final de la respuesta 3.

**9. De acuerdo a su criterio, ¿Se estaría vulnerando derechos fundamentales del familiar demandado, si se desaloja aun cuando supone no tener otro lugar donde vivir?**

No considero que se vulneren derechos fundamentales. En primer término, el desalojo es un proceso ordinario y no de carácter constitucional. Mal haría la judicatura en pretender aplicar directamente la Constitución, sin antes recurrir a las normas especiales u ordinarias. Discutir la posesión es un asunto ordinario (por tanto, en el proceso de desalojo no deben ponderarse temas constitucionales). Recordemos que el TC ha manifestado en varias oportunidades que los procesos donde se ventila posesión no tienen que ver con el núcleo duro o contenido esencial de los derechos fundamentales.

## **Consentimiento Informado**

Título de investigación: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”

Investigadores: Max Jhordy Casas Miranda.

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”, cuyo objetivo es Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria. Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pregrado de la carrera profesional de Derecho de la Universidad César vallejo del Campus Trujillo, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

Describir el impacto del problema de investigación.

Los tribunales de justicia del país vienen analizando y resolviendo si es o no factible la procedencia del desalojo por ocupación precaria entre familiares, es así que de esa manera pretendemos que los jueces, quienes tienen la obligación de resolver los procesos aun cuando existan vacíos jurídicos, puedan resolver esta figura, justificando su decisión de manera racional y sin vulnerar derechos fundamentales de las partes en el proceso.

### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “El Proceso de Desalojo Por Ocupación Precaria, Cuando Existe Vínculo Familiar, en el Perú”.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 10 minutos y se realizará en las instalaciones propias de los entrevistados y vía zoom. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

### **Participación voluntaria (principio de autonomía):**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea

continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador Max Jhordy Casas Miranda, y [mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe](mailto:mcasasmi@ucvvirtual.edu.pe) y Docente asesor Llaja Cueva, Irma Giovanni email:

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Martín Eduardo Zabaleta Sedano

Fecha: 09 de octubre del 2023 y hora: 08:09 am



## Guía de Análisis Documental

Respecto al **Objetivo General** “Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria

Expediente	Demanda	Apelación	F. Casación	Fundamentos de la Sala	Decisión	Apreciación crítica del Investigador

## CARTA DE INVITACIÓN N° 1

Trujillo, 27 de Setiembre del 2023

Irma Giovanny Llaja Cueva

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación de enfoque cualitativo titulado: **“El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**.

Con el fin de obtener el título de abogado.

La presente investigación tiene por finalidad Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria; por lo que, entre otros actos de ejecución en consecuencia, se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conformen el instrumento de evaluación de la presente investigación, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona. En ese sentido, **lo/la invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto/a dicho instrumento de instrumento de evaluación.**

Seguras de su participación en calidad de experto/a para la validación del instrumento de recolección mencionado, se le alcanza el cuestionario de entrevista para su evaluación, adjuntando el formato que servirá para esbozar sus apreciaciones en relación a cada ítem del presente instrumento de investigación.

Conocedoras de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente:



Casas Miranda, Max Jhordy  
D.N.I. 75071294

## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Irma Giovanny Llaja Cueva
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (x) <span style="float: right;">Doctor( )</span>
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( ) <span style="float: right;">Social ( )</span> Educativa (x) <span style="float: right;">Organizacional ( )</span>
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Docente
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad Católica Sedes Sapientiae
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (x)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b> (si corresponde)	

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Guía de análisis Documental
Autores	Max Jhordy Casas Miranda
Procedencia:	Universidad Cesar Vallejo-documento propio
Administración:	Los estudiantes

Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Trujillo – Perú
Significación:	<p>La presente escala está compuesta de <b>dos dimensiones</b>: Desalojo Por Ocupación Precaria Y Vinculo De Familiaridad de <b>7 áreas</b>: Legitimidad, Legalidad, Consecuencias Jurídicas, Título Jurídico, Vulnerabilidad, Dependencia, Grado De Familiaridad y de <b>7 ítems</b> (guía de análisis documental).</p> <p>El objetivo de medición es: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria</p>

#### 4. Soporte teórico

Escala/Área	Sub escala (dimensiones)	Definición
Guía de análisis Documental / Condición del Accionante	Desalojo Por Ocupación Precaria	La posesión precaria, es una variante de la posesión ilegítima, las dos se ejercen de manera contraria al derecho
Guía de análisis Documental / Familiaridad	Vinculo De Familiaridad	Se refiere al nivel de cercanía o conocimiento mutuo entre personas en el ámbito personal. Aunque este concepto puede ser considerado en ciertos casos legales, su relevancia depende del contexto y de los factores legales aplicables en cada situación específica.

Dimensiones	Ítems
Desalojo Por Ocupación Precaria	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Casación</b> (se precisa el número de casación objeto de revisión)</li> <li>2. <b>Demanda</b> (describe los fundamentos de hechos)</li> <li>3. <b>Apelación</b> (describe los fundamentos de hecho y derecho de la decisión)</li> </ol>
Vinculo De Familiaridad	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. <b>Fundamentos de la Casación</b> (describe las causales para admitir la casación)</li> <li>5. <b>Fundamentos de la sala</b> (precisa los fundamentos que justifica su decisión)</li> <li>6. <b>Decisión</b> (la sala resuelve su decisión)</li> </ol>

	<b>7. Apreciación crítica del investigador</b> (resumen crítico del autor sobre la casación).
--	---

**5. Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, usted le presentó La Guía de Análisis Documental, elaborado por Max Jhordy Casas Miranda en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores, califique cada uno de los ítems según corresponda.

<b>Categoría</b>	<b>Calificación</b>	<b>Indicador</b>
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, Es clara su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindar sus observaciones que considere pertinente*

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Dimensiones del instrumento:** Cuestionario de entrevista

• **Primera dimensión: Desalojo por Ocupación Precaria**

- **Objetivos de la Dimensión:** Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria

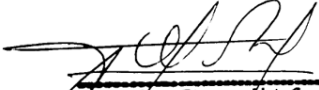
Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Legitimidad	<b>1. Casación</b> (se precisa el número de casación objeto de revisión)	x	x	x	
	<b>2. Demanda</b> (describe los fundamentos de hechos)	x	x	x	
Legalidad	<b>3. Apelación</b> (describe los fundamentos de hecho y derecho de la decisión)	x	x	x	
Consecuencias Jurídicas.	<b>4. Fundamentos de la Casación</b> (describe las causales para admitir la casación)	x	x	x	
	<b>5. Fundamentos de la sala</b> (precisa los fundamentos que justifica su decisión)	x	x	x	

**Segunda dimensión: Vínculo Familiar**

**Objetivos de la Dimensión:** Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
-------------	------	----------	------------	------------	-------------------------

Título Jurídico	<b>6. Decisión</b> (la sala resuelve su decisión)	x	x	x	
Vulnerabilidad					
Dependencia	<b>7. Apreciación crítica del investigador</b> (resumen crítico del autor sobre la casación)	x	x	x	
Grado De Familiaridad					



**Mtro. Jma Giovanni Lloja Curis**  
Especialista en Metodología  
y Formación de la Investigación

.....  
Firma del evaluador  
DNI: 42374012

## CARTA DE INVITACIÓN N° 2

Trujillo, 30 de Setiembre del 2023

Manuel Stefan Castañeda Cruzado

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación de enfoque cualitativo titulado: **“El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**.

Con el fin de obtener el título de abogado.

La presente investigación tiene por finalidad Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria; por lo que, entre otros actos de ejecución en consecuencia, se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conformen el instrumento de evaluación de la presente investigación, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona. En ese sentido, **lo/la invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto/a dicho instrumento de instrumento de evaluación.**

Seguras de su participación en calidad de experto/a para la validación del instrumento de recolección mencionado, se le alcanza el cuestionario de entrevista para su evaluación, adjuntando el formato que servirá para esbozar sus apreciaciones en relación a cada ítem del presente instrumento de investigación.

Conocedoras de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente:



Casas Miranda, Max Jhordy  
D.N.I. 75071294



## Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “**El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú**”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

### 1. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	Manuel Stefan Castañeda Cruzado
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (x) <span style="float: right;">Doctor( )</span>
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( ) <span style="float: right;">Social ( )</span> Educativa (x) <span style="float: right;">Organizacional ( )</span>
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Docente
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad Privada Cesar Vallejo
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (x)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b> (si corresponde)	

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Guía de análisis Documental
Autores	Max Jhordy Casas Miranda
Procedencia:	Universidad Cesar Vallejo-documento propio
Administración:	Los estudiantes

Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Trujillo – Perú
Significación:	<p>La presente escala está compuesta de <b>dos dimensiones</b>: Desalojo Por Ocupación Precaria Y Vinculo De Familiaridad de <b>7 áreas</b>: Legitimidad, Legalidad, Consecuencias Jurídicas, Título Jurídico, Vulnerabilidad, Dependencia, Grado De Familiaridad y de <b>7 ítems</b> (guía de análisis documental).</p> <p>El objetivo de medición es: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria</p>

#### 4. Soporte teórico

Escala/Área	Sub escala (dimensiones)	Definición
Guía de análisis Documental / Condición del Accionante	Desalojo Por Ocupación Precaria	La posesión precaria, es una variante de la posesión ilegítima, las dos se ejercen de manera contraria al derecho
Guía de análisis Documental / Familiaridad	Vinculo De Familiaridad	Se refiere al nivel de cercanía o conocimiento mutuo entre personas en el ámbito personal. Aunque este concepto puede ser considerado en ciertos casos legales, su relevancia depende del contexto y de los factores legales aplicables en cada situación específica.

Dimensiones	Ítems
Desalojo Por Ocupación Precaria	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Casación</b> (se precisa el número de casación objeto de revisión)</li> <li>2. <b>Demanda</b> (describe los fundamentos de hechos)</li> <li>3. <b>Apelación</b> (describe los fundamentos de hecho y derecho de la decisión)</li> </ol>
Vinculo De Familiaridad	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. <b>Fundamentos de la Casación</b> (describe las causales para admitir la casación)</li> <li>5. <b>Fundamentos de la sala</b> (precisa los fundamentos que justifica su decisión)</li> <li>6. <b>Decisión</b> (la sala resuelve su decisión)</li> </ol>

	<b>7. Apreciación crítica del investigador</b> (resumen crítico del autor sobre la casación).
--	---

**5. Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, usted le presentó La Guía de Análisis Documental, elaborado por Max Jhordy Casas Miranda en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores, califique cada uno de los ítems según corresponda.

<b>Categoría</b>	<b>Calificación</b>	<b>Indicador</b>
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, Es clara su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindar sus observaciones que considere pertinente*

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Dimensiones del instrumento:** Cuestionario de entrevista

• **Primera dimensión: Desalojo por Ocupación Precaria**

- **Objetivos de la Dimensión:** Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Legitimidad	<b>1. Casación</b> (se precisa el número de casación objeto de revisión)	x	x	x	
	<b>2. Demanda</b> (describe los fundamentos de hechos)	x	x	x	
Legalidad	<b>3. Apelación</b> (describe los fundamentos de hecho y derecho de la decisión)	x	x	x	
Consecuencias Jurídicas.	<b>4. Fundamentos de la Casación</b> (describe las causales para admitir la casación)	x	x	x	
	<b>5. Fundamentos de la sala</b> (precisa los fundamentos que justifica su decisión)	x	x	x	

**Segunda dimensión: Vínculo Familiar**

- **Objetivos de la Dimensión:** Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Título Jurídico	<b>6. Decisión</b> (la sala resuelve su decisión)	x	x	x	

Vulnerabilidad					
Dependencia	<b>7. Apreciación crítica del investigador</b> (resumen crítico del autor sobre la casación)				
Grado De Familiaridad		x	x	x	



Manuel S. Castañeda Cruzado  
 ABOGADO  
 CALL. 9643

.....  
**Firma del evaluador**  
**DNI: 47163152**

### CARTA DE INVITACIÓN N° 3

Trujillo, 30 de Setiembre del 2023

María Eugenia Zeballos Loyaga

Asunto: **Participación en juicio de expertos para validar instrumento de investigación cualitativa**

Nos es grato dirigirnos a Ud., para expresarle nuestro respeto y cordial saludo; respecto al asunto hacerle conocer que estamos realizando el trabajo de investigación de enfoque cualitativo titulado: **“El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”**.

Con el fin de obtener el título de abogado.

La presente investigación tiene por finalidad Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria; por lo que, entre otros actos de ejecución en consecuencia, se deben realizar entrevistas cuyas preguntas conformen el instrumento de evaluación de la presente investigación, que deben ser validadas por expertos, como lo es en el caso de su persona. En ese sentido, **lo/la invitamos a colaborar con nuestra investigación, validando en calidad de experto/a dicho instrumento de instrumento de evaluación.**

Seguras de su participación en calidad de experto/a para la validación del instrumento de recolección mencionado, se le alcanza el cuestionario de entrevista para su evaluación, adjuntando el formato que servirá para esbozar sus apreciaciones en relación a cada ítem del presente instrumento de investigación.

Conocedoras de su alto espíritu altruista, agradecemos por adelantado su colaboración.

Atentamente:



Casas Miranda, Max Jhordy  
D.N.I. 75071294

### Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento “El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú”. La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

#### 8. Datos generales del juez

<b>Nombre del juez:</b>	María Eugenia Zeballos Loyaga
<b>Grado profesional:</b>	Maestría (x) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( ) Social ( ) Educativa (x) Organizacional ( )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	Docente
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad Privada Cesar Vallejo
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años (x)
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b> (si corresponde)	

#### 9. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

#### 10. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Guía de análisis Documental
<b>Autores</b>	Max Jhordy Casas Miranda
<b>Procedencia:</b>	Universidad Cesar Vallejo-documento propio
<b>Administración:</b>	Los estudiantes

Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	Trujillo – Perú
Significación:	<p>La presente escala está compuesta de <b>dos dimensiones</b>: Desalojo Por Ocupación Precaria Y Vinculo De Familiaridad de <b>7 áreas</b>: Legitimidad, Legalidad, Consecuencias Jurídicas, Título Jurídico, Vulnerabilidad, Dependencia, Grado De Familiaridad y de <b>7 ítems</b> (guía de análisis documental).</p> <p>El objetivo de medición es: Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria</p>

### 11. Soporte teórico

Escala/Área	Sub escala (dimensiones)	Definición
Guía de análisis Documental / Condición del Accionante	Desalojo Por Ocupación Precaria	La posesión precaria, es una variante de la posesión ilegítima, las dos se ejercen de manera contraria al derecho
Guía de análisis Documental / Familiaridad	Vinculo De Familiaridad	Se refiere al nivel de cercanía o conocimiento mutuo entre personas en el ámbito personal. Aunque este concepto puede ser considerado en ciertos casos legales, su relevancia depende del contexto y de los factores legales aplicables en cada situación específica.

Dimensiones	Ítems
Desalojo Por Ocupación Precaria	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Casación</b> (se precisa el número de casación objeto de revisión)</li> <li>2. <b>Demanda</b> (describe los fundamentos de hechos)</li> <li>3. <b>Apelación</b> (describe los fundamentos de hecho y derecho de la decisión)</li> </ol>
Vinculo De Familiaridad	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. <b>Fundamentos de la Casación</b> (describe las causales para admitir la casación)</li> <li>5. <b>Fundamentos de la sala</b> (precisa los fundamentos que justifica su decisión)</li> <li>6. <b>Decisión</b> (la sala resuelve su decisión)</li> </ol>



	<b>7. Apreciación crítica del investigador</b> (resumen crítico del autor sobre la casación).
--	---

**8. Presentación de instrucciones para el juez:**

A continuación, usted le presentó La Guía de Análisis Documental, elaborado por Max Jhordy Casas Miranda en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores, califique cada uno de los ítems según corresponda.

<b>Categoría</b>	<b>Calificación</b>	<b>Indicador</b>
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, Es clara su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

*Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brindar sus observaciones que considere pertinente*

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Dimensiones del instrumento:** Cuestionario de entrevista

• **Primera dimensión: Desalojo por Ocupación Precaria**

- **Objetivos de la Dimensión:** Determinar cuáles son las condiciones oponibles del título de familia en un proceso de desalojo por ocupación precaria

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Legitimidad	<b>1. Casación</b> (se precisa el número de casación objeto de revisión)	x	x	x	
	<b>2. Demanda</b> (describe los fundamentos de hechos)	x	x	x	
Legalidad	<b>3. Apelación</b> (describe los fundamentos de hecho y derecho de la decisión)	x	x	x	
Consecuencias Jurídicas.	<b>4. Fundamentos de la Casación</b> (describe las causales para admitir la casación)	x	x	x	
	<b>5. Fundamentos de la sala</b> (precisa los fundamentos que justifica su decisión)	x	x	x	

**Segunda dimensión: Vínculo Familiar**

- **Objetivos de la Dimensión:** Identificar qué derechos constitucionales se vulneran en el desalojo por ocupación precaria cuando el ocupante precario tiene un vínculo familiar con el accionante.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observación recomendada
Título Jurídico	<b>6. Decisión</b> (la sala resuelve su decisión)	x	x	x	

Vulnerabilidad					
Dependencia	<b>7. Apreciación crítica del investigador</b> (resumen crítico del autor sobre la casación)				
Grado De Familiaridad		x	x	x	

*Dr. María Eugenia Zavellos Loyaga*  
**ABOGADA**  
 D.O. CALL. 5087

.....  
**Firma del evaluador**  
**DNI: 18190178**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 2521-2016  
LIMA NORTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**Sumilla:** *Si el demandado habita el bien en relación de dependencia a un copropietario, no es precario.*

Lima, dos de abril  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número dos mil quinientos veintiuno - dos mil dieciséis; en Audiencia Pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**I. ASUNTO:** -----

Se trata del recurso de casación, interpuesto por **el demandado César Gustavo Machado Núñez** a fojas quinientos sesenta y nueve, contra la Sentencia de Vista, contenida en la Resolución número cincuenta y uno, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, de fojas cuatrocientos noventa y ocho, mediante la cual la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; **confirmó** la sentencia apelada de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, que declaró **fundada** la demanda; en los seguidos por Gudelia Esther Machado Paredes de Carrasco y otro contra César Gustavo Machado Núñez, sobre desalojo por ocupación precaria. -----

**II. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Mediante resolución de fecha veintidós de marzo de dos mil diecisiete, obrante a folio ciento catorce del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de: **i) Infracción Normativa Procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú y ii) Apartamiento inmotivado del precedente judicial (Cuarto Pleno Casatorio**

- 1 -

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN NRO. 2129 – 2017  
LIMA NORTE  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

**OCUPANTE PRECARIO:**

No estando acreditado que el demandado tenga título alguno que justifique la posesión del inmueble *sub litis*, pues no ha logrado probar la alegada unión de hecho con la demandante, su situación es la de ocupante precario.

Lima, diecinueve de octubre de dos mil diecisiete.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número 2129–2017, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente resolución:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Que se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Mauro Máximo Cisneros Pérez**, a fojas doscientos setenta y seis, contra la sentencia de segunda instancia de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, de fojas doscientos sesenta y siete, que **confirma** la sentencia apelada de fecha dieciséis de noviembre de dos mil quince, de fojas ciento noventa que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena que la parte demandada desocupe una parte (tienda comercial de aproximadamente 32 m<sup>2</sup>, ubicada en el primer piso, dedicada al giro de venta de repuestos de vehículos automotrices, lubricantes y accesorios), del bien inmueble ubicado en la avenida Tupac Amaru N° 4818, manzana W5, Lote 7, Zona C, Asentamiento Humano Año Nuevo, distrito de Comas, provincia y departamento Lima.

**Recuperado de:** [https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/02/Casacion-2129-2017-Lima-Norte-Legis.pe\\_.pdf](https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2019/02/Casacion-2129-2017-Lima-Norte-Legis.pe_.pdf)

establecido en el artículo 388 numeral 2) del Código Procesal Civil, por: Primero: No describe con claridad y precisión, en qué consistiría la vulneración a la infracción invocada, ya que del análisis de su escrito, se observa que las afirmaciones sobre las cuales sustenta su denuncia casatoria son imprecisas, en virtud a que indica de forma comprensible y explícita en qué radicaría el error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, en el que habrían incurrido los juzgadores para determinar la nulidad de lo actuado; segundo: Si bien esta causal exige, que la infracción normativa -anomalía, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, en la lógica jurídica o en la ratio decidendi, en los que incurriría el juzgador- incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, conforme requiere el numeral 3) del acotado precepto legal, la parte impugnante incumple también con ello ya que sólo se limita a una mera mención de artículos del ordenamiento jurídico sin demostrar, ni sustentar de forma puntual, precisa, concreta, en qué consistiría la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, debido a que sus argumentos son difusos. **OCTAVO.**- Pese a las deficiencias advertidas en el recurso de casación - como no describir con claridad y precisión la infracción normativa, ni demostrar la incidencia directa sobre la decisión impugnada- es que en aplicación del principio de motivación de las resoluciones judiciales, debemos fundamentar porqué la denuncia casatoria resulta improcedente. **NOVENO.**- De la revisión de autos, se observa que la decisión - judicial- contenida en la resolución de segunda instancia, cumple con garantizar el debido proceso, así como la tutela jurisdiccional efectiva ya que contiene una motivación adecuada, coherente y suficiente, toda vez que los jueces utilizaron su apreciación y juicio para expedir una resolución que se sustenta en la evaluación, valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso, señalando en forma precisa las normas aplicables para determinar la decisión recaída sobre el petitorio, es decir ofrece una justificación fáctica y jurídica que ha resuelto la controversia y permitió que el derecho actúe en defensa de la justicia, por ello en la resolución de revisión se amparó la demanda al concurrir los supuestos previstos por el artículo 219 numeral 1) del Código Civil. **DECIMO.**- Resolviendo la denuncia en referencia, esta Sala Suprema colige que el razonamiento efectuado se encuentra conforme a ley, ya las alegaciones expuestas en el recurso de apelación no logran desvirtuar la decisión del Juez de la causa, quien efectuando una correcta interpretación de los alcances previstos por el artículo 219 numeral 1) del Código Civil, concluyó que los acuerdos llevados a cabo el 07 de abril de 2012, resultan nulos al haber sido adoptados por una mayoría que no existe, pues el 98% de las acciones y derechos de la empresa SETECO Sociedad de Responsabilidad Limitada, constituye una copropiedad que no ha sido dividida ni partida, para determinarse a través de dicha asamblea la aprobación situacional de la empresa citada, como disponer la transferencia en pago de la asociada Flora Lozano Flores con el inmueble sito en el Malecón Tarapacá número quinientos setenta y dos. En ese sentido, los agravios expuestos por la recurrente sólo están orientados a rebatir el criterio adoptado y se realice una revaloración probatoria que ampare su pretensión casatoria, más no demuestra cómo estas pueden revertir el fallo adoptado, por lo que el recurso de casación deviene en improcedente. Por estos fundamentos, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación presentado por la demandada Flora Lozano Flores, contra la Sentencia de Vista del 16 de junio de 2017 (fojas 457); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Héctor Roberto León Plascencia, Lucía Mariela León Mauro, Jaime Kelly León Mauro, Lidia Magnolia Mauro García, con Carlos Alejandro León Lozano, César Alfonso León Lozano, Flora Lozano Flores y Servicios Técnicos y Construcciones Sociedad de Responsabilidad Limitada - SETECO, sobre nulidad de acto jurídico; y, los devolvieron. Conforme la Sala la Jueza Suprema señora Céspedes Cabala, por licencia del Juez Supremo señor Távora Córdova. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora Huamani Llamas.- **SS. HURTADO REYES, HUAMANI LLAMAS, SALAZAR LIZARRAGA, CALDERÓN PUERTAS, CÉSPEDES CÁBALA.**

<sup>1</sup> El Juez declara la inadmisibilidad de un acto procesal cuando adolece de un defecto subsanable. Declara su improcedencia si el defecto es insubsanable.

<sup>2</sup> Artículo 392-A.- Procedencia excepcional (Código Procesal Civil).- Aun si la resolución impugnada (entendiéndose el recurso) no cumpliera con algún requisito previsto en el artículo 388, la Corte puede concederlo excepcionalmente si considera que al resolverlo cumplirá con alguno de los fines previstos en el artículo 384. Atendiendo al carácter extraordinario de la concesión del recurso, la Corte motivará las razones de la procedencia. Artículo incorporado por el artículo 2 de la Ley N° 29364, publicada el 28 de mayo de 2009.

<sup>3</sup> El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

C-1744530-61

#### CAS. N° 4742-2017 CUSCO

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA SUMILLA: El derecho de uso y habitación contenido en el artículo 1028° del Código Civil

tiene que ser analizado desde la perspectiva constitucional en aras de la defensa de un ser humano en su derecho a reivindicar, por cuanto nuestra Carta Magna garantiza en el artículo 4°, entre otros, la protección al anciano. Lima, veinticuatro de julio de dos mil dieciocho.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia: **I. ASUNTO** Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por los demandantes **Jorge Calderón Cevallos y María Molina Huayto**, en contra de la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y ocho de fecha catorce de junio de dos mil diecisiete, la misma que revoca la sentencia contenida en la resolución número treinta y tres de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciséis que declara fundada la demanda y reformándola declara infundada la demanda interpuesta por Jorge Calderón Cevallos y María Molina Huayto, en contra de Gregorio, Maura, Nicolás, Francisco y Alberto Calderón Molina sobre desalojo por la causal de ocupante precario. **II. ANTECEDENTES 2.1.- DE LA DEMANDA:** - A fojas dieciocho del expediente principal se aprecia la demanda interpuesta por Jorge Calderón Cevallos y María Molina Huayto, dirigiéndola en contra de Gregorio, Maura, Nicolás, Francisco, y Alberto Calderón Molina, sobre desalojo por ocupación precaria, a fin que desocupen el bien inmueble ubicado en la Calle Cusco N° 105 - Cercado de Santo Tomás. - Señala que en virtud del testimonio de compra venta de fecha dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y uno, otorgado ante Notario Público Anadeto Mamani Santo Tomás y del testimonio de escritura de compra venta celebrado con Miguel Ángel Vega Aguirre y Esposa Josefina Villafuerte, respecto del inmueble sub litis, se acredita que tienen la calidad de propietarios del referido bien inmueble, el cual tiene una extensión superficial de 127.50 m2. - Refiere que en la actualidad viven los demandados en el inmueble que comprende ocho habitaciones, cuatro en el primer nivel y cuatro en el segundo, de los cuales el primer y segundo nivel viene siendo ocupado por el señor Nicolás Calderón Molina, una habitación en cada piso, y dos habitaciones son ocupadas por la señora Maura Calderón Molina, y que respecto del segundo nivel el señor Gregorio, Francisco y Alberto Calderón Molina ocupan una habitación. - Señala que todos los demandados son sus hijos y no obstante haberles requerido que se retiren de su inmueble, no lo hacen, a pesar que todos ellos son mayores de edad y tienen su propia familia, motivo por el cual entabla la demanda, considerando que son personas ancianas y tienen el deseo de alquilar su habitación, costear su alimentación y medicamentos, debido a su avanzada edad y a las enfermedades que adolecen conjuntamente con su esposa. - Relata que sus hijos no le permiten que ingrese a vivir al inmueble sub litis y no le pagan renta alguna y que su hija Maura pretende apropiarse de su casa, por cuanto, sin su permiso viene construyendo y mejorando los ambientes que usa, sin hacer caso a la invocación de que no realice ningún cambio en el inmueble, lo cual fue materia de constatación por la Policía Nacional, habiendo hecho caso omiso, y fue quien demostró una actitud prepotente y de malcriadez frente a las autoridades policiales. Además, que con ninguno de sus hijos celebró documento alguno que les otorgue derecho a permanecer en su propiedad, tampoco ha otorgado anticipo de legítima, ni ha realizado la división y partición de herencia u otro documento similar. **2.2.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.-** La demandada Maura Calderón Molina, contesta la demanda, conforme se aprecia de fojas cuarenta y ocho, en los términos siguientes: - Señala que los demandantes, dentro de los argumentos de su demanda no indican con precisión el número del inmueble o desde cuándo viene ocupando y tampoco señala cuándo le requirieron para desocupar el inmueble, pese a dichas omisiones, señala que viene ocupando una de las habitaciones desde el año de mil novecientos ochenta y siete, por habersele entregado a causa del pago de una deuda contraída por sus padres ascendente a la suma de 2,500 intis. Y, en relación a la segunda habitación ubicada en la esquina de la Calle Cusco N° 105, la viene ocupando desde noviembre de mil novecientos noventa y uno, por haberlo adquirido en compra venta privada de su hermano mayor Gregorio Calderón Molina, con pleno conocimiento de los hoy demandantes, quienes antes que le transfieren el inmueble le dieron el bien de manera verbal a su referido hermano, conforme acredita con el documento privado de compra venta, y que le han ratificado la validez de dicha venta, situación que es de conocimiento de sus hermanos y codemandados, razón por la cual no tiene la condición de ocupante precario. - Indica que los ambientes que forman parte del inmueble, lo viene ocupando desde el año de mil novecientos ochenta y siete y mil novecientos noventa y uno, respectivamente, por lo cual, el derecho de acción de los demandantes ha perecido por el transcurso del tiempo y pese a que los demandantes han interpuesto dos demandas sobre la misma materia y pretensión, ambos procesos han sido concluidos por abandono de los demandantes, razones por las cuales considera que la demanda debe ser declarada infundada. **2.3.- PUNTOS CONTROVERTIDOS** Conforme se aprecia del Acta de continuación de audiencia única, de fecha doce de abril de dos mil trece, que obra de fojas ciento diez a ciento trece, se aprecia que se consignaron los siguientes puntos controvertidos: - Que los actores deben acreditar ser

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3149-2017  
LIMA  
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**

<p><i>SUMILLA: No obstante el carácter personal del derecho de uso, la ley permite una excepción: el derecho de uso puede extenderse a la familia del usuario, salvo disposición distinta, a tenor de lo prescrito en el artículo 1028 del Código Civil.</i></p>
--

Lima, veintinueve de octubre  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-** Vista la causa número tres mil ciento cuarenta y nueve – dos mil diecisiete, en Audiencia Pública de la fecha, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia:-----

**MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por María Mercedes Gutiérrez Capcha a fojas trescientos siete, contra la sentencia de vista de fojas doscientos noventa y seis, de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia apelada de fojas ciento noventa y nueve, de fecha veintiuno de julio de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria; en consecuencia, ordenó a los demandados María Mercedes Gutiérrez Capcha y Fausto Luciano Villavicencio Gutiérrez que desocupen el inmueble *sub litis* en el plazo de seis días.-----

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas cincuenta y uno del presente cuaderno, de fecha nueve de enero de dos mil dieciocho, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de derecho material e infracción normativa de derecho procesal. La recurrente ha denunciado: **a) La infracción normativa procesal de los artículos VII del Título Preliminar, 50 inciso 6 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil**, sostiene que la Sala Superior ha emitido un pronunciamiento *infra petita*; pues, no se ha pronunciado sobre los argumentos de defensa expuestos en sus escritos de contestación de demanda y apelación de sentencia, respecto al derecho de uso y habitación que le asiste; **b) La infracción normativa material del artículo 1028 del Código Civil**, afirma que el Colegiado

*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 2078-2020  
LIMA**

**Desalojo por ocupación precaria**

**DEBIDO PROCESO:** Los órganos de instancia en la tramitación y solución de la presente controversia han observado a cabalidad el debido proceso, en la medida que el derecho de defensa de la parte demandada, no ha sido menoscabado en modo alguno, desde que ha tenido la posibilidad de plantear sus argumentos de defensa, asimismo, de ejercitar los medios impugnatorios contra las resoluciones emitidas en autos y que le fueron adversas a sus intereses, habiendo obtenido una respuesta razonada sobre sus pedidos.

Lima, ocho de noviembre  
de dos mil veintidós

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.**

**VISTA;** la causa número 2078-2020, con el expediente principal; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores jueces supremos: Bustamante Oyague, Cunya Celi, Echevarría Gaviria, Barra Pineda y Ruidías Farfán; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada, **Eugenia Torres Sandiga**, obrante a folios 426 de los autos principales, contra la sentencia de vista, obrante a folios 387, su fecha 24 de agosto de 2020, que confirmando la sentencia apelada, de folios 309, su fecha 05 de agosto de 2019, declara fundada la demanda y ordena a la parte



**RESOLUCIÓN N° 015-2023-UCV-VA-P08-CCP/D**

Trujillo, 09 de noviembre del 2023

**VISTOS:** La solicitud de fecha 30 de octubre del 2023, presentada por UCEDA ESQUIVEL, DEIVE JEAN PAUL, solicitando **renuncia a la autoría del Proyecto de Investigación;** y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el solicitante es el estudiante del XI ciclo de la Escuela de Derecho sede Trujillo, identificado con DNI N° 45952394;

Que, conforme al texto de la carta, el estudiante informa a este despacho su voluntad de renunciar a la autoría y realización del proyecto de investigación titulado: "EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, FRENTE AL VÍNCULO DE FAMILIARIDAD EN EL PERÚ";

Que, estando, asimismo, a lo expuesto y a la potestad conferida al Jefe de la Escuela de Derecho;

**SE RESUELVE:**

Art. 1° **ACEPTAR**, la petición del estudiante del XII ciclo de la Escuela de Derecho **UCEDA ESQUIVEL, DEIVE JEAN PAUL**, en cuanto a no ser considerado como integrante en el proyecto de Investigación titulado: "**EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, FRENTE AL VÍNCULO DE FAMILIARIDAD EN EL PERÚ**".

Art. 2° **DISPONER**, el retiro del estudiante **UCEDA ESQUIVEL, DEIVE JEAN PAUL** como autor del Proyecto de investigación referido en el artículo anterior.

*Regístrese, comuníquese y archívese.*



  
Mg. Giuliana Katherine Tirado García  
Jefe Escuela Profesional de Derecho - Trujillo  
Universidad César Vallejo