



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

**PROBLEMÁTICA EN EL PROCESO DE DESALOJO POR OCUPANTE  
PREARIO EN LOS JUZGADOS CIVILES DE SAN JUAN DE  
LURIGANCHO**

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

**ABOGADO**

**AUTOR:**

**EMPERATRIZ LOURDES MENESES BLAS**

**ASESOR:**

**EMILIANO VARGAS FLORENCIN**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

**DERECHO CIVIL**

**LIMA – PERÚ**

**2015**

## PÁGINAS PRELIMINARES

### Página del Jurado

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada “Problemática en el Proceso de Desalojo por Ocupante Precario en los Juzgados de San Juan de Lurigancho”, la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título profesional de Abogado.

La Autora

**Dedicatoria:**

La presente investigación se la dedico a mis amados padres, quienes se esforzaron siempre en apoyarme para poder terminar mi carrera.

**Agradecimiento:**

Agradezco en primer lugar a Dios, porque es gracias a Él que pude culminar este trabajo, sin su ayuda no hubiera podido hacer nada, pues es Él único quien da la vida, las fuerzas y el conocimiento, asimismo agradezco a todas aquellas personas que de alguno u otra forma contribuyeron en la culminación de esta investigación.

## **Presentación**

Por la presente quiero dar a conocer este trabajo de investigación, el cual se encuentra basado específicamente en el estudio profundo del proceso de Desalojo por ocupante precario en los Juzgados civiles de san Juan de Lurigancho, se podrá desarrollar las diferentes teorías y conceptos del proceso de desalojo, así como mencionar los antecedentes existentes de dicho proceso, teniendo como objetivo principal, analizar el proceso de Desalojo por Ocupante Precario dentro de los Juzgados Civiles de San Juan de Lurigancho.

Dentro de esta investigación de enfoque cualitativo se informará sobre los problemas latentes en el mencionado proceso, así como se contrastará los resultados obtenidos de los expedientes examinados sobre dicho proceso con los antecedentes encontrados en relación sobre la categoría, concluyendo con soluciones y recomendaciones con relevancia jurídica con respecto al proceso de desalojo, para el beneficio de futuros procesos y futuras investigaciones.

## ÍNDICE

<b>RESUMEN.....</b>	<b>1</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>2</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
1.1 Realidad Problemática.....	3
1.2 Trabajos previos.....	5
1.3 Teorías relacionadas al tema.....	8
1.4 Formulación del problema.....	18
1.5 Justificación del estudio.....	18
1.6 Hipótesis.....	19
1.7 Objetivos.....	19
<b>II. MÉTODO</b>	
2.1 Metodología.....	20
2.1.1. Tipo de estudio.....	21
2.2. Diseño de investigación.....	22
2.3. Categorías, operacionalización.....	23
2.4. Población y muestra.....	24
2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	24
2.6. Métodos de análisis de datos.....	25
2.7. Aspectos éticos.....	26
<b>III. RESULTADOS.....</b>	<b>27</b>
<b>IV. DISCUSIÓN.....</b>	<b>41</b>

V. CONCLUSIÓN.....	43
VI. RECOMENDACIONES.....	44
VIII. REFERENCIAS.....	45
ANEXOS.....	47

## RESUMEN

El proceso de desalojo por ocupante precario, es un proceso que se tramita en la vía procedimental del proceso sumarísimo, el cual tiene que ser de muy corta duración en el menor número de actos, dirigida por el Juez, este proceso tiene la finalidad de restituir el uso y el disfrute de la propiedad al demandante, y expulsar al poseedor precario.

En la actualidad existe procesos que aun no culminan o que ya han culminado pero que el tiempo de su tramitación fue de una manera irregular, puesto que su duración fue mayor a la establecida en nuestro cuerpo legal.

Esta investigación se encargo de analizar los procesos de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de San Juan de Lurigancho, teniendo como muestra los expedientes sobre dicho proceso.

La presente investigación es de enfoque cualitativo, siendo el tipo de estudio aplicada, con un nivel explicativo y el diseño de estudio el de estudio de casos.

Teniendo como conclusión que el proceso de desalojo existen problemas, ya que se afectan el atributo de usar y disfrutar de la propiedad, existen deficiencia tanto en los Jueces, sus auxiliares jurisdiccionales, en el área de notificaciones y los abogados litigantes, haciendo que el proceso sea de manera lenta, convirtiendo en injusticia la justicia.

Palabras claves: proceso, desalojo, ocupante precario, posesión



## **ABSTRACT**

The eviction process by precarious occupant, is a process that is processed in the procedural way of summary procedure, which has to be of very short duration in fewer acts, directed by the court, this process is intended to restore the use and enjoyment of the property to the applicant, and expel the poor holder.

At present there is not yet culminate processes or have already completed but their processing time was in an irregular manner, since its duration was greater than stated in our legal body.

This research was commissioned to analyze the processes of eviction precarious occupant in the Civil Courts of San Juan de Lurigancho, with the sample files on this process.

This research is qualitative approach being applied type of study, with an explanatory level study and design of the case study.

Given the conclusion that the eviction process there are problems because the attribute to use and enjoy the property are affected, there are deficiencies in both the Judges, their judicial assistants, in the notification area and trial lawyers, making the process it slowly, becoming injustice justice.

Keywords: process, eviction, precarious occupant, possession