



FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación
precaria Corte Superior de Justicia de Lima, Basadre - 2022

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTORA:

Evaristo Echevarria, Rosario (orcid.org/0009-0001-8044-4554)

ASESOR:

Mag. Solano Arana, Vilder Marcelo (orcid.org/0000-0002-7258-328X)

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

LIMA – PERÚ

2023

DEDICATORIA

A Dios por darme la vida y la salud, a mi familia porque ellos son mi motor y motivo para nunca rendirme, en especial a mi hermana María del Pilar por su enorme apoyo incondicional.

AGRADECIMIENTO

A mi asesor Dr. Vilder M. Solano Arana, a mis amigos del trabajo quienes cada día me motivan a mejorar y a construir una mejor versión de mí misma. En especial a la Dra. Romero Zumaeta, Jueza Superior de la Corte Superior de Justicia de Lima, y a una personita muy pero muy especial que Dios Todopoderoso puso en mi camino cuando ya me daba por vencida y quien prefiere mantenerse en el anonimato gracias por su constante guía y enorme apoyo. Gracias totales (V.Y.S.V.).



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, SOLANO ARANA VILDER MARCELO, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria Corte Superior de Justicia de Lima, Basadre - 2022", cuyo autor es EVARISTO ECHEVARRIA ROSARIO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 14.00%, 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.

LIMA, 07 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
SOLANO ARANA VILDER MARCELO DNI: 09171502 ORCID: 0000-0002-7258-328X	Firmado electrónicamente por: VMSOLANOA el 18- 12-2023 11:23:33

Código documento Trilce: TRI - 0687482



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, EVARISTO ECHEVARRIA ROSARIO estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria Corte Superior de Justicia de Lima, Basadre - 2022", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

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.

Nombres y Apellidos	Firma
EVARISTO ECHEVARRIA ROSARIO DNI: 44543696 ORCID: 0009-0001-8044-4554	Firmado electrónicamente por: ECHEVARRIAR el 27- 12-2023 08:26:04

Código documento Trilce: INV - 1594299

ÍNDICE DE CONTENIDO

CARÁTULA	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR	v
ÍNDICE DE CONTENIDO	vi
ÍNDICE DE TABLAS	vii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	14
3.1 Tipo y diseño de investigación	14
3.2 Categorías, subcategorías y matriz de categorización	15
3.3 Escenario de estudio	16
3.4 Participantes	16
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	17
3.6 Procedimiento	18
3.7 Rigor científico	19
3.8 Método de análisis de datos	19
3.9 Aspectos éticos	19
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	20
V. CONCLUSIONES	37
VI. RECOMENDACIONES	38
REFERENCIAS	
ANEXOS	

INDICE DE TABLAS

Tabla N° 1: De categorización	17
Tabla N° 2: De instrumento de recolección de datos	18
Tabla N° 3: De validación del instrumento de la guía de entrevista	20
Tabla N° 4: De validación por juicio de expertos	28
Tabla N° 5: Fuente de validación de análisis documental	29

RESUMEN

La presente investigación tuvo por objeto analizar y dar a conocer los alcances de la unión de hecho no reconocida por notario o declarada judicialmente como título justificatorio del (a) demandado(a) en los procesos de desalojo por ocupante precario del inmueble que fue su morada y adquirido dentro de la vigencia de la unión de hecho, para que se convoque a un Pleno Casatorio que incorpore expresamente dicha situación y así cautelar el derecho del conviviente, pues sino no solo vulneraría el derecho a la posesión, sino también un probable derecho a la propiedad a que se expone la persona que formó una relación convivencial no formalizada ante la ley, toda vez que el IV Pleno Casatorio Civil no contempló dicha circunstancia y es la judicatura que en la actualidad está resolviendo de manera diversa. Para el desarrollo de la tesis se ha utilizado la teoría fundamentada de enfoque cualitativo, tipo de investigación: básica, la muestra ha sido por conveniencia, tipo experto; se ha utilizado como técnica: la entrevista y como instrumento de recolección de datos: la guía de entrevista aplicada a los participantes especialistas en la materia que día a día conocen este tipo de procesos y mostraron diversidad de criterios.

Palabras clave: Desalojo, posesión, ocupante precario, unión de hecho.

ABSTRACT

The purpose of this investigation was to analyze and publicize the scope of the de facto union not recognized by a notary or declared judicially as a supporting title of the defendant in the eviction processes for a precarious occupant of the property that was his/her home. and acquired within the validity of the de facto union, so that a Plenary Casatory is convened that expressly incorporates said situation and thus protects the right of the cohabitant, since otherwise it would not only violate the right to possession, but also a probable right to the property to which the person who formed a cohabitation relationship not formalized before the law is exposed, since the IV Civil Cassation Plenary does not contemplate said circumstance and it is the judiciary that is currently resolving in a different way. For the development of the thesis, a grounded theory with a qualitative approach, type of basic research, has been used, the sample has been for convenience, expert type; It has been used as a technique: the interview and as a data collection instrument: the interview guide applied to the participants who are specialists in the subject who know this type of processes every day and have shown diversity of criteria.

Keywords: Eviction, possession, precarious occupant, de facto union.

I. INTRODUCCIÓN

Desde los inicios de la humanidad, los hombres han buscado subsistir, para tal efecto han procurado cubrir sus necesidades primordiales, como la alimentación y un lugar donde habitar, luego que las personas dejaron de ser nómades para convertirse en sedentarios se han posicionado en tierras a las que han considerado su residencia; es así que la posesión de tierras siempre ha sido necesaria. Con el devenir del tiempo y el desarrollo del derecho se ha regulado la posesión y la propiedad en todos los ordenamientos jurídicos del mundo, es así que su inobservancia ha dado lugar a controversias o conflictos discutidos ante la autoridad judicial, siendo el proceso de desalojo el más recurrente.

En el **contexto nacional**, vemos que en éste tipo de procesos judiciales no se disputa la propiedad, solo se busca recuperar la posesión de un inmueble a favor del propietario o quien tenga derecho legítimo sobre el inmueble como el administrador o arrendador; por ello se analiza, si la parte demandada en el proceso de desalojo se encuentra legitimado para poseer el inmueble, es decir si está protegido por la ley, pues si no lo está, estaremos frente a un poseedor precario, es decir, una persona que no tiene título ni circunstancia que justifique su posesión.

Dentro del **contexto social**, entre los diversos procesos de desalojo, el de la “ocupación precaria” es el que ha tenido diferentes interpretaciones; por tal motivo, la Corte Suprema a fin de uniformizar las decisiones jurisdiccionales expidió el Cuarto Pleno Casatorio (Cas. N° 2195-2011-Ucayali) delimitando los supuestos de ocupación precaria, los que en su mayoría derivan de una relación obligacional; sin tener en cuenta que también, en este tipo de procesos se discute la posesión entre personas que tienen alguna relación familiar generada por una unión de hecho, es decir, una relación informal o vínculo de convivencia mantenida por dos personas de distinto sexo sin impedimento matrimonial.

El motivo que originó la investigación se debió a que en diversos procesos donde la parte demandada es el(la) conviviente de la parte demandante que demanda el desalojo del inmueble adquirido dentro de la unión convivencial que genera una comunidad de derechos semejantes al matrimonio, inmueble que fue su morada y que ahora se solicita su desocupación. En los tribunales peruanos y de manera específica en la ciudad de Lima, se discute si la existencia de la relación de convivencia no declarada notarial ni judicialmente puede ser considerada como

una circunstancia o título que justifique la posesión y no ser considerada una posesión precaria, dado que los procesos de desalojo son de competencia del juez civil y se tramitan en la vía sumarísima, mientras que el proceso judicial de unión de hecho, con excepción del procedimiento notarial, es de competencia del juez de familia y se tramita en la vía del proceso de conocimiento.

En ese sentido, se presentó el **problema general** surgiendo la interrogante que implica analizar ¿si es posible que, en un proceso de desalojo de competencia civil, se deba o se puede analizar, la existencia o no de una unión de hecho, que es de competencia de la justicia de familia? En ese contexto, se optó como **problema específico 1**: el derecho fundamental de defensa de la parte demandada basada en la unión de hecho, ¿habilita al juez civil a ingresar a conocer la unión de hecho? y como **problema específico 2**: ¿se puede examinar la unión de hecho en un proceso de desalojo o ésta, necesita de un proceso exclusivo?

Asimismo, la presente investigación tuvo como **objetivo general**: Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario. En ese sentido se optó como **objetivo específico 1**: Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho y como **objetivo específico 2**: Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice. La **justificación teórica** está referida a que se incorpore en la jurisprudencia nacional de manera uniforme a la unión de hecho no reconocida por notario o declarada judicialmente como un presupuesto o circunstancia que desvirtúa la calidad de precario en los procesos de desalojo, dado que dicha figura jurídica tiene protección constitucional y su omisión va en desmedro de los derechos del o la concubina (o) que adquirió el inmueble materia de desalojo. La **justificación práctica** se presenta desde el momento en que se expuso la problemática de la investigación, en base a la información jurisprudencial recabada y el posterior análisis obtenido de las entrevistas efectuadas a los especialistas en la materia, lográndose exponer el vacío legal y los criterios diversos de los órganos jurisdiccionales, que pese a existir pruebas e indicios de la existencia de una unión de hecho con similares beneficios del matrimonio, consideran a los convivientes como precarios del inmueble adquirido junto a su pareja y que fue su morada. La **justificación social** está referida a la diversidad de procesos de desalojo donde la parte demandada es un o una ex-concubino(a) que justifica su posesión en la

existencia de una unión de hecho al momento de la adquisición del inmueble objeto del desalojo; por ello, dicha figura jurídica al estar reconocida constitucionalmente, por economía procesal debe ser merituada en el proceso de desalojo como una circunstancia que justifica la posesión, no hacerlo implicaría desconocer que la unión de hecho no tiene respaldo constitucional solo por el hecho de no haber obtenido un reconocimiento notarial o declaración judicial para que le confiera un título de dominio sobre el inmueble como ganancial.

En lo que atañe a la **justificación metodológica**, al haberse utilizado como instrumento de recopilación la guía de entrevistas validado por profesionales conocedores del tema, se ha obtenido información de primera mano que ha enriquecido la investigación; información expuesta bajo un análisis descriptivo.

Se planteó como **supuesto general**, demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario; como **supuesto específico 1**: determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho; y como **supuesto específico 2**: establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el Juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo, la analice.

La **contribución** de la investigación está referida a los resultados obtenidos de las entrevistas efectuadas a los conocedores de los procesos judiciales y de la jurisprudencia; así como también los aportes de investigaciones anteriores vinculados al tema; exponiendo la importancia de cautelar algún posible perjuicio a uno de los convivientes que no logró regularizar legalmente su unión de hecho; realidad que no puede ser dejada de lado, debido a que en el Perú, las parejas más que casarse optan por convivir y con el transcurso del tiempo adquieren bienes, forman una familia, procrean hijos y en algunos casos, por alguna circunstancia surgen las desavenencias y con el tiempo este tipo de procesos; de allí surge la necesidad de convocar a un Pleno Casatorio donde se establezcan criterios uniformes en procura de la justicia y de manera indirecta, la unidad familiar.

La **relevancia** del presente estudio, está referida a evitar algún perjuicio a uno de los integrantes de una unión de hecho que adquirió un inmueble y del cual se le pretende desalojar, de allí surge la posibilidad de que un juez civil que conoce el proceso de desalojo puede ingresar a verificar la unión de hecho que es competencia del juez de familia, lo que no implica decidir sobre ella.

II.- MARCO TEÓRICO

La presente investigación ha tenido como referencia trabajos previos relacionados al tema, que tuvo como propósito desarrollar, ahondar y detallar a mayor profundidad la problemática planteada con el fin de fortalecer los objetivos planteados; en ese contexto, se detallan de manera sucinta los antecedentes a nivel internacional y nacional.

A nivel internacional, **Zambrano (2018)** señaló que para conocer sobre la unión de hecho en España, es importante conocer de su origen, el cual se remonta a Roma, pues esta tenía una consideración de institución jurídica lícita, muy similar a lo que vendría a ser la validación de un matrimonio, una de las principales características que detalló es que este solo podía darse entre personas de un estatus social bajo, o de una dudosa moral, este estaba establecido en las condiciones y afectos; precisó que el reconocimiento legal y la sucesión hereditaria de los hijos también fueron reconocidos plenamente por Justiniano.

En el marco legal español, la unión de hecho es un modelo de conciencia que genera ciertos conflictos por la inexistencia de regulación, el artículo 39 de la Constitución Española establece que “la protección de la familia se debe de desarrollar en el plano socioeconómico”; en ese contexto, dicho ordenamiento jurídico considera a dicha pareja como *“la unión estable de convivencia entre dos personas que no están casadas entre sí”*.

En la legislación colombiana, **Sandoval (2019)** sostuvo que el magistrado supremo Eduardo García Sarmiento mencionó que el Estado Colombiano reconoce expresamente la *“unión marital de hecho”* de dos personas de diverso sexo que realizan una convivencia, que genera efectos civiles no solo para quienes son reconocidos, sino también derechos a favor de sus descendientes.

En cambio, en Guatemala (**García M., Hernández G., Hidalgo M., Najera G. y Rosales L., 2021**) sostuvieron que dicha legislación no tuvo más opciones que reconocer a la unión de hecho para efectos legales, con el único propósito de brindar mayor protección legal a la familia y las relaciones familiares, a fin de evitar dejar en desamparo a la pareja y a los hijos menores nacidos de esta relación convivencial en la eventualidad de que de manera unilateral se dé por terminada dicha convivencia. Señalaron que para que se reconozca dicha unión, ésta debe ser entre dos personas heterosexuales y que ninguno se encuentre casado, la convivencia debe ser estable y tener un estatus de casados, básicamente nos

referimos a convivir y tratarse como casados.

Por otro lado, a nivel nacional, **J, Mamani (2023)** en su tesis de grado desde el enfoque cualitativo, señaló que el objeto de estudio de su investigación fue analizar el desalojo por precario cuando existen de por medio relaciones familiares en la capital, explicó su naturaleza jurídica, el fin que tiene este tipo de procesos, la recuperación de la posesión por parte de quien tiene derecho, en contraposición de otra persona que no tiene ninguna justificación para estar en posesión de un bien inmueble que ocasiona el inicio de un proceso judicial.

Por su parte, en la tesis de **V, Cinconega (2023)** se explicó y analizó los principales resultados obtenidos, enmarcándose en dos supuestos; el primero, se refirió a una encuesta referida a si el título invocado por el familiar demandado debe servir como criterio de procedencia para incoar una demanda de desalojo; y el segundo estuvo referido a que el título del familiar demandado no es justificación para demandar el desalojo; en tal sentido, el autor concluyó que no era suficiente concebir como justificación válida para fundar este tipo de pretensiones mencionar la existencia de relaciones familiares; por el contrario consideró que ello habilitaba al demandante para demandar el desalojo por precario.

Otra tesis relevante que se halló es de **M, Zeña (2020)**, quien planteó la posibilidad de conocer dentro de un proceso de desalojo la relación de hecho como título posesorio que desvirtúe la posesión precaria, tuvo como fin, justificar su posesión y destruir la ocupación ilegítima imputada al demandado en el proceso judicial, analizando diversos Plenos Casatorios Civiles emitidos por el Poder Judicial (IV, VIII y IX), respondió a la pregunta planteada referida a ¿si es posible discutir dicha figura jurídica dentro de un proceso de desalojo?; a su consideración recomendó que en lo sucesivo los jueces en la parte expositiva de las sentencias, previo contradictorio, analicen y verifiquen la concurrencia de los requisitos de dicha figura jurídica; sostuvo que la parte interesada tiene el camino expedito para solicitarlo en la vía procesal correspondiente.

La investigación realizada por **S, Pérez y G, Sichez (2017)** se desarrolló teniendo como sustento dos teorías (una de “*retracción*” y la otra de “*apariencia jurídica*”), contrastando con la doctrina, la norma y la jurisprudencia desde un enfoque civil-familia. Han empleado el método descriptivo, la encuesta y el cuestionario para explicar su investigación, así concluyeron que la prueba escrita para acreditar una unión convivencial dentro de los procesos limita la actividad procesal de los justiciables, por lo que consideraron que se deberían utilizar otros

documentos que revelen dicha situación jurídica notoria ante la sociedad, prevaleciendo de esta manera el principio de veracidad.

La investigación efectuada por **K, Espinoza (2017)** tuvo un enfoque dogmático-jurídico que analizó al documento como medio probatorio para demostrar y reconocer una relación de dos personas solteras heterosexuales que viven como casados, en base a la finalidad planteada en el trabajo, y que tal formalidad puede limitar derechos en desmedro de la manutención familiar, pues a entender del investigador, tal requerimiento no debió ser la única probanza de dicha unión, sino también debió presentarse otros medios probatorios que dieran fe de las uniones de hecho a fin de que tengan mérito jurídico.

Por su parte, **K, Chire (2017)** analizó diversas realidades humanas referidas a la unión convivencial sin que se haya producido el matrimonio, hizo mención que hasta hace unos años en este tipo de relación no se producía la legítima ni la sucesión entre los concubinos que establece la Ley N° 30007; asimismo, analizó el aumento de éste tipo de relaciones que el Estado debe proteger debido a que las parejas unidas de hecho propia, producen vínculos afectivos, filiales y patrimoniales, teniendo como referencia de forma similar a la relación matrimonial debido a que origina una familia. Dicho trabajo tuvo como propósito, primero, la comprobación de cómo la convivencia permitida, esto es la propia (dos personas de diverso sexo solteras) repercute en el derecho a la propiedad; y la segunda, estuvo enmarcado a la convivencia no permitida o impropia, esto es, personas unidas de hecho y casadas con otras, pero que una fallece y que ello incide en la propiedad.

Los fundamentos teóricos que sirvieron de base a la investigación, se detallan a continuación, empezando desde el derecho sustancial, esto es, el ámbito de familia (unión de hecho), luego lo concerniente al derecho civil (la posesión) y por último, lo referido al derecho procesal (el proceso de desalojo). La primera categoría: La unión de hecho, conocida antes en el Perú como servinacuy, conocida también como concubinato, Cornejo (1999) distinguió a dicha figura jurídica en dos acepciones: la primera es amplia y la más conocida, se presenta cuando dos personas (femenina y masculino) realizan vida de casados sin serlo; y la otra concepción es restringida, que se refiere a la exigencia de ciertos requerimientos previstos legalmente para que una relación marital se considere como concubinato.

Dicha figura jurídica, encuentra amparo constitucional en la Constitución Peruana de 1979 (artículo 9) y en la Constitución de 1993 (artículo 5), mandato constitucional plasmado en el Código Civil de 1984 (artículo 326), mediante la cual

se establecieron los presupuestos, causas, motivos de su extinción, las consecuencias que conllevan dicha unión y la garantía de gozar de similares beneficios que los del matrimonio, en tanto dicha unión, sea de carácter estable, notoria y pública que concibe una sociedad de bienes gananciales a los dos años continuos de convivencia, ampliándose el beneficio sucesorio con la emisión de la Ley N° 30007, publicada el 17 de abril de 2013 en el diario oficial El Peruano.

E, Zuta (2018) señaló que cuando nos referimos a la referida figura jurídica en un nivel doctrinal, se mencionan tres importantes teorías a fin de poder dar a conocer la naturaleza jurídica entorno a la UDH, una de ellas es la **teoría institucionalista**, que tiene como base, reconocer que el matrimonio es considerado una institución, ahora cabe mencionar que la UDH cumple una naturaleza similar, debido a que tiene los elementos propios del matrimonio. En lo que respecta a la **teoría contractualista**, sostuvo que la UDH se da a conocer como una relación netamente contractual, siendo el elemento más importante, lo económico como justificación o sustento de su existencia. Como ultima teoría, tenemos a la **teoría del acto jurídico familiar**, la cual gira en torno a las voluntades de sus integrantes.

Guzmán (2021) sostuvo que las uniones de hecho, se conocen doctrinalmente como sindicatos estables, se han convertido durante mucho tiempo. Mediante ellas, muchas parejas prefieren sin formalizar compartirse sus consecuencias legales, así en la práctica, el matrimonio pierde fuerza.

M, Freyre (2013) El orden sucesorio en una relación convivencial, se presenta en el artículo 816 de nuestro Código Civil que equipara los derechos sucesorios entre los integrantes de la UDH a los del cónyuge, aquí es primordial efectuar una modificación, debido a que se reconoce al concubino dentro de los órdenes sucesorios, ocupando el mismo nivel que el de un cónyuge supérstite.

E, Amado (2013) señala que la desigualdad social en el Perú, en la época colonial estuvo marcada por la percepción española de que sus ciudadanos no podían contraer matrimonio con mujeres de origen incaico, siendo así un fenómeno latente el concubinato. Posteriormente, en la época republicana si bien no existía dicha distinción en cuanto al matrimonio con un ciudadano español, con la emisión del Código Civil de 1852 que se adhiere a la doctrina del Código Canónico, aún prevalecía el matrimonio como reconocimiento de la unión de una dama y un caballero, omitiendo el amparo legal a los convivientes; en la actualidad con el

reconocimiento de los estados de convivencia sin atadura legal, ha originado la generación de efectos legales ante la ley.

En Ecuador, **Castro-Tixilema y Fabian (2023)** hicieron mención que los convivientes para acceder a la herencia de su ex pareja necesariamente tenían que estar reconocidos por ley, pues sino es así no podía afirmarse la existencia de la vocación hereditaria, circunstancia por el que los autores afirmaron que existe una contradicción con la Constitución Política de la República de Ecuador que reconoce el derecho de sucesión. Resaltaron los autores que en dicho país la UDH puede establecerse de dos maneras, una ante el Notario público y judicializado conforme al procedimiento ordinario, la terminación del reconocimiento de dicha unión convivencial también puede efectuarse ante el Notario público o ante el juez de familia, mujer, niñez y adolescencia, haciendo la distinción que cuando existen hijos el tratamiento es distinto, sostuvieron que los requisitos para su constitución son similares a las del Perú.

En Colombia, existe un tratamiento similar al de peruano en el sentido de que es considerado a la relación convivencial voluntaria, como una “comunidad de vida” permanente, sin ningún vínculo matrimonial y de forma singular entre una pareja no solo heterosexuales sino también a las parejas homosexuales, siendo que a estos se los denominará compañeros permanentes. Para que se configure dicha unión marital puede hacerse por escritura pública ante un notario, por sentencia judicial emitida por un juez de familia o por un acta de conciliación en un centro de conciliación que se encuentra legalmente reconocida.

El origen de dicha institución es de antigua data, debido a que se remonta hasta mucho antes de instituirse el matrimonio como tal, además históricamente se tiene mayor referencia a la familia.

Este tipo de relación convivencial se remonta al Código de Hamurabi, posteriormente, conforme señaló Castro (2014), fue regulado por el derecho romano con la aprobación de leyes en la era cristiana, siendo Augusto el que concedió al concubinato como un estado legalmente reconocido por dicha sociedad, establecido los requisitos referidos a que no tengan ningún vínculo de parentesco, pudiendo tomar como concubina a una fémina de menor rango que un varón. En la edad media se tuvo como referencia al derecho germano, permitiéndose este tipo de relación entre personas libres y esclavos, existiendo oposición por el cristianismo (p.47).

Doctrinalmente se conoce a este tipo de relación como el **concubinato propio**, el cual está referida a la relación convivencial de dos personas solteras, de una fémica y un hombre que viven como casados de manera habitual, continua y sin ningún inconveniente ante la sociedad; por ello es que tiene amparo ante la ley, que en buena cuenta, genera ciertos derechos a favor de los convivientes. Otro tipo de relación conocida es el **concubinato impropio**, es aquél que tiene dificultades ante la sociedad debido a que no tienen la condición de casados; por tanto, no tienen protección legal, muchas de las parejas que conforman este tipo de concubinatos mantienen doble relación, lo cual a todas luces no puede permitirse, debido a que va en perjuicio de los cónyuges perjudicados por el o la que eligió formar una relación convivencial.

En relación a la **segunda categoría** referida al desalojo, debemos tratar lo que respecta a la **posesión**, que es la situación real y fáctica que ejerce el hombre sobre un bien (mueble o inmueble); en ese sentido, resultaba importante conocer el concepto de precariedad en el Perú, el cual se encuentra regulada en el Código Civil de 1984 (artículo 911), que es la posesión que no tiene ningún amparo legal, es decir, es una posesión que no tiene ningún título legal justificante que ampare la posesión y si alguna vez existió, este pereció por alguna circunstancia que ha originado que el poseedor deje de tener una razón válida y legítima de continuar poseyendo un predio; por tal motivo, se sostiene que es una posesión que la ley no la reconoce. Según Pasco (2019) al hablar de precariedad tenemos que referirnos al "título", que es aquella "circunstancia" que de alguna manera justifica la posesión; por su parte (Lama) sostiene que la precariedad es la que se despliega sin tener ningún título o el que se tenía se ha extinguido; asimismo, también tiene dicha condición, el que tenía a título gratuito la posesión recibida a ruego del propietario, cuya entrega podía dejarse sin efecto en cualquier momento.

Al tratar el tema de desalojo, se debe precisar que éste se tramita mediante un proceso judicial, el cual es un conjunto de actos procesales efectuados en el Poder Judicial en base a normativas procesales que delimitan el trámite y forma de realizarse con el fin de solucionar conflictos o resolver alguna incertidumbre jurídica, siendo el juez que en representación del Estado conoce diversas controversias que las resuelve a fin de lograr la paz social, la estabilidad jurídica y la predictibilidad de sus decisiones que repercuten en la sociedad.

Al hablar de proceso, debemos tener en cuenta los principios que los rigen, en

ese sentido, la Constitución peruana mediante su artículo 139 ha establecido diversos principios que debe de regir en todo proceso judicial, los cuales están referidos principalmente a la exclusividad e independencia de la función jurisdiccional, la integridad, la doble instancia, el respeto al contradictorio o bilateralidad, la publicidad, la motivación, la cosa juzgada.

El Proceso de desalojo, es un proceso sumario, que tiene como fin restituir al demandante legitimado la posesión de una casa, terreno, predio que se encuentra ocupado por una o varias personas que se encuentran obligados de entregar al dueño, administrador, arrendador. En el Perú existen diversas tipologías de desalojo, el más común es el que se discute en la vía procedimental más corta, esto es la vía procesal del proceso sumarísimo (artículos 585 al 593 del Código Procesal Civil regulan su tramitación), de allí tenemos, el desalojo por falta de pago y por vencimiento de contrato de arrendamiento. Mientras que el artículo 547 del C.P.C. regula que si la renta mensual no sobrepasara 50 URP el juez de Paz Letrado es el competente, superada dicha cuantía es competente el Juez Civil, quien también conoce los desalojos que no tengan cuantía, es decir, los relacionados a la ocupación precaria, cuya controversia llega a resolverse hasta la Corte Suprema; en ese contexto, al expedirse la Casación 2195-2011-Ucayali (Cuarto Pleno Casatorio Civil) ha fijado precedentes vinculantes a ser cumplidas por los operadores de justicia, estableciendo diversos supuestos ha precisado en qué casos se debe considerar precario, partiendo desde un origen negocial (contrato).

Otro tipo de desalojo, es el que tiene “*cláusula de allanamiento a futuro y sentencia con condena a futuro*”, este proceso si bien no es propiamente un proceso sumarísimo debido a que figura en dicho rubro, se encuentra regulado en el artículo 594 CPC, en mérito de la Ley 30201, se le conoce también como “*desalojo express*” debido a que tiene una tramitación especial, la misma que ha sido detallada por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial recientemente el 27 de octubre de 2023, al publicarse en el diario El Peruano el protocolo de gestión de este tipo de procesos, aprobada por Resolución Administrativa N° 000427-2023-CE-PJ.

Nuestro ordenamiento legal, contempla además otro tipo de desalojo, el que tiene amparo en el Decreto Legislativo N° 1177, que establece el régimen de promoción del arrendamiento para vivienda, publicado el 18 de julio de 2015 en el diario oficial El Peruano, el cual se tramita mediante un proceso Único de Ejecución.

Esta modalidad se presenta con la celebración del contrato de arrendamiento-compra de determinado inmueble mediante formularios a los que la norma los ha identificado como FUA (formulario único de arrendamiento de inmuebles destinado a vivienda), FUAO (formulario único de arrendamiento con opción de compra de inmueble destinado a vivienda) y el FUAL (formulario único de arrendamiento financiero de inmueble destinado a vivienda), para tal efecto, la norma exige que el comprador cuente con una cuenta bancaria para realizar los abonos o pagos mensuales como renta, así como el pago de diversos conceptos (servicios básicos, mantenimiento, seguros, entre otros que se hayan pactado ante notario); proceso especial que por cierto es poco usado al no ser muy conocido.

Existe otra modalidad de desalojo, la cual emana de la Ley N° 30933 publicada el 24 de abril de 2019 en el diario oficial El Peruano, ésta norma establece la tramitación de un desalojo especial a cargo de un Notario Público, de allí que este procedimiento es conocido como “desalojo notarial”; solo en caso de que el demandado no quiera desalojar, la parte demandante puede recurrir al Poder Judicial ante los Juzgados de Paz Letrado para que se proceda con el lanzamiento del inmueble al demandado; proceso especial que es poco usado.

En el derecho comparado, tuvimos a España, **Sola (2022)** nos dijo que, respecto a los procesos de desalojo que en la Constitución española se habla sobre el derecho a la propiedad (artículo 33) y el de vivienda (artículo 47), el primero está referido al reconocimiento de la propiedad privada y la herencia; mientras que el último, al reconocimiento de que todos los españoles tienen derecho a una vivienda digna y adecuada; en ese sentido es el derecho a la propiedad privada que prevalece, nos dice que en dicho país ha surgido conflictos entre el derecho a la propiedad con el derecho a la vivienda, por la ocupación ilegal de viviendas, por lo que dicho ordenamiento jurídico ha previsto vías procesales en lo penal y civil, en el ámbito civil, la Ley de Enjuiciamiento Civil ha establecido tres vías a utilizar: el procedimiento de desahucio (artículo 245.2); el procedimiento de la tutela sumaria de la posesión (artículo 250.1.4) y el procedimiento de la tutela de los derechos reales inscritos (artículo 250.1.7); de lo que se puede colegir que existen diversos procesos de desalojo para recuperar la posesión de un inmueble (p.462).

Al tratar el tema de desalojo, es necesario citar las **teorías** de dos juristas alemanes conocidos internacionalmente que han estudiado a la posesión; en ese sentido, Avendaño (2017) afirmó que, Savigny considera que la posesión tiene dos elementos básicos: el animus y el corpus; entendiendo por este último al “*animus*

domini”, que es la intención o el comportamiento de ejercer el derecho de propiedad, teoría que no ha sido acogida por el Código Civil de 1984. Por otro lado, la teoría de Ihering consideró a la posesión como un “*animus possidendi*”, es decir solo el ánimo de poseer manifestada en la realidad, teoría recogida en el artículo 896 del actual Código Civil y en relación al cual se estudian los diversos tipos de posesión, a fin de establecer si ésta tiene amparo legal.

En ese sentido, la distinción entre posesión mediata e inmediata según Maisch Von Humboldt (1980) radica en que la primera, es la posesión que se efectúa por sí mismo, es decir, por haberla adquirido por sí sola; mientras que, en el segundo caso, está referida a una posesión efectuada de manera personal, debido a que alguien le cedió tal hecho o posee en nombre de otra persona (p. 34). Otro tipo de clasificación de la posesión es la legítima e ilegítima, la primera es la que se encuentra amparada por la ley, por tanto, tiene respaldo jurídico, mientras que la segunda, no lo está; además de ello dentro de este tipo de posesión existe una sub clasificación, una de buena y la otra de mala fe; Von Humboldt (1980) precisó que nuestro ordenamiento legal señala que la posesión ilegítima de buena fe está referida a la creencia en que la posesión es legítima por un error de hecho o de derecho; mientras que la de mala fe está referida a actos contrarios a la ley, por tanto no pueden ser tolerados (p. 35).

Otro concepto relevante, está referido al servidor de la posesión, regulado por el artículo 897° del actual C.C. que es la posesión que se ejerce en representación a favor de otra persona y con una relación de dependencia; por ello la doctrina no lo reconoce propiamente como un tipo de posesión, sino es el ejercicio de hecho de quien ejerce la posesión a favor de otra persona.

Detallada las diversas formas de posesión, se precisa que la ocupación precaria es aquella que no tiene justificación ni de hecho ni de derecho, y si alguna vez hubo una, esta culminó por algún motivo; en ese contexto, conforme se ha hecho mención líneas precedentes el Cuarto Pleno Casatorio ha establecido pautas a tener en consideración cuando considerar como precario al demandado por desalojo por ocupación precaria.

III. METODOLOGÍA

En el presente apartado se ha señalado la metodología utilizada, la misma que estuvo orientada a emplear un **enfoque cualitativo**, que conforme al punto de vista señalado por Nizama (2020), está ligado a un análisis subjetivo por parte de los individuos, teniendo preeminencia en este tipo de enfoque la práctica de valores que condesciendan a la formación de teorías y/o exhibir duda acerca de una problemática, además de trazar supuestos que responderían a dicha problemática, y todo mediante un análisis íntegro de datos y, para luego aplicarlo a un análisis recóndito de la pesquisa obtenida (p.76).

3.1 Tipo y diseño de la investigación.

3.1.1. Tipo de investigación: Se ha utilizado como tipo de investigación, la **básica**, por ello Nicomedes (2018) enunció que, la investigación básica o pura, es distinguida bajo esa designación ya que su ratio sensu se encuentra asociado al descubrimiento de nuevos saberes (p.1). En ese sentido, la investigación ha tenido como fin incorporar un supuesto justificante del(a) conviviente demandado(a) en la posesión por ocupación precaria, donde un ex cónyuge o conviviente o sus familiares pretenden desalojar a la conviviente que mantuvo una unión de hecho; tipo de investigación de manera descriptiva.

3.1.2. Diseño de investigación: se empleó la **teoría fundamentada**, debido a que se tuvo en cuenta un enfoque cualitativo, según sostuvo Bonilla y López (2018), viene a ser aquél procedimiento de investigación basado en recolectar y estudiar de manera paralela los datos adquiridos. Además, de ser flexible, ya que permite combinar los métodos ya sea cualitativo y cuantitativo (p.307). En ese sentido, el diseño de investigación de la investigación tuvo un enfoque cualitativo a fin de analizar y explicar el tema planteado en base a la postura de las personas que han sido entrevistadas.

3.2 Categorías, sub-categorías y matriz de categorización: Para desarrollar este apartado fue imprescindible indicar la categoría entorno al enfoque cualitativo, por ser el eje central de la investigación, debido a que las categorías son los temas que se trataron en la investigación, una vez que se delimitó el problema, a fin de arribar a una apropiada fijación de resultados y conclusiones coherentes. En lo que

respecta a las categorías y sub-categorías en el desarrollo de investigación se propuso como **categoría uno: La unión de hecho**, que consiste en la convivencia voluntaria de una fémina y un hombre que siendo solteros mantienen su unión similar al matrimonio. Como **segunda categoría**, se tuvo al **desalojo por ocupante precario**, que está referido a una persona que se encuentra ocupando un predio sin justificación alguna. Por último, se optó por tomar las características de esta categoría para trasladarlos en las **subcategorías** siguientes, la configuración de la Unión de hecho en el C.C., los efectos patrimoniales, el desalojo en el C.C. y el C.P.C y el poseedor precario.

TABLA N° 1:

TABLA DE CATEGORIZACIÓN

CATEGORÍAS	SUB CATEGORÍAS
LA UNIÓN DE HECHO	SC 1: La configuración de la unión de hecho en el Código Civil
	SC 2: Los efectos patrimoniales
EL DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO	SC 1: El desalojo en el Código Civil y Código el Procesal Civil
	SC 2: El poseedor precario desde el IV Pleno Casatorio Civil

Fuente: *Elaboración propia (2023)*

3.3 Escenario de estudio: El escenario está referido al área en el cual se realizó la investigación y la recolección de datos atenuados por los partícipes; el escenario donde se emplearon los instrumentos trazados y admitidos por los expertos en la materia civil. En ese sentido, la entrevista como instrumento empleado en la presente investigación, se aplicó a las personas aptas y capacitadas para escenificar la problemática planteada; en ese sentido, el lugar de estudio se desarrolló en las instalaciones de los Juzgados y Salas Civiles (sede Basadre), conformado por profesionales especialistas en derecho civil y procesal civil, los cuales cuentan con gran conocimiento y amplia experiencia relativa al tema de investigación.

3.4 Participantes: Son las personas que apoyaron en el desarrollo de la investigación, mediante las respuestas a las preguntas que se les formuló en las

guías de entrevista, las cuales se realizaron a magistrados, especialistas legales. y/o secretarios judiciales de los Juzgados y Salas Civiles de Lima.

Tabla N° 2 Relación de participantes

Número	Nombres y apellidos	Profesión o grado	Cargo o función	Institución	Experiencia
1.-	German Alejandro Aguirre Salinas	Abogado Juez Superior	Vocal 3° Sala Civil	C.S.J. de Lima	Más de 40 años
2.-	Rita Gastañadui Ramírez	Abogada Juez Superior	Vocal 3° Sala Civil	C.S.J. de Lima	Más de 30 años
3.-	Rosario Elizabeth Cortez Pimentel	Abogada	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 11 años
4.-	Juan Antonio Calderón Castillo	Abogado	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 14 años
5.-	Nadia Castillo Bravo	Abogada	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 11 años
6.-	Giuliana Karen Solano Salazar	Abogada	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 10 años
7.-	Miguel Chipana Callizaya	Abogado	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 05 años

8.-	Luz Vanessa Aguilar Rodríguez	Abogado	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 02 años
9.-	Jorge Franco Mori Alvarado	Abogado	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 06 años
10.-	Yadira Neme Minaya	Abogada	Asistente de Vocal	C.S.J. de Lima	Más de 05 años

Fuente: *Elaboración propia (2023)*

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos: En esta sección se detallan las técnicas e instrumentos que se emplearon para el desarrollo de la investigación, siendo: *“guía de entrevista, las entrevistas, el análisis de documentos y la ficha de análisis documental”*, las que luego de ser estudiadas, se analizaron y discutieron, siendo necesario resaltar que aquella información coadyuvará a responder la problemática planteada.

Entrevista: fue la técnica más importante dentro de las investigaciones cualitativas para la recolección de datos, Folgueiras (2018) indicó que, es necesario aplicarlo por su diseño ya sistematizado, el cual adquiere caracteres únicos de dicho método (p.2); de modo que, se basa en adquirir datos específicamente personalizados en cuanto a hechos, vivencias y/o posturas de los entrevistados.

Guía de entrevista: es la herramienta a través del cual se aplicó la técnica para obtener respuestas claras y precisas del tema; en ese sentido, en el proceso de la entrevista se aplicó un diseño resumido para obtener los puntos centrales de la investigación.

Tabla N° 3

Validación de instrumento de la guía de entrevista

Validador	Cargo	Condición
Eriksson Leoncio Trujillo Melgarejo	Especialista Legal	Aceptable
Alfredo Rojas Cubas	Especialista Legal	Aceptable
Ruth Susana Barreto Santana	Especialista Legal	Aceptable

Fuente: Elaboración propia (2023)

Análisis de documentos: mediante ello se estudió el fenómeno central de investigación, para ello Cortazzo (2018) mencionó que, “[...] permite identificar aquellos documentos principales que después podrán ser reemplazados por uno secundario, los cuales son utilizados como un semblante de relacionar entre un documento original y el que solicita la información” (p.54).

Guía de análisis de fuente documental: dicha herramienta permitió concretar el planteamiento del tema planteado, en base a las correspondientes categorías planteadas en el desarrollo.

Tabla N° 4

De validación de la guía de Análisis de documentos.

Validación De Instrumento – Ficha De Análisis De Documento	Datos Generales	Mgter. Vilder Marcelo Solano Arana	Condición
	Cargo	Docente Metodólogo de Investigación UCV	Aceptable

Fuente: Elaboración propia (2023)

3.6 En el **procedimiento** de investigación, fue necesaria la aplicación del método de triangulación de datos, Aguilar y Barroso (2018) aluden que, es aquel uso de diversas técnicas e instrumentos que son imprescindibles para recolectar información y poder contrastar de manera apropiada lo obtenido (p.74). En ese sentido, mediante este juicio, se verificó la información coleccionada a través de las técnicas y se relacionó los datos de modo que, estos respondan a los objetivos plasmados, teniendo como resultado las conclusiones finales.

3.7 Rigor científico: La rigurosidad del proceso de investigación ha sido consecuencia de la información conseguida durante el desarrollo del proceso investigador ha mantenido la neutralidad que amerita con la ayuda de los instrumentos utilizados. Los datos y resultados obtenidos de los especialistas en materia civil (secretarios y magistrados) al ser registrados, han sido analizados de manera objetiva, para luego de ser contrastados se procedió a discutir las respuestas obtenidas de las encuestas que han sido plasmados en la investigación, a fin de que la información brindada pueda ser corroborado por cualquier persona interesada en el tema propuesto.

3.8 Método de análisis de información: Al haberse optado el diseño cualitativo, se utilizó el método de **análisis descriptivo** de la problemática identificada, en base a la recolección de datos alcanzada, los resultados conclusivos se han basado en las respuestas de los entrevistados de sus experiencias y la normativa nacional en cuanto al tema de investigación. Además, de tener presente la guía de análisis documental, el análisis se ha efectuado de la información obtenida de la revisión de libros, revistas, artículos y algunas tesis.

3.9 Aspectos éticos: Como sabemos, la ética es la base de todo trabajo de investigación con la finalidad de aportar a la comunidad científica información fidedigna y útil; en ese contexto, para el desarrollo de la presente investigación se han respetado las normas éticas preestablecidas por la Universidad, optando por buscar información recabada de libros, páginas web, revistas, entre otros, de donde se han citado referencias de los autores que han tratado temas relacionados a la investigación, información que luego de haber sido recabada, fue procesada y citada conforme a las pautas fijadas por la Universidad Cesar Vallejo y el uso de la norma APA, así como la Resolución de Vicerrectorado de Investigación N° 062-2023-VI- UCV, donde se detalla la guía de elaboración de trabajo que conducen a grados y títulos de los estudiantes que desarrollan estas investigaciones; además de ello, se ha cumplido con obtener información y el desarrollo de la misma se encuentra dentro de los porcentajes de similitud que la universidad exige.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En el decurso del proceso de investigación se han ampliado las perspectivas inicialmente propuestas, como consecuencia de los resultados obtenidos de las diez (10) entrevistas efectuadas a los especialistas en la materia al formularse tres (03) preguntas por cada objetivo, se obtuvieron visiones distintas que brindan una mayor amplitud a los objetivos planteados; en ese sentido, en este capítulo se detalla y analiza la información obtenida como consecuencia de la utilización de los instrumentos de recolección de datos: guía de entrevista y la ficha de análisis de fuente documentos.

En relación al **Objetivo general**, se cuenta con lo siguiente:

“Demostrar que la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario”

Los resultados que se obtuvieron de las personas entrevistadas en relación a la **primera pregunta** formulada en la guía de entrevista se tuvo lo siguiente: **De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?**: A lo que señalaron:

Aguirre (2023), Calderón (2023), Cortez (2023) y Solano (2023) señalaron de manera coincidente, que es la acción procesal que emplea el demandante (propietario, administrador, arrendador etc) que busca la restitución del inmueble, por lo cual sepretende la desocupación del inmueble, la finalidad es recuperar el inmueble.

Además de lo expuesto, Mori (2023), Neme (2023) y Gastañadui (2023) precisaron que la finalidad del proceso de desalojo es inmediata para efectivizar todos los atributos de la propiedad y/o uso y disfrute del título del demandante.

Por su parte, Aguilar (2023) sostuvo que es la ausencia absoluta de cualquier situación que justifique el uso y disfrute sobre un bien inmueble y su finalidad es la restitución del bien respecto a personas que están en posesión del inmueble sin título.

En lo que respecta a Castillo (2023) contestó que el desalojo es la acción real que tiende a reclamar la posesión de un bien y lo presenta quien considera tener derecho a que se le restituya la posesión.

Por último, Chipana (2023) contestó que se acredite la existencia de la unión de hecho, aunque no se declare su existencia en la unión de hecho; solo como título que autoriza la posesión

En relación a la **segunda pregunta** efectuada, se preguntó:

¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

Aguirre (2023), Calderón (2023), Neme (2023), Cortez (2023), Aguilar (2023), Solano (2023) Mori (2023), Chipana (2023) y Gastañadui (2023) coincidieron en señalar que en dicho proceso se discute el derecho de posesión que se encuentra investido de legalidad contra quien lo ejerce de manera ilegal, es decir, los derechos que todo aquel que considere tener derecho a la restitución del bien de acuerdo al artículo 586 del CPC.

Por su parte, Castillo (2023) respondió que en ese tipo de proceso trata sobre la posesión, como situación de hecho y también puede estar involucrado en situaciones referidos a la propiedad.

Del mismo modo, al seguir con la **tercera pregunta** formulada:

¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble? obteniendo como respuesta:

Aguirre (2023), Calderón (2023), Neme (2023), Cortez (2023), Solano (2023), respondieron afirmativamente, siempre que se acredite tal condición, por tener protección constitucional y legal, amparo familiar que crea derechos patrimoniales y morales, generando los efectos de una sociedad de gananciales, mediante la cual, los bienes adquiridos pertenecen a ambos, lo que implica que los integrantes de la unión de hecho tienen derecho al uso y disfrute del bien, como manifestación de su derecho de propiedad en la medida que el bien haya sido adquirido dentro de la unión de hecho y no se trata de un bien propio, porque los bienes adquiridos dentro de la unión de hecho son bienes sociales de propiedad de la relación convivencial. Por su parte, Castillo (2023) respondió que la unión de hecho si podría ser considerado un título de posesión puesto que el ordenamiento reconoce otras situaciones de hecho como la usucapión, por lo que resulta pertinente el respectivo reconocimiento legal o jurisdiccional en virtud de un precedente.

Aguilar (2023) en cambio contestó que, si bien podría ser considerado como título, precisa que, siempre y cuando medie también el derecho de uso y/o habitación excepcionalmente.

Por su parte, Chipana (2023) respondió afirmativamente y precisó que la unión de hecho es un régimen equiparable al de la sociedad de gananciales, por lo que sin duda constituye un título que justifica la posesión por parte del demandado en un proceso de desalojo por precario, debido a que en la sociedad de gananciales al igual que en la unión de hecho, sus integrantes tienen derecho a participar del uso del bien, ello de conformidad con lo dispuesto por el VIII Pleno Casatorio Civil que establece como regla vinculante que al régimen de sociedad de gananciales se le aplica las normas de copropiedad, en todo lo que sea pertinente. De manera contraria, Mori (2023) contestó que sí, siempre que se cumplan con los presupuestos del artículo 326 del Código Civil y haya sido reconocido la unión de hecho por autoridad competente.

Análisis e interpretación de las categorías emergentes

Respecto al objetivo general:

“Demostrar que la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario”

En la presente tesis se hizo el hallazgo de categorías emergentes, que son aquellas categorías que no se han mencionado a lo largo del desarrollo del trabajo, pero debido al conocimiento compartido por los especialistas que han absuelto las preguntas, han surgido nuevas categorías afianzando y nutriendo a la presente investigación, por ello resultó necesario responder en cuanto al objetivo general, que si bien es cierto, la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente muchas veces no es tomado en cuenta como un presupuesto justificante para los procesos de desalojo por ocupación precaria; sin embargo, de las respuestas obtenidas por los especialistas, fue importante considerar dicha situación como un hecho habilitante para justificar la posesión de quien también adquirió el inmueble que sirvió de morada entre el(la) demandante y el/la demandado(a) y la parte demandante, no solo emana de una unión de hecho, sino que como consecuencia

de ello, ha dado origen también a **lazos familiares** como el nacimiento de hijos, que en algunas ocasiones habitan con el/la conviviente demandado(a), categoría emergente que también se tomó en cuenta por ser una circunstancia especial de protección y que se tiene que cautelar, toda vez que el artículo 4° de la Constitución Política de 1993, garantiza la protección del niño y el adolescente por tener la condición de vulnerabilidad.

Otra categoría emergente que se advirtió, es la referida al **uso y habitación**, la cual está referida a la unión de hecho que se ha desarrollado en el inmueble que sirvió de morada a los convivientes y que al quedarse con uno de ellos en la posesión, se ha constituido el derecho de uso y habitación.

Resultados obtenidos de las fuentes de documentos

En lo que respecta al **objetivo general** se tuvo presente **tres fuentes documentales** que son esenciales para la investigación, observando primero, al Cuarto Pleno Casatorio (Casación N° 2195-2011-Ucayali) que estableció como doctrina jurisprudencial vinculante diversos supuestos a tener en consideración como posesión precaria, los que en su mayoría derivan de una relación obligacional o contractual, en razón a que se hace la precisión que la condición de precario lo tiene aquella persona que no tiene ningún motivo de hecho o de derecho que justifique su posesión y si alguna vez tuvo uno, éste dejó de serlo por el solo hecho de ser solicitado de manera expresa por el demandante.

Aunado a ello, se tuvo también como fuente documental a diversas sentencias emitidas por la Tercera Sala Civil de Lima, donde se emitieron diversos pronunciamientos en los procesos de desalojo por ocupación precaria, donde la parte demandada justificó su posesión por el hecho de haber adquirido el inmueble dentro de la relación convivencial de hecho ejercida con el o la demandante; en ese sentido, como muestra la sentencia del Expediente N° 02731-2015-0-1801-JR-CI-15 tramitado ante el Décimo Quinto Juzgado Civil de Lima, seguido por Inversiones Warriors S.A.C. contra Eunice Yandira Natiuvi Alfaro Vázquez (ex conviviente demandada), sobre desalojo por ocupación precaria, en el cual se revocó la sentencia de primera instancia y se declaró improcedente la demanda, existiendo un voto singular en el que se dispone declarar nulo el contrato de compraventa

contenido en la compraventa de fecha 16 de abril de 2014 celebrado entre Fredy Amasifuen Santillán (conviviente vendedor) con Inversiones Warriors S.A.C. (demandante comprador). Sentencia que no fue casada, declarándose ejecutoriada la sentencia.

En ese mismo orden de ideas, respecto al **Objetivo Específico 1** que es:

“Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho”.

Resultado en base a los expertos entrevistados, es por ello, que se realizó la **cuarta pregunta: ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?**

Aguirre (2023), Calderón (2023), Neme (2023), Cortez (2023), Solano (2023), Gastañadui (2023), Aguilar (2023), Chipana (2023) y Mori (2023) respondieron de manera uniforme, que la precariedad es la condición por la cual el poseedor de un inmueble carece de un título que justifique la permanencia en el bien inmueble, o el que tuvo feneció, situación en la que se encuentra el demandado por cualquier circunstancia carece de motivo o título para poseer.

En cambio, Castillo (2023) respondió que la posesión precaria implica que en cualquier momento se le puede requerir la restitución del bien, al no existir título o circunstancia alguna que justifique ese tipo de posesión.

Prosiguiendo con las interrogantes, en cuanto a la **quinta pregunta** se planteó en razón a este objetivo cuestionándose lo siguiente:

¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?, tomando sus contestaciones se obtuvo lo siguiente:

Aguirre (2023) respondió que sí, porque la posesión es uno de los atributos de la propiedad y cada conviviente de la unión de hecho posee tal atributo.

En cambio, Gastañadui, Calderón (2023) y Solano (2023) respondieron afirmativamente precisando, en tanto resulta dependiente de una unión de hecho porque es parte de la sociedad de gananciales, es un bien social.

De modo similar, Neme (2023) y Cortez (2023) si bien, respondieron afirmativamente, precisaron que al haberse adquirido el bien inmueble dentro del concubinato, será aplicable el régimen patrimonial de sociedad de gananciales. Por

otro lado, afirma Mori (2023) que el derecho legítimo del conviviente a poseer el bien concluye al ser emplazado con la demanda o requerimiento extrajudicial, agrega que si se acredita que el inmueble fue adquirido dentro de la unión de hecho reconocida se aplican las normas de la sociedad de gananciales. Por su parte Aguilar (2023) sostuvo que es un tema complejo, sin embargo, consideró que si se puede tener derecho a poseer por el derecho de habitación, tanto más si hay hijos menores de por medio. Por su lado Chipana (2023) y Castillo (2023) tuvieron respuestas similares, para ellos dependería mucho del tipo de unión, en la medida que se haya configurado el supuesto de unión de hecho tipificado por el ordenamiento civil, pues al generarse esta figura indefectiblemente se genera la sociedad de gananciales que se rige por normas de copropiedad.

Recolectados previamente estos datos, fue imperioso plantear la **sexta pregunta: ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?** Respondieron: Aguirre (2023), Gastañadui (2023), Chipana (2023) y Calderón (2023) tuvieron similares respuestas contestando que no, por tratarse de un derecho de naturaleza constitucional, basta su acreditación de sus elementos fundamentales para ser considerado como título válido para justificar la posesión, precisaron que pedir una previa declaración, implicaría pedir una formalidad en una situación que no lo amerita; agregaron que debido a que la naturaleza de esta institución como tal es solo declarativa, es decir, la figura existe desde la configuración en el plano material de los elementos que configuran la unión de hecho.

Por su parte Castillo (2023) contestó que, no necesariamente dentro del proceso de desalojo la parte demandada podría ofrecer medios probatorios que fehacientemente acrediten la unión de hecho; sin embargo, consideró que dichos medios probatorios deben ser puestos a conocimiento de la contra parte a fin que realice el contradictorio si así lo estima pertinente.

Neme (2023) y Solano (2023) respondieron que el artículo 326 del C.C. indica que bastará con que se pruebe con medios probatorios escritos la existencia de una unión de hecho, norma que regula los requisitos que definen la unión de hecho.

Por su parte, Cortez (2023) respondió que, el IV Pleno Casatorio Civil no establece un sentido amplio del concepto de título y respecto a la unión de hecho consideró que es título justificativo de la posesión.

A lo que Aguilar (2023) agregó que no es necesario la declaración judicial de unión de hecho siempre y cuando existan derechos de uso y habitación e hijos menores de edad. En cambio, Mori (2023) respondió que dentro de la convivencia no se requiere por implicar ausencia de ambas partes, fuera de la convivencia si se requiere.

Análisis e interpretación de las categorías emergentes

Respecto al objetivo específico 1:

“Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho”

En este **objetivo específico 1 nuestros especialistas** indicaron que en cuanto a la unión de hecho si puede ser motivo de justificación para continuar con la posesión de un inmueble que se solicita su desocupación, en tanto exista documentos que así lo revelen; por ello los convivientes que adquirieron el inmueble objeto de desalojo no puede ser considerado como precarios, ello deberá tenerse en cuenta a fin de cautelar un **debido proceso**.

Resultados obtenidos de las fuentes de documentos

Como hallazgo sobresaliente para este primer objetivo, se obtuvo como investigación, la Casación N° 5243-2019-Lima Este de fecha 18 de julio de 2023, en la cual si bien se hace mención que en este tipo de procesos no es posible establecer la naturaleza social del inmueble derivada de una unión de hecho, se resaltó, que por una formalidad a la conviviente que adquirió el inmueble la consideraron como precaria por el simple hecho de que la sentencia que declaró la unión de hecho no tenía sentencia firme, dado que se sostuvo que estaba pendiente de calificarse en la Casación N° 5016-2022, ante la Sala Civil Permanente, dejando incontestada el argumento de la ex-conviviente que sostuvo ser copropietaria del inmueble. De manera similar, se obtuvo la Casación N° 1661-2020-Lima Sur emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, que señaló que pese a

existir pruebas de la relación convivencial entre el demandado Víctor Elías Márquez Zapata y la demandante Claudia Gabriela Leguía Chuquichaico con la declaración de unión de hecho con calidad de cosa juzgada entre 1992 y noviembre de 2014 y que el inmueble materia de litis se adquirió en la vigencia de dicha unión; pese a que el demandado sostuvo tener la calidad de copropietario, se sostuvo que el demandado tiene la calidad de precario.

En los dos casos citados, se advirtió que la unión de hecho fue analizada en las instancias competentes; sin embargo, ello no ha sido suficiente para considerarla como una circunstancia que justifica la posesión sobre el inmueble materia de desalojo; en ese sentido, se estableció como categoría emergente a la **propiedad**, entendiendo por esta al derecho real, según Gonzales (2013) es considerado un señorío pleno relacionado al aspecto económico y pecuniario, susceptible de valoración. En ese sentido, encontramos otra categoría emergente referida a la **copropiedad**, el cual está referido al señorío no de uno sino de varias personas respecto de un bien en común.

En relación al **objetivo específico 2** que es:

“Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce de proceso de desalojo la analice”

Resultado en base a los expertos entrevistados

Como **sétima interrogante**, se realizó el siguiente cuestionamiento:

¿Considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?, se cuentan con las siguientes respuestas:

Solano (2023), Aguirre (2023) y Calderón (2023) respondieron que la situación de hecho podría constituir un título válido que justifique la posesión de la parte demandada y que podría enervar la pretensión de desalojo; en ese contexto, el Juez Civil no puede declarar la validez de la unión de hecho, solo declarar que esa

unión daría derecho a poseer el inmueble si se adjuntan los medios probatorios idóneos.

Por su parte, Neme (2023) y Mori (2023) contestaron de manera similar que ante aplicación análoga del numeral 5.6 del IV Pleno casatorio Civil, referida a la prescripción adquisitiva de dominio, en adecuación al debido proceso (motivación), se permite la valoración de medios de prueba que genera convicción al juez respecto del derecho de propiedad aún no declarado del demandado, sin que ello implique un reconocimiento ni declaración del derecho, puesto que ello, corresponderá al Juez competente al encontrarse limitados al proceso correspondiente.

Similar respuesta tuvieron Gastañadui (2023) y Chipana (2023) quienes manifestaron desde luego que si se puede hacer, debido a que el juez que conoce del proceso de desalojo puede advertir de los medios probatorios anexados por la emplazada se podría determinar en tanto genere la convicción al juez de existir la unión de hecho que lo habilite en la posesión del bien materia de desalojo, ello se suma a la naturaleza de la unión de hecho que no requiere de una sentencia para constituirse sino que, por el contrario, bastará la configuración de sus elementos en el plano material.

Por su parte, Castillo (2023) señaló que es factible realizarla, siempre y cuando se respete el contradictorio dentro del proceso judicial.

En cambio, Aguilar (2023) contestó que en ciertos casos no es necesario que se declare judicialmente la unión de hecho porque si producto de esa unión pueden existir menores a los cuales puede vulnerarse derechos; mientras que Cortez (2023) respondió que por un tema de solidaridad familiar.

En lo subsiguiente, se interroga a través de la **octava pregunta: ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?** obteniendo como respuesta:

Aguirre (2023), Calderón (2023), Solano (2023), Cortez (2023) y Castillo (2023) respondieron de manera afirmativa en tanto se adjunten medios probatorios idóneos

que evidencien de manera incuestionable el cumplimiento de los requisitos que caracterizan la unión de hecho descritos en el artículo 326 del Código Civil, autorizándose solo el examen para verificar los elementos constitutivos en un juicio de desalojo, porque el reconocimiento debe versar del propio resultado del referido examen.

En cuanto a Gastañadui (2023) y Chipana (2023), manifestaron que sí, dado que el juez si puede valorar los medios probatorios y determinar si efectivamente concurren circunstancias que justifica la posesión, dado que, una vez configurado la unión de hecho, se genera una sociedad de gananciales y que a su vez se equiparará a una copropiedad.

Por su parte, Aguilar (2023) respondió que no es necesario la declaración judicial de unión de hecho, haciendo la precisión que siempre y cuando haya de por medio derechos de uso y habitación e hijos menores de edad.

Por otro lado, Neme (2023) respondió de manera similar a la respuesta de Aguilar (2023), al señalar que sí, en tanto se encuentre acreditada la unión de hecho y que el bien se ha adquirido durante ese periodo.

Mientras que Mori (2023) respondió la unión de hecho tiene efectos legales desde su reconocimiento formal con los requisitos del artículo 326° del Código Civil, luego de reconocida la unión de hecho por autoridad competente el conviviente desalojado puede solicitar la restitución del bien.

Por último, en esa misma línea se formuló la **novena pregunta**:

El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?, se obtuvieron como respuestas:

Aguirre (2023), Aguilar (2023), Cortez (2023) contestaron que, si es posible, siempre que tenga relación en el derecho de familia y no hayan de ser por medio otros derechos que puedan ser vulnerados.

En cambio, Calderón (2023) y Mori (2023) contestaron que el juez no declara el derecho de la unión de hecho, pero si constata los elementos constitutivos del

mismo para declarar que es título que justifica la posesión, resuelve el desalojo.

Por su parte, Neme (2023) y Solano (2023) contestaron de manera afirmativa señalando que en ambos casos (prescripción y la unión de hecho) implica el cumplimiento de situaciones de hecho que configuran un derecho sobre el predio, que habilita la posesión del demandado, se está ante una posesión que se ejerce en mérito a un derecho de copropiedad que si bien aún no ha sido reconocido, ello no implica que no exista, pues el acto de declaración de propiedad en el caso de la prescripción adquisitiva y la declaración de unión de hecho con los efectos de la sociedad de gananciales, declara un derecho adquirido previamente, el cual le permite hacer uso del bien.

Por su parte, Castillo (2023) agregó que podría contemplarse como un supuesto análogo siempre que se establezca el estándar probatorio que se requeriría para acreditar la unión de hecho, y además se respete el contradictorio.

Por último, Gastañadui (2023) y Chipana (2023) contestaron que sí, siendo que en estos casos no se va a declarar la existencia de la unión de hecho, sino únicamente la existencia de título que justifique la posesión, teniendo como presupuestos ambos la posesión y demás requisitos especiales, más aún, al analizarse su posible configuración en la parte considerativa sin pronunciamiento en la parte resolutive, solo a efectos de acreditar la existencia de un título que justifique la posesión en los procesos de desalojo por precario, dicho esto no vulnera la competencia del Juez de Familia, debido a lo señalado líneas arriba, no hay un adelanto de opinión y menos un avocamiento indebido.

Análisis e interpretación de las categorías emergentes

Respecto al objetivo específico 2:

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce de proceso de desalojo la analice

En esta última categoría, nuestros especialistas mencionaron nuevas categorías emergentes necesarias para la tesis que refuerzan los conocimientos en esta parte de la investigación, sumado a ello debemos señalar al **objetivo específico 2** se

tuvo presente **tres fuentes documentales** que fueron esenciales para la investigación, diversas sentencias emitidas por la Tercera Sala Civil de Lima, que ha emitido diversos pronunciamientos en los procesos de desalojo por ocupación precaria, donde la parte demandada justifica su posesión por el hecho de haber adquirido el inmueble dentro de la relación convivencial de hecho ejercida con el o la demandante, los que se observan a continuación:

El Expediente N° 05297-2019-0-1801-JR-CI-25 tramitado ante el Vigésimo Quinto Juzgado Civil de Lima, seguido por Patricia Verónica Boyer Camacho contra Juan Ramón Salas Rodríguez sobre desalojo por ocupación precaria, en el cual se revocó la sentencia de primera instancia y reformándolo declararon infundada la demanda. Sentencia de vista que al ser casada, la Sala Civil Permanente de la

Corte Suprema declara improcedente la Casación (Cas. N° 305-2020-Lima), quedando de esta manera consentida la sentencia y concluyendo el proceso.

Asimismo, del Expediente N° 12086-2017-0-1801-JR-CI-25 tramitado ante el Vigésimo Quinto Juzgado Civil de Lima, seguido por Carlos Alfredo Jaramillo Christiansen Chu contra Rosa Elena Nizama Meza sobre desalojo por ocupación precaria, en el cual se revocó la sentencia de primera instancia, en el cual se revocó la sentencia de primera instancia y reformándolo declararon infundada la demanda y declararon nulo el contrato de compraventa contenido en la escritura pública de fecha 27 de abril de 2017 celebrado entre Teodoro Alexander Núñez Varona (vendedor) y Carlos Alfredo Jaramillo Christiansen Chu (comprador). Sentencia de vista que al ser casada, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema declara improcedente la casación (Cas. N° 3936-2011-Lima), quedando de esta manera consentida la sentencia y concluyendo el proceso.

El Expediente N° 09132-2017-0-1801-JR-CI-21 tramitado ante el Vigésimo Primer Juzgado Civil de Lima, donde se declaró nula la sentencia de primera instancia, y se ordenó que el juzgado de origen genere el contradictorio respecto del contrato de compraventa del inmueble materia de desalojo.

Resultados obtenidos de las fuentes de documentos

En este contexto, como hallazgos se han advertieron resultados que orientaron a favorecer la tesis que promueve el control de situaciones de hecho, como la unión de hecho no reconocida notarial ni declarada judicialmente, en la formación de los argumentos que denieguen el desalojo por ocupación precaria, toda vez que se

compulsaron medios de recolección de datos disponibles. que la factibilidad de justificar la posesión a partir de un tema vinculado al derecho de familia no resulta incongruente ni contraviene disposición normativa alguna. Sin embargo, en cuanto a los efectos de dicho control, cabe señalar que la postura mayoritaria implica que la apreciación del juez civil no admite un análisis equiparable al de competencia del juez de familia, razón por la cual, dicha valoración debe orientarse únicamente al sentido del proceso de desalojo, sin que implique por ello una verdadera declaración judicial de unión de hecho; por tanto como categorías emergentes y nuevas en la discusión se hallaron a la **solidaridad familiar, el principio del contradictorio y el debido proceso**, entendiéndose por éste último al respeto de todo justiciable a que se le respete su derecho de acceso a la justicia y el contradictorio, es decir, se le permita participar en un proceso donde puede ejercer su derecho de defensa en la manera que considere pertinente; así es que también se exhibe otro hallazgo que considero fundamental, que es la prescripción adquisitiva de dominio, que es un modo de adquirir la propiedad por la posesión constante en un tiempo previsto por ley para ser considerado legalmente como propietario.

DISCUSIÓN.

Conforme a los hallazgos e información obtenida por los especialistas entrevistados, se realizó una evocación de todo lo adquirido, seguidamente respecto al orden desarrollado en la investigación es necesario exhibir la siguiente tabla:

TABLA N° 5:

De la discusión de objetivo general

Objetivo general	Supuesto General
Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.	Se demostró que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es considerada en la mayoría de oportunidades como una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario, debido a que el/la demandada tiene un derecho legítimo para ocupar el inmueble, quedando expedito su derecho para que en la vía judicial competente (familia) se declare su derecho.

Fuente: *Elaboración propia (2023)*

En el objetivo general se halló dos categorías: uso y habitación, así como los lazos familiares, los cuales están íntimamente relacionados con el tema planteado, toda vez que la posesión está referida al uso de un inmueble y como el tema tratado está referido a la unión de hecho, muchas veces ésta tiene relación con la familia que genera lazos familiares entre la parte demandante y la parte demandada en el proceso de desalojo, de allí que justamente no debe considerarse al demandando como precario. El uso y habitación se encuentra regulado en el Código Civil de 1984, en su artículo 1026, donde la conceptúa como el derecho de usar de un bien no consumible, ahí tenemos al inmueble que es un bien no consumible, por tanto, se puede ejercer su uso, en cuanto a la habitación se entiende a la morada, que es el lugar donde una persona habita.

Tabla No. 6:

De la discusión de objetivo específico 1

Objetivo específico 1	Supuesto específico 1
Determinar si puede denominarse ocupante precario él o a la conviviente de una unión de hecho	Se determinó que el o la conviviente de una unión de hecho no puede ser denominada ocupante precario, en razón a que dicha condición la habilita para justificar su posesión en el inmueble materia de desalojo, toda vez que el caso planteado en la investigación está referido a que tanto el(la) demandante y demandado(a) adquirieron el inmueble materia dentro de la vigencia de la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente.

Fuente: *Elaboración propia (2023)*

En esa misma línea de análisis es importante desarrollar el objetivo específico 1 propuesto, en el cual se analizó respecto a la existencia en algunos casos de la adquisición del inmueble por parte de los convivientes en copropiedad, pero por diversos motivos, el inmueble es inscrito o considerado como si sería un bien propio y no un bien social, debido a que éste fue adquirido dentro de la relación convivencial que genera un régimen de sociedad de gananciales, por tanto lo que se adquiere dentro de su vigencia es considerado un bien social, figura similar a la de la copropiedad en el sentido de que ambos deberían ser reconocidos como propietarios y no solo uno, de allí que el dejar de lado a la unión de hecho no declarada como una situación que justifica la posesión, puede resultar lesiva a uno de los convivientes; por tanto, la ex-conviviente que adquirió el inmueble no puede ser considerada precaria.

Tabla N° 7:

De la discusión de objetivo específico 2

Objetivo específico 2	Supuesto específico 2
Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce de proceso de desalojo la analice	Se estableció que en los casos de ausencia de declaración de unión de hecho no impide que el juez especializado en lo civil analice de manera tangencial dicha circunstancia, teniendo como base el punto 5.6, del numeral b.5 del fallo del IV Pleno Casatorio, toda vez que no solo basta la mera alegación de la adquisición del inmueble, sino ello será advertido por el juez en base a los hechos, las pruebas, llevándole a la convicción de que dicha circunstancia tiene una probabilidad de ser declarada en la instancia competente. Lo expuesto, se debe al análisis conjunto de los datos recolectados, el marco teórico y los resultados de las entrevistas.

Fuente: *Elaboración propia (2023)*

Tal y como se ha mencionado en líneas anteriores, se debe comprobar que se examinó el objetivo 2, quedando constatando que los supuestos están referidos a los hallazgos referidos a la **solidaridad familiar** entre los ex convivientes, debido que en algunos casos han formado una familia; otro supuesto está referido al **principio del contradictorio y el debido proceso**, referido al respeto de todo justiciable a que se le respete su derecho de acceso a la justicia y el contradictorio; por lo que el juez civil no puede pronunciarse sobre la Unión de Hecho, pero si puede considerar como un supuesto de justificación para la posesión del inmueble, no solo con la mera alegación, sino con los medios probatorios que permitan visualizarlo; pues los requisitos referidos a la unión de hecho a que hace referencia

el artículo 326 del Código Civil en la parte expositiva; tesis que coincido en parte, toda vez que el análisis de la referida normativa es de competencia del juez de familia, quien tiene que evaluar si la unión de hecho es propia o impropia, el juez tiene que velar y respetar al derecho de defensa de todo justiciable, por ello a mi entender, la unión de hecho solo debe servir como justificación para desvirtuar la posesión precaria, pues tal calidad corresponde ser discutida en los juzgados de familia; por ello considero que el tratamiento debe ser similar a lo establecido en la regla 5.6 del resolutivo del Cuarto Pleno Casatorio, antes señalado, es decir en tanto resulta verosímil lo alegado por la parte demandada, aunado a los hechos expuestos y las pruebas adjuntadas, solo puede motivar a que se declare improcedente o infundada la demanda, a fin de cautelar algún perjuicio en contra del conviviente demandado y evitar el abuso del derecho.

V. CONCLUSIONES

PRIMERA: Como primera conclusión, se señala que, en un proceso de desalojo por ocupación precaria, la unión de hecho sí puede ser una circunstancia de hecho o título que justifique la posesión de un inmueble.

SEGUNDA: Como segunda conclusión, el referido reconocimiento o declaración de unión de hecho, no tiene que ser reconocido por un juez civil, sino que puede advertirse en el proceso de desalojo al momento de llevarse el análisis como una justificación que desvirtuó la precariedad en la ocupación del inmueble al ser esta una materia de naturaleza declarativa.

TERCERA: Finalmente, se tiene como tercera conclusión que en una sentencia que concluye el proceso de desalojo, el juez no va a declarar la unión de hecho, sino que solo advertirá una alta probabilidad de que sea una circunstancia que justifique la posesión, por lo cual, en estos procesos en la Corte Superior de Justicia de Lima, además de las evidencias que hemos recabado a lo largo de la presente investigación, concluimos que el Juez civil, sí se encuentra habilitado para realizar este tipo de control sin emitir una declaración judicial previa.

VI. RECOMENDACIONES

PRIMERA: Se tiene que establecer parámetros a fin de que los Jueces que van a decidir casos de desalojo por ocupación precaria, tomen una mejor decisión y entre estos parámetros debe estar por ejemplo la consideración de que esta es una materia más ligada al derecho de familia, y que además el juez está facultado para solicitar pruebas de oficio a fin de determinar esta realidad en tenor del X Pleno Casatorio Civil.

SEGUNDA: Al tratarse de una materia ligada al derecho de familia, ésta adquiere mayor flexibilidad en cuanto al rango de derecho de tutela, por lo tanto no puede tomarse en cuenta que esta es una materia únicamente civil, cuando entra en discusión la unión de hecho; siendo que el Juez debe tener en consideración que dicha materia va a tener mayor rango de protección y mayor interés en los jueces porque va a alterar una parte muy íntima y relevante de la esfera jurídica de los justiciables, en tanto a esta unión va a tener efectos análogos a los que podría tener el matrimonio.

TERCERA: Como ultima recomendación se tiene que tener en cuenta que en un proceso de desalojo únicamente se discute la posesión, por lo tanto al entrar a discutir la existencia o no o los altos indicios de una unión de hecho que justifica la posesión, el juez o los jueces no deben extralimitarse más allá del petitorio inicial incoado por el demandante, en otras palabras temas como la nulidad manifiesta del acto, temas como el derecho de propiedad del demandado, son cuestiones paralelas que tienen que hacerse valer en la vía correspondiente.

REFERENCIAS

- Arata S, M. (2011) La sociedad de gananciales. Gaceta Jurídica. Avendaño Aguilar G, S; Barroso Osuna, Julio (2015) La Triangulación de datos como estrategia en investigación educativa. Pixel-Bit. Revista de Medios y Educación, núm. 47, julio, 2015, pp. 73-88 Universidad de Sevilla Sevilla, España <https://www.redalyc.org/pdf/368/36841180005.pdf>
- Amado R, (2013). La unión de hecho y el reconocimiento de derechos sucesorios según el derecho civil peruano. VOX JURIS 25 Vol. 25, Núm. 1, Perú.
- Axente, A. M. (2021). "The legal regimen of possession in Roman Law". Civitas Banich.
- Bascuñán R, A. (2017). "El estatus en el derecho chileno de las operaciones con valores realizadas en ejecución de una orden impartida antes de la posesión de información privilegiada y de su cancelación". <https://doi.org/10.4067/S0718-33992017000200932>
- Bonilla-G, M. Á. y Lopez-S, A. Ejemplificación del proceso metodológico de la teoría fundamentada. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0717-554X2016000300006&script=sci_abstract
- Bossert A., Gustavo (2006). "Régimen jurídico del concubinato" Ed. Astrea, Argentina, cuarta edición, tercer a reimpresión.
- Castro A, E. (2014). "Análisis legal y jurisprudencial de la unión de hecho". Fondo Editorial de la Academia de la Magistratura.
- Carranza-Á, C. & Ternera-Barrios, F. (2010). "Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes". Revista Estudios Socio-Jurídicos.
- Castro A, G. (2018). "Una aproximación teórica a la obra de Arturo Valencia Zea de la posesión y la función social de la propiedad: el gran problema jurídico del siglo XX en Colombia, revisión histórico jurídica". Vía Invenien diet Iudicandi, 13, 9-54. <https://doi.org/10.15332/s1909-0528.2018.0001.01>
- Castro-T., J. L. y Fabian C., Alfredo (2023). La declaratoria de unión de hecho y los derechos de sucesión en el Ecuador <https://remca.umet.edu.ec/index.php/REMCA/article/view/679/685>
- Cinconega V., Víctor R. (2023) "Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional Efectiva – Huacho 2020". Tesis de grado. Universidad

Nacional José Faustino Sánchez Carrión.

Cornejo C., H. (1999). Derecho Familiar Peruano. Lima, Perú Gaceta Jurídica.

Esteban N., Nicomedes T. (2018) Tipos de investigación, consultado en: <https://www.studocu.com/pe/document/universidad-cesar-vallejo/metodologia-de-la-investigacion/nieto-es-solo-teoria/37104876>

Flores D., R. (2019). “La posesión en la lengua española”. Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Nueva Revista de Filología Hispánica.

Folgueiras B., Pilar. La entrevista diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/99003/1/entrevista%20pf.pdf

García M., G., Hidalgo M. A., Nájera Gabriela y RosalesLuz. (2021). unión de hecho.

Gonzales B., G. (2013). Derechos Reales, Tomo I y II. Jurista Editores.

Hernández S., R. (2012), Metodología de la Investigación. Sexta Edición.

Justicia 93. Número 2/2022 – diciembre 2022 - Revista de Derecho Procesal “Aspectos procesales de la recuperación de la posesión de las viviendas ocupadas ilegalmente” Adolfo Sola Recena.

K, Espinoza (2017) “El principio de prueba escrita para acreditar las uniones de hecho en el sistema peruano”. Tesis de grado. Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo.

K, Chire (2017). “Unión de hecho y su implicancia en el derecho de propiedad en el distrito judicial de Ucayali - 2015 a 2016”. Tesis de maestría, Universidad Nacional Hermilio Valdizán.

Maisch Von Humboldt, L (1980) “Los derechos reales” Segunda edición, Lima, Perú.

Mamani V., J (2023) “El desalojo por ocupante precario y su paradoja en las relaciones familiares en Lima”. Tesis de grado. Universidad Autónoma del Perú.

Nizama C., Luz María y Nizama V., M. (2020). El enfoque cualitativo en la investigación jurídica, Proyecto de investigación cualitativa y seminario de tesis. <https://doi.org/10.24265/voxxuris.2020.v38n2.0>

Pasco A., A. (2019). El poseedor precario. Gaceta Jurídica.

Plácido V., A. (2002). Manual de derecho de familia. Gaceta Jurídica, segunda edición.

Ramírez C., E. (2017). Tratado de derechos reales, tomo II, Gaceta Jurídica, cuarta edición.

Ramírez, C. A. (2017). Repositorio de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán de Huánuco-Perú.

<https://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13080/2953/PDCC%2000093%20Ch557.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ricardo P., Claudio M: Kiper, Gregorio A. Dillo, Jorge R. Causse. (2004) *Derechos Reales*, Ed. Astrea, Argentina, segunda edición.

Rivas, A. (2022, septiembre 27). *Objetivos en una investigación: ¿Cómo formular en la tesis? Guía normas APA*. [Normasapa.in/objetivos-en-una-investigacion/](https://normasapa.in/objetivos-en-una-investigacion/).

Sandoval. (2019). *Uniones maritales de hecho en Colombia*. *Jurídicas CUC*, 365.

Solís M. K. (2018). *Unión de hecho como un problema social y jurídico en la ciudad de Huaraz en el periodo 2015 – 2016*". Huaraz.

S, Pérez y G, Sichez (2017) "La Exigencia de prueba escrita y directa en la declaración judicial de Unión de Hecho vulnera el derecho de prueba en los justiciables –2017".

Tesis de grado. Universidad César Vallejo.

Torres V., A. (2021). *Derechos reales*, Tomo I, Ed. Instituto Pacífico, segunda edición.

Torres V., A. (2019). *Introducción al derecho*, Ed. Instituto Pacífico, sexta edición.

Valdez, J y Avendaño Arana, F (2019), Fondo editorial Pontificia

Universidad Católica del Perú Lima, Perú.

Varsi R., E. (2020). *Tratado de Derecho de Familia*. Tomos I a IV. Fondo Editorial de la Universidad de Lima.

Vega M., Y. (2019). *Las nuevas fronteras del derecho de familia*. Motivensa Editora jurídica.

Zambrano V., P. B. (2018). *Estudio comparado de la unión de hecho desde el caso ecuatoriano y español*. Manta: Centro Universitario Manta.

Zeña C., M. (2020) "La posibilidad de discutir la unión de hecho como título posesorio en el proceso de desalojo por ocupación precaria". Tesis de grado. Universidad de San Martín de Porres

Zuta V E. (2018) "La unión de hecho en el Perú, los derechos de sus integrantes y desafíos pendientes". *Ius Et Veritas* N° 56, Pontificia Universidad Católica del Perú.

DOI: <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201801.011>.

ANEXOS

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

Anexo 01.- Matriz de Categorización

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria Corte Superior de Justicia de Lima, Basadre - 2022

PROBLEMA DE INVESTIGACION	OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	CATEGORIAS	CONCEPTUALIZACION	SUBCATEGORÍAS	FUENTES	TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS
<p>Problema General:</p> <p>¿si es posible que, en un proceso de desalojo de competencia civil, se deba o se puede analizar, la existencia o no de una unión de hecho, que es de competencia de la justicia de familia?</p> <p>Problema específico</p> <p>El derecho fundamental de defensa de la parte demandada basada en una unión de hecho, ¿habilita al juez civil a ingresar a conocer la unión de hecho?</p> <p>¿se puede examinar la unión de hecho en un proceso de desalojo o ésta, necesita de un proceso exclusivo?</p>	<p>Objetivos Generales</p> <p>demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario</p> <p>Objetivos Específicos</p> <p>determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.</p> <p>establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el Juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo, la analice.</p>	<p>La unión de hecho</p> <p>El desalojo por ocupante precario</p>	<p>hecho derivada de la convivencia de un hombre y una mujer no unidas por matrimonio, pero si para cumplir finalidades semejantes al matrimonio</p> <p>Proceso judicial para recuperar un inmueble cuando la persona que lo está usando se encuentra en situación de precario y no lo quiere devolver.</p>	<p>1. La configuración de la unión de hecho en el Código Civil (Art. 326).</p> <p>2. Los efectos patrimoniales</p> <p>1. El desalojo en el Código Civil y el Código Procesal Civil.</p> <p>2. El poseedor precario desde el IV Pleno Casatorio.</p>	<p>Artículos científicos de revistas, tesis nacionales e internacionales</p> <p>Juicio de expertos en materia civil</p> <p>Poder judicial Corte Superior de Justicia de Lima</p> <p>Biblioteca virtual de la ucv</p>	<p>Técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Entrevista · Análisis de documentos · Guía de entrevista · guía de análisis documental · Jurisprudencia y Derecho comparado

Anexo 02.- Tabla de participantes

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria Corte Superior de Justicia de Lima, Basadre - 2022

Entrevistado/a:

.....

Cargo/presión/grado académico:

Institución:

.....

Objetivo general
Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Objetivo específico 1
Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

.....

.....

.....

.....

.....
.....
5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquiridodentro de la unión de hecho?

.....
.....
.....
.....
.....
.....

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

.....
.....
.....
.....
.....

Objetivo específico 2
Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

.....
.....

.....
.....
.....
.....

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

.....
.....
.....
.....
.....

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

.....
.....
.....
.....
.....

FIRMA Y SELLO

Lima, de noviembre del 2023.

Tabla N° 3: De Validación del sustento de la Guía de Entrevista



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: GERMAN A. AGUIRRE SALINAS

Cargo/profesión/grado académico: JUEZ SUPERIOR

Institución: PODER JUDICIAL

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Acción procesal por la cual se pretende la desocupación del inmueble de su propiedad, respecto de quien lo ocupa, por los causales señalados en el Código Civil y Código Procesal Civil. También puede por parte de quien tiene el dueño de posesión contra el sub poseedor

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

El derecho de posesión que está revestido de legalidad contra quien lo ejerce al margen de la ley

.....
.....
3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Si. Porque la unión de hecho posee aunque familiar y crea derechos patrimoniales y personales

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

Si. Cuando el demandado fue el otro conviviente en la unión de hecho.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Si. La posesión es uno de los atributos de la propiedad y cada conviviente de la unión de hecho



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

posee tal título

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

Si logra a creditos tal union de hecho aunque no lo haya sido reconocido y declarado judicialmente, tiene el derecho a poseer.

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

El juez civil no puede declarar la validez de la unión de hecho, pero si puede declarar que esa unión daña derecho a poseer si se adjuntan los medios probatorios necesarios.

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Si es si se adjuntan medios probatorios necesarios

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Si es posible. Pero siempre que tenga relación con el dueño de familia.


PODER JUDICIAL
GERMANA ACUÑA SALINAS
FIRMA Y SELLO
SECRETARÍA GENERAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Lima, de diciembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: RITA CECILIA BASTAÑADUI RAHIREZ

Cargo/profesión/grado académico: JUEZA SUPERIOR

Institución: PODER JUDICIAL

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

La acción de desalojo esta prevista para
relogar la restitución de un bien.

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

El derecho a la restitución de un bien
ocupado por quien no tiene título.

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Si, siempre que se acredite la existencia de la unión de hecho. Aunque no se declare su existencia en la unión de hecho, sólo como título que autoriza a poseer.

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

La ausencia total de título que justifique la posesión. Se produce porque no ha existido o el que existe fue nulo.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Si, porque tiene los efectos de una sociedad de bienes gananciales. Aunque



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Con un régimen de co propiedad.

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

Considero que no, que el juez, puede de analizar si hay elementos para declarar la existencia de título posesorio

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

Si si considero que puede hacerlo porque la sentencia que declare la unión de hecho es declarativa de una situación existente

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Si, el juez puede valorar los medios

*probatorio y determina si concurren
circunstancias que justifiquen la posesión -*

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

*Si, aunque no se va a declarar la
existencia de la unión de hecho, sino
unicamente la existencia de título
que justifica la posesión -*



Lima, de noviembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: *Rosario Castro Pimentel*

Cargo/profesión/grado académico: *Asistente en Vocales / Abogada /*

Institución: *Podu Judicial*

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Proceso judicial seguido por quien le tiene derecho de propiedad, y/o administración, contra quien no tiene título para poseerlo. Finalidad es la restitución del inmueble.

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

Derecho a posesión

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

*Si, cuando la unión de hecho su existencia
debidamente probada.*

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

*Considero que la precariedad se configura cuando
no existe título que justifique la posesión del inmueble
o cuando el que tenía feudo.*

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Si, si el inmueble se adquirió dentro del
regimen del conubinato

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

No, el IV Pleno Casatorio Civil establece un estándar amplio del concepto de título, en el caso de la unión de hecho considero que es título justificativo de la posesión.

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

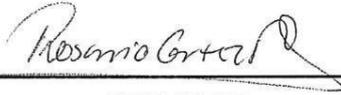
Si, por un tema de solidaridad familiar

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Si, porque la unión de hecho puede no ser declarada individualmente, no obstante, ello no implica que la misma no exista, pues la declaración no es constitutivo del derecho

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Considero que si, puesto que en el proceso de desahogo solo se valora el derecho a corresponder o no la posesión a la parte demandada (si tiene título que lo justifique), en proceso aparte se determinara lo referente a la unión de hecho.


FIRMA Y SELLO

Lima, de diciembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: Marcos Cedeño Cortijo

Cargo/profesión/grado académico: Abogado/Asistente Jur. Sup.

Institución: Poder Judicial

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Proceso judicial que busca la restitución del inmueble de quien se cuenta con posesión del mismo. Busca que quien tenga dº a la restitución, goce del dº de posesión del mismo que no lo tiene en la actualidad.

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

Solamente el dº a poseer el bien inmueble

.....
.....
3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Sí, siempre que se acredite tal tenencia, en virtud a la protección constitucional y legal de dicha institución.

.....
.....

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

Condición por la cual el poseedor carece de un título que justifique su permanencia en el bien, o el que haya haya fallecido.

.....
.....

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Sí, en tanto resulta dependiente de una unión de hecho, por la que hace uso del inmueble.

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

*no. tratándose de un dº de naturaleza
constitucional o legal, basta su acreditación
en cuanto a sus elementos fundamentales
para considerarlo como título que justifica
la posesión.*

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

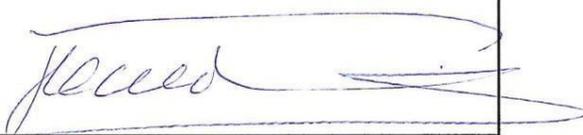
*Si, ya que se trata de un título que justifica
la posesión del bien.*

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

*Si, siempre que sea suficiente en sus elementos
constituidos en un juicio de desalojo.*

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Correcto. Se puede no declarar el derecho pero si constata los elementos constitutivos del mismo para declarar que existe que justifica la posesión.


FIRMA Y SELLO

Lima, de noviembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: *Nordia Castillo Bravo*

Cargo/profesión/grado académico: *Abogada (Asistente de Juez Superior)*

Institución: *poder judicial*

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

El desalojo vendría a ser un mecanismo de tutela que permite recuperar la posesión de un inmueble. En ese sentido, es la ley procesal (artículo 586° del Código Procesal Civil) la que establece la legitimación para solicitar el desalojo (legitimación activa) y quienes pueden ser demandados (legitimación pasiva).

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

Instantáneamente, se discute sobre la posesión, como situación de hecho. Aunque también pueden estar involucradas situaciones

referidas a la propiedad.

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Entiendo que si se trata de una unión de hecho que cumpla con los requisitos legales para ser reconocida como tal, sí podría constituir un título que justifique la posesión de un inmueble. Lo que se puede cuestionar al respecto es que esa situación tenga que ser de duración y establecida en un proceso de desalojo, que es un proceso sumarisimo.

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

La posesión precaria implica que, en cualquier momento, se le puede requerir la restitución del bien, al no existir título o circunstancias alguna que justifique ese tipo de posesión.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Dependería mucho del tipo de unión de hecho. Si es una unión de hecho perfecta, debidamente acreditada, podría surgir un título.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

que justifique la posesión.

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

No necesariamente. Dentro del proceso de desalojo, la parte demandada podría ofrecer los medios probatorios que fehacientemente acrediten la unión de hecho, los cuales deben ser puestos de conocimiento del demandante a fin que realice el contradictorio, si así lo estima pertinente.

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

Es factible realizarla, siempre y cuando se respete el principio del contradictorio.

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Puede constituir un título que justifique la posesión de un bien siempre y cuando, se pueda verificar razonablemente



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

de los medios probatorios actuados en el proceso

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Podría contemplarse como un supuesto análogo al establecido en la presunción adquisitiva alegada por el demandado en un desahogo, siempre que se establezca el estándar probatorio que se requeriría para acreditar la unión de hecho, la oportunidad en que ese argumento puede ser alegado y que se disponga el contradictorio.

FIRMA Y SELLO

Lima, de diciembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: Giuliana Karen Solano Salazar

Cargo/profesión/grado académico: Asistente de vocal - Abogada

Institución: Poder Judicial

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Es un proceso judicial interpuesto por cualquier persona que consi-
dere tener derecho a la restitución de un predio, a solicitar
a quien mantenga la posesión en calidad de precario la
devolución de la posesión.

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

El objeto de controversia es la posesión del inmueble, pues
se deberá determinar si corresponde o no ordenar la



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

restripción de la posesión (o no).

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Si, toda vez que la unión de hecho se sujete al régimen de sociedad de gananciales se entiende que los bienes adquiridos dentro de la unión de hecho son bienes sociales de propiedad de la relación convivencial.

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

Es aquella condición que ostenta el ocupante del predio, que no cuenta con título que justifique su posesión, o si tuvo, éste ha fenecido.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Si, ya que en virtud al artículo 326° Código Civil, los bienes adquiridos por éstos tienen carácter de bien social.

por ende, pertenece a ambos concubinarios, y gozar del poder jurídico en calidad propietario, lo que le permite usar y disponer el bien.

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

No, puesto que el artículo 326° del Código Civil, norma que regula los requisitos que obtienen la unión de hecho, no exige el reconocimiento ni declaración para su constitución.

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

Sí, ya que tal situación de hecho podría constituir un título válido que justifique su posesión y que podría enervar la pretensión de desalojo.

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Sí, siempre que se presente suficientes medios probatorios que evidencien de manera incontestable el cumplimiento

de los requisitos que caracterizan la unión de hecho, descritos
en el art. 326. del Código Civil.

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Si, pues en ambos supuestos, implica el cumplimiento de
situaciones de hecho que consiguen un derecho sobre el predio,
que habilite la posesión del demandado, lo que a su vez,
demonstraría que el desahucio no es la vía adecuada para resolver la litis.


FIRMA Y SELLO

Lima, de diciembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: MIGUEL CHIPANA CALLIZAYA

Cargo/profesión/grado académico: AGOBADO/ASISTENTE DE VOCAL

Institución: UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Es la acción destinada a obtener la restitución del bien por parte de quien ostenta el derecho a la restitución del mismo.

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

En este tipo de procesos sólo se discute el derecho a la posesión ejercida por el demandante frente a los títulos negociales, títulos no negociales y causas justificantes que el demandado alegue para justificar la posesión. En suma, indistintamente de los títulos alegados por la parte la discusión se centra en el derecho a la posesión.

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Si, la unión de hecho debido al régimen equiparable al de la sociedad de gananciales sin duda constituye un título que justifica la posesión por parte del demandado en un proceso de desalojo por precario, debido a que en la sociedad de gananciales al igual que en la unión de hecho, sus integrantes tienen derecho a participar del uso del bien, ello de conformidad con lo dispuesto por el VIII Pleno Casatorio Civil que establece como regla vinculante que al régimen de sociedad de gananciales se le aplica las normas de copropiedad, en todo lo que sea pertinente.

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

La precariedad a la que se hace referencia debe ser entendida como la precariedad de quien ocupa un bien sin título negocial, título no negocial o cualquier otra circunstancia que sirvieran para justificar la posesión que ejercen.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Si, en la medida que se haya configurado el supuesto de unión de hecho tipificado por el ordenamiento civil, pues al generarse esta figura indefectiblemente se genera una

sociedad de gananciales que se rige por las normas de copropiedad según en VIII Pleno Casatorio Civil.

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

No, debido a que la naturaleza de esta institución como tal es solo declarativa, es decir, la figura existe desde la configuración en el plano material de los elementos que configuran la unión de hecho.

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

Desde luego, el Juez que conoce el desalojo de los medios probatorios por la empleada puede determinar si en el se genera la convicción de existir una unión de hecho que lo habilite en la posesión del bien materia de desalojo. Ello se suma a la naturaleza declarativa de la unión de hecho que no requiere de una sentencia para constituirse, sino que, por el contrario, bastara la configuración de sus elementos en el plano material. Finalmente, debe precisarse que según lo dispuesto por el IV Pleno Casatorio Civil, no es necesario la presencia de un título negocial para justificar la posesión de un bien, sino que, bastara la existencia de una "causa justificante", debiendo entenderse dentro de esta causa justificante la unión de hecho y la prescripción adquisitiva de dominio que, sin ser título negocial, sirven para justificar la posesión de un bien.

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Si, debido a que una vez configurado la unión de hecho como tal, se genera la sociedad de gananciales, la que a su vez se equipara a una copropiedad en la cual todos sus integrantes tienen derecho al disfrute de la posesión del bien.

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Si, debido a que son figuras totalmente similares que dependen de la configuración de sus elementos en el plano material, teniendo como presupuestos ambos la posesión y demás requisitos especiales de cada figura. Además, al analizarse su posible configuración en la parte considerativa sin pronunciamiento en la parte resolutive, solo a efectos de acreditar la existencia de un título que justifique la posesión en los procesos de desalojo por precario, no vulnera la competencia del Juez de Familia, debido a que no hay un adelanto de opinión y menos un avocamiento indebido.



FIRMA Y SELLO

Lima, de noviembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: Abg. Vanessa Aquilar Rodríguez

Cargo/profesión/grado académico: Abogada (Asistente de base)

Institución: Corte Superior de Justicia de Lima

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Entiendo por desalojo que es la ausencia absoluta de cualquier situación que justifique el uso y disfrute sobre un bien inmueble, y su finalidad es la restitución del bien respecto a personas que estén en posesión sin título.

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Se discuten los derechos que todo aquel que
considera tener derecho a la restitución del bien
de acuerdo al artículo 586 de CPC.

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Si, podría ser considerado como título siempre
cuando medie también el derecho de uso y/o
habitación, excepcionalmente.

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

Se entiende por precariedad cuando se ocupa
un bien ajeno, sin pago de renta y sin título
justificante para ello.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Bueno es un tema complejo, sin embargo considero que si se puede tener derecho a poseser por el derecho de habitación, tanto más si hay hijos menores de por medio.

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

NO siempre puede ser posible el reconocimiento, debido a que pueden existir excepciones en la cuales se posee el inmueble legítimamente.

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

NO considero válido, en cierto casos no es necesario se declare judicialmente la unión de hecho por que si producto de esa unión pueden existir menores a los cuales pueden vulnerarse derechos.

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Bueno como se ha explicado precedentemente, no es necesario la declaración judicial de unión de hecho siempre y cuando haya de por medio derecho de uso y habitación y / o hijos menores de edad.

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Podría siempre y cuando no haya de por medio otros derechos que puedan ser vulnerados


FIRMA Y SELLO

Lima, de diciembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: Jorge Mori Alvarado

Cargo/profesión/grado académico: Asistente de juez superior

Institución: PODER JUDICIAL

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Desalojo es el proceso (vía) por la que se
restituye la posesión de un bien.

La finalidad inmediata es restituir la posesión
para efectivizar todos los atributos de la propiedad
y/o uso y disfrute del título del demandante.

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

Se discute el derecho de posesión, por ello tiene
legitimidad para demandar incluso los no propietarios.

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Sí, siempre que se cumplan con los presupuestos del artículo 326 del Código Civil y haya sido reconocida la unión de hecho por autoridad competente.

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

Precariedad es la situación jurídica en la que se encuentra el demandado por ausencia de título para poseer o el que tenía se encuentra vencido.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

El derecho legítimo del conviviente o poseer el bien conviene al ser emplazado con la demanda o



requerimiento extrajudicial. Si se acredita que el inmueble fue adquirido dentro de la unión de hecho reconocida se aplican las normas de la sociedad de gananciales.

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

Dentro de la convivencia, no se requiere por implicar ausencia de ambas partes.

Fuera de la convivencia, sí se requiere.

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

Debe valorarla, como parte de la evaluación de las alegaciones de las partes en adición al debido proceso (motivación), pero sus efectos se encontrarán limitados al proceso correspondiente.

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

La unión de hecho tiene efectos legales desde su reconocimiento formal con los requisitos del

artículo 326° del Código Civil. luego, de reconocida la unión de hecho por autoridad competente el conyugue desahogado puede solicitar la restitución del bien.

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Sí, porque la evaluación se realiza de requisitos previstos de ley, y no esta facultada para resolver sobre el fondo.


FIRMA Y SELLO

Lima, 17 de diciembre del 2023.

GUÍA DE ENTREVISTA

Título: La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (sede Basadre)

Entrevistado/a: *Yadira Nene Alincaya*

Cargo/profesión/grado académico: *Abogado Asistente de Juez Superior*

Institución: *Poder Judicial*

Objetivo general

Demostrar que la unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente es una circunstancia que justifica la posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Premisa: A raíz de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali), se han establecido diversos supuestos de ocupación precaria con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia, los cuales en su mayoría están referidos a una relación obligacional que ha quedado sin efecto; sin embargo, se vienen presentando casos judiciales donde la/el demandada(o) ha sido conviviente de quien le demanda el desalojo del inmueble que adquirió dentro de la unión de hecho mantenida con el/la demandante.

1.- De acuerdo a su experiencia: ¿Qué entiende usted por desalojo? y ¿Qué finalidad cumple ésta?

Es una acción promovida por quien ostenta un título que le permita ejercer la posesión de bien cuyo objetivo es recuperar la posesión inmediata del inmueble

2.- ¿Qué derechos se discuten en el proceso de desalojo por ocupante precario?

el derecho de posesión

3. ¿Puede la unión de hecho ser considerada un título que justifique la posesión de un inmueble?

Sí, pues teniendo en cuenta que la unión de hecho genera los efectos de una sociedad de gananciales, mediante la cual, los bienes adquiridos pertenecen a ambos, ello implica que ambos integrantes de la unión de hecho tienen derecho al uso y disfrute del bien, como manifestación de su derecho de propiedad, en la medida que el bien haya sido adquirido dentro de la unión de hecho y no se trate de un bien propio.

Objetivo específico 1

Determinar si puede denominarse ocupante precario a él o a la conviviente de una unión de hecho.

Premisa: En nuestra sociedad no solo el matrimonio genera derechos patrimoniales respecto de bienes adquiridos dentro de su vigencia, debido a que según el artículo 326° del Código Civil, la unión de hecho también genera una sociedad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales. En ese sentido, habiendo quedado el/la conviviente en el inmueble que formó parte de su morada y que ahora es demandado/a por desalojo, dicha circunstancia justifica su posesión en el inmueble adquirido como consecuencia de una unión de hecho.

4.- ¿Qué entiende por precariedad en la ocupación de un predio?

Cuando la posesión inmediata se ejerce sin un título que habilite la posesión, o cuando el título que se tenía ha fenecido.

5.- ¿El/la conviviente tiene derecho de posesión respecto del inmueble adquirido dentro de la unión de hecho?

Sí, ello al haberse adquirido el bien dentro de la unión de hecho, dado que le será aplicable el régimen patrimonial de sociedad de

6.- ¿El/la conviviente requiere del reconocimiento o declaración judicial de la unión de hecho para ser considerado poseedor legítimo del inmueble adquirido dentro de la convivencia?

No, tal vez que, el art 326 del C.C., indica que basta con que se pruebe con medios probatorios escritos, la existencia de una unión de hecho

Objetivo específico 2

Establecer si la ausencia de declaración de unión de hecho impide que el juez especializado en lo civil que conoce del proceso de desalojo la analice.

Premisa: Si bien es cierto, la unión de hecho es reconocida por el Notario o declarada judicialmente por el juez de familia; sin embargo, atendiendo a la interposición de un proceso de desalojo por ocupación precaria contra él o la conviviente que habita el inmueble que formó su morada, el juez civil se encontraría habilitado para pronunciarse sobre dicha circunstancia como causal justificante de la posesión.

7.- Según su criterio, ¿considera válido que el juez civil valore en la pretensión de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente, para considerarla como título posesorio del demandado?

Sí, ello en aplicación analógica del numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil que en el caso de la prescripción adquisitiva de dominio permite la valoración de medios de prueba que le generen convicción respecto del derecho de propiedad, aun no declarado del demandado, si que ello implique un reconocimiento ni declaración del derecho, pues eso corresponde al Juez competente.

8.- Diga usted ¿si la unión de hecho no reconocida ni declarada judicialmente constituye un título que razonablemente justifique la posesión ejercida por el conviviente demandado?

Sí, siempre que se encuentre acreditada la unión de

hecho y que el bien se ha adquirido durante ese periodo.

9.- El análisis de la unión de hecho ¿puede realizarse de manera análoga a los supuestos previstos en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, referido al ocupante precario?

Sí, dado que, en ambos casos se está ante una posesión que se ejerce en mérito a un derecho de propiedad que si bien aun no ha sido reconocido, ello no implica que no exista, pues el acto de declaración de propiedad, en el caso de la prescripción adquisitiva, y la declaración de unión de hecho con los efectos de soc. de gananciales, declara un Derecho adquirido previamente, el cual le permite hacer uso del Bien.



FIRMA Y SELLO

Lima, 17 de diciembre del 2023.

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor: ERIKSSON LEONCIO TRUJILLO MELGAREJO.....

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mi saludo y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023 - II, requerimos validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar la presente investigación y con la que sustentare las competencias investigativas en la Experiencia curricular del Desarrollo del Proyecto de investigación.

El nombre de mi título de investigación es: "**La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (Sede Basadre)**" y siendo imprescindible contar con la aprobación de abogados especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en materia civil y procesal civil.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.


.....
Rosario Evaristo Echevarria
DNI N°44543696

Evaluación por juicio de expertos

Respetado Abogado (Secretario Judicial): Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". 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 jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez:

Nombre del secretario:	Eriksson Leoncio Trujillo Melgarejo
Grado profesional:	Maestría (<input checked="" type="checkbox"/>) Doctor ()
Área de formación académica:	Clinica () Social () Educativa () Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Secretario Especializado en lo Civil
Institución donde labora:	Corte Superior de Justicia de Lima – Sede Basadre
Tiempo de experiencia profesional en el área:	Más de 30 años
Experiencia en Investigación Jurídica: (si corresponde)	

1. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

2. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	Guía de entrevista
Autor(a):	Rosario Evaristo Echevarria
Procedencia:	Lima - Perú
Administración:	Propia
Tiempo de aplicación:	60 minutos
Ámbito de aplicación:	Distrito de San Isidro
Significación:	La investigación tiene como categoría 1: la unión de hecho, como subcategoría 1: La configuración de la unión de hecho en el Código Civil Art. 326° y como subcategoría 2: Los efectos patrimoniales; como categoría 2: El desalojo por ocupante precario, sub categoría 1: El desalojo en el código civil y el código procesal civil y como sub categoría 2: El poseedor precario desde el IV Pleno Casatorio; cuyo objetivo general es, Determinar si dentro de los procesos de desalojo por posesión precaria es posible analizar el reconocimiento de la existencia de la unión de hecho.

3. Soporte teórico:

Escala/ÁREA	Sub categorías	Definición
Unión de hecho	Concepto	Hoy en día una de las formas de generar familia la constituyen las uniones de hecho entre un hombre y una mujer, que se comportan como casado sin estarlo, asumiendo todas las responsabilidades de un matrimonio (Aguilar Llanos, 2016, pag. 149). Es la convivencia libre y voluntaria entre un hombre y una mujer sin impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio.
El desalojo por ocupante	Concepto	Proceso judicial para recuperar un inmueble cuando una persona que lo está usando se

precario		encuentra en situación de precario y no lo quiere devolver.
-----------------	--	---

4. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento la guía de entrevista elaborada por **Rosario Evaristo Echevarria** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores a fin de que califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, 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.
COHERENCIA 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.
RELEVANCIA 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

Categorías y subcategorías del instrumento:

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA
La Unión de Hecho	La configuración de la unión de hecho en el Código Civil Art. 326°
	Los efectos patrimoniales
El desalojo por ocupante precario	El desalojo en el Código Civil y el Código Procesal Civil

El poseedor precario – desde el IV
Pleno Casatorio

Fuente: Elaboración propia (2023)

- Objetivos de las Categorías y subcategorías: Recabar información de los expertos especialistas en **derecho civil y procesal civil**, con la finalidad de lograr el objeto de estudio, consiguientemente generar teorías emergentes pertinente al estudio.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Vulneración al libre goce de la posesión	1	4	4	3	
Unión de Hecho	2	3	4	4	
Ocupación precaria	3	4	3	3	
El Juez especializado en lo civil absuelve una controversia materia de familia	4	4	4	4	
Al tener una convivencia por más de 5 años y tener hijos de por medio, se puede considerar a este tiempo por unión de hecho	5	3	4	4	
En los procesos de desalojo por ocupante precario,	6	4	3	3	

se puede alegar la unión de hecho como un justificante para no salir de la posesión		4	4	3	
Proceso judicial para recuperar un inmueble cuando la persona que lo está usando se encuentra en situación de precario y no lo quiere devolver	7	3	3	4	
En una demanda de desalojo por precario, habilita al juez civil ingresar a conocer las pruebas basadas en una unión de hecho	8	4	3	4	
Al no estar impedidos para contraer matrimonio los concubinos una de las partes puede justificar la unión de hecho para no ser despojado de su posesión	9	4	3	3	

Observaciones (precisar si hay suficiencia):



Opinión de aplicabilidad: Aplicable [] Aplicable después de corregir []
No aplicable []

Apellidos y nombres del abogado validador: *Trajillo Melgarejo*
Erikson Leoncio

Especialidad del validador: Especialista Legal (Secretario)

Lima, 20 de octubre de 2023

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

PODER JUDICIAL
E. Trajillo Melgarejo
Erikson Leoncio Melgarejo
Firma del Experto validador
Primer Módulo Civil Corporativo de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor: ALFREDO ROJAS CUBAS.....

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mi saludo y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023 - II, requerimos validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar la presente investigación y con la que sustentare las competencias investigativas en la Experiencia curricular del Desarrollo del Proyecto de investigación.

El nombre de mi título de investigación es: **"La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (Sede Basadre)"** y siendo imprescindible contar con la aprobación de abogados especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en materia civil y procesal civil.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



.....
Rosario Evaristo Echevarría
DNI N°44543696

Evaluación por juicio de expertos

Respetado Abogado (Secretario Judicial): Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". 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 jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez:

Nombre del secretario:	Alfredo Rojas Cubas	
Grado profesional:	Maestría (<input checked="" type="checkbox"/>)	Doctor ()
Área de formación académica:	Clinica ()	Social ()
	Educativa ()	Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Secretario Especializado en lo Civil	
Institución donde labora:	Corte Superior de Justicia de Lima – Sede Basadre	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	Más de 30 años	
Experiencia en Investigación Jurídica: (si corresponde)		

1. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

2. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	Guía de entrevista
Autor(a):	Rosario Evaristo Echevarria
Procedencia:	Lima - Perú
Administración:	Propia
Tiempo de aplicación:	60 minutos
Ámbito de aplicación:	Distrito de San Isidro
Significación:	La investigación tiene como categoría 1: la unión de hecho, como subcategoría 1: La configuración de la unión de hecho en el Código Civil Art. 326° y como subcategoría 2: Los efectos patrimoniales; como categoría 2: El desalojo por ocupante precario, sub categoría 1: El desalojo en el código civil y el código procesal civil y como sub categoría 2: El poseedor precario desde el IV Pleno Casatorio; cuyo objetivo general es, Determinar si dentro de los procesos de desalojo por posesión precaria es posible analizar el reconocimiento de la existencia de la unión de hecho.

3. Soporte teórico:

Escala/ÁREA	Sub categorías	Definición
Unión de hecho	Concepto	Hoy en día una de las formas de generar familia la constituyen las uniones de hecho entre un hombre y una mujer, que se comportan como casado sin estarlo, asumiendo todas las responsabilidades de un matrimonio (Aguilar Llanos, 2016, pag. 149). Es la convivencia libre y voluntaria entre un hombre y una mujer sin impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio.
El desalojo por ocupante	Concepto	Proceso judicial para recuperar un inmueble cuando una persona que lo está usando se

precario		encuentra en situación de precario y no lo quiere devolver.
----------	--	---

4. Presentación de instrucciones para el secretario judicial:

A continuación, a usted le presento la guía de entrevista elaborada por **Rosario Evaristo Echevarria** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores a fin de que califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, 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.
COHERENCIA 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 (altonivel)	El ítem se encuentra está relacionado con ladimensión que está midiendo.
RELEVANCIA 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 brinde sus observaciones que considere pertinente.

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

Categorías y subcategorías del instrumento:

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA
La Unión de Hecho	La configuración de la unión de hecho en el Código Civil Art. 326°
	Los efectos patrimoniales
El desalojo por ocupante precario	El desalojo en el Código Civil y el Código Procesal Civil

El poseedor precario – desde el IV
Pleno Casatorio

Fuente: Elaboración propia (2023)

- Objetivos de las Categorías y subcategorías: Recabar información de los expertos especialistas en **derecho civil y procesal civil**, con la finalidad de lograr el objeto de estudio, consiguientemente generar teorías emergentes pertinente al estudio.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Vulneración al libre goce de la posesión	1	4	4	4	
Unión de Hecho	2	4	4	4	
Ocupación precaria	3	4	4	4	
El Juez especializado en lo civil absuelve una controversia materia de familia	4	4	4	4	
Al tener una convivencia por más de 5 años y tener hijos de por medio, se puede considerar a este tiempo por unión de hecho	5	3	3	4	
En los procesos de desalojo por ocupante precario,	6	3	3	4	

se puede alegar la unión de hecho como un justificante para no salir de la posesión					
Proceso judicial para recuperar un inmueble cuando la persona que lo está usando se encuentra en situación de precario y no lo quiere devolver	7	Y	Y	Y	
En una demanda de desalojo por precario, habilita al juez civil ingresar a conocer las pruebas basadas en una unión de hecho	8	Y	Y	Y	
Al no estar impedidos para contraer matrimonio los concubinos una de las partes puede justificar la unión de hecho para no ser despojado de su posesión	9	Y	Y	Y	

Observaciones (precisar si hay suficiencia):



Opinión de aplicabilidad: Aplicable [] Aplicable después de corregir []
No aplicable []

Apellidos y nombres del abogado validador: *Rojas Cubas Alfredo*

Especialidad del validador: Especialista Legal 0(Secretario)

Lima, 20 de octubre de 2023

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

PODER JUDICIAL
RF
ALFREDO ROJAS CUBAS
ESPECIALISTA LEGAL
Primer Módulo Civil Corporativo de Liberación Oral
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Firma del Experto validador

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor: RUTH SUSANA BARRETO SANTANA

Presente. -

Asunto: **VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.**

Me es muy grato comunicarme con usted para expresarle mi saludo y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante del Programa de Pregrado de la Escuela de Derecho de la UCV, en la sede LIMA NORTE, ciclo 2023 - II, requerimos validar los instrumentos con los cuales se recogerá la información necesaria para poder desarrollar la presente investigación y con la que sustentare las competencias investigativas en la Experiencia curricular del Desarrollo del Proyecto de investigación.

El nombre de mi título de investigación es: "**La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria - Corte Superior de Justicia de Lima (Sede Basadre)**" y siendo imprescindible contar con la aprobación de abogados especializados para poder aplicar los instrumentos en mención, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en materia civil y procesal civil.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene:

- Carta de presentación.
- Formato de validación.
- Certificado de validez de contenido de los instrumentos.
- Guía de entrevista.
- Matriz de categorización

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.


.....
Rosario Evaristo Echevarria
DNI N°44543696

Evaluación por juicio de expertos

Respetada Abogada (Secretaria Judicial): Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento de "Guía de entrevista". 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 jurídico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez:

Nombre de la secretaria:	Ruth Susana Barreto Santana
Grado profesional:	Maestría (<input checked="" type="checkbox"/>) Doctor ()
Área de formación académica:	Clínica () Social () Educativa () Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Secretaria especializada en lo Civil
Institución donde labora:	Corte Superior de Justicia de Lima – Sede Basadre
Tiempo de experiencia profesional en el área:	Más de 10 años
Experiencia en Investigación Jurídica: (si corresponde)	

1. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

2. Datos de la escala

Nombre de la Prueba:	Guía de entrevista
Autor(a):	Rosario Evaristo Echevarría
Procedencia:	Lima - Perú
Administración:	Propia
Tiempo de aplicación:	60 minutos
Ámbito de aplicación:	Distrito de San Isidro
Significación:	La investigación tiene como categoría 1: la unión de hecho, como subcategoría 1: La configuración de la unión de hecho en el Código Civil Art. 326° y como subcategoría 2: Los efectos patrimoniales; como categoría 2: El desalojo por ocupante precario, sub categoría 1: El desalojo en el código civil y el código procesal civil y como sub categoría 2: El poseedor precario desde el IV Pleno Casatorio; cuyo objetivo general es, Determinar si dentro de los procesos de desalojo por posesión precaria es posible analizar el reconocimiento de la existencia de la unión de hecho.

3. Soporte teórico:

Escala/ÁREA	Sub categorías	Definición
Unión de hecho	Concepto	Hoy en día una de las formas de generar familia la constituyen las uniones de hecho entre un hombre y una mujer, que se comportan como casado sin estarlo, asumiendo todas las responsabilidades de un matrimonio (Aguilar Llanos, 2016, pag. 149). Es la convivencia libre y voluntaria entre un hombre y una mujer sin impedimento matrimonial, para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio.
El desalojo por ocupante	Concepto	Proceso judicial para recuperar un inmueble cuando una persona que lo está usando se

precario		encuentra en situación de precario y no lo quiere devolver.
----------	--	---

4. Presentación de instrucciones para la secretaria judicial:

A continuación, a usted le presento la guía de entrevista elaborada por **Rosario Evaristo Echevarría** en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores a fin de que califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, 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.
COHERENCIA 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.
RELEVANCIA 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 brindes sus observaciones que considere pertinente.

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

Categorías y subcategorías del instrumento:

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA
La Unión de Hecho	La configuración de la unión de hecho en el Código Civil Art. 326°
	Los efectos patrimoniales
El desalojo por ocupante precario	El desalojo en el Código Civil y el Código Procesal Civil

El poseedor precario – desde el IV
Pleno Casatorio

Fuente: Elaboración propia (2023)

- Objetivos de las Categorías y subcategorías: Recabar información de los expertos especialistas en **derecho civil y procesal civil**, con la finalidad de lograr el objeto de estudio, consiguientemente generar teorías emergentes pertinente al estudio.

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Vulneración al libre goce de la posesión	1	4	4	4	
Unión de Hecho	2	4	4	4	
Ocupación precaria	3	4	4	4	
El Juez especializado en lo civil absuelve una controversia materia de familia	4	4	3	4	
Al tener una convivencia por más de 5 años y tener hijos de por medio, se puede considerar a este tiempo por unión de hecho	5	3	4	4	
En los procesos de desalojo por ocupante precario,	6	3	4	3	

se puede alegar la unión de hecho como un justificante para no salir de la posesión					
Proceso judicial para recuperar un inmueble cuando la persona que lo está usando se encuentra en situación de precario y no lo quiere devolver	7	4	4	4	
En una demanda de desalojo por precario, habilita al juez civil ingresar a conocer las pruebas basadas en una unión de hecho	8	4	4	4	
Al no estar impedidos para contraer matrimonio los concubinos una de las partes puede justificar la unión de hecho para no ser despojado de su posesión	9	4	4	4	

Observaciones (precisar si hay suficiencia):



Opinión de aplicabilidad: Aplicable [] Aplicable después de corregir []
No aplicable []

Apellidos y nombres del abogado validador: BARRETO SANTANA, Ruth Susana

Especialidad del validador: Especialista Legal 0(Secretario)

Lima, 20 de octubre de 2023

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión


PODER JUDICIAL
RUTH SUSANA BARRETO SANTANA
ESPECIALISTA LEGAL
Primer Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Firma del Experto validador