UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL:

"Tipos de desalojos judiciales en el país en el contexto del caso No 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA."

AUTOR:

Bach. Condor Alania, Eduardo Omar &

Bach. Florian Carrillo, Ricardo Martin

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

ASESOR:

Dr. Vegas Gallo, Edwin Agustín

ID ORCID: 0000-0002-2566-0115

DNI: 02771235

LIMA-PERÚ

2025

Informe de similitud

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

INFORME DE SIMILITUD

N°011-2025-UPCI-FDCP-REHO-T

A : **MG. HERMOZA OCHANTE RUBÉN EDGAR**
Decano (e) de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

DE : **MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR**
Docente Operador del Programa Turnitin

ASUNTO : Informe de evaluación de Similitud de Trabajo de Suficiencia Profesional:
BACHILLER CONDOR ALANIA, EDUARDO OMAR
BACHILLER FLORIAN CARRILLO, RICARDO MARTIN

FECHA : Lima, 20 de enero de 2025.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de informar lo siguiente:

1. Mediante el uso del programa informático **Turnitin** (con las configuraciones de excluir citas, excluir bibliografía y excluir oraciones con cadenas menores a 20 palabras) se ha analizado el Trabajo de Suficiencia Profesional titulada: **"TIPOS DE DESALOJOS JUDICIALES EN EL PAÍS EN EL CONTEXTO DEL CASO NO 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA.",** presentado por los Bachilleres **CONDOR ALANIA, EDUARDO OMAR y FLORIAN CARRILLO, RICARDO MARTIN.**
2. Los resultados de la evaluación concluyen que el Trabajo de Suficiencia Profesional en mención tiene un **ÍNDICE DE SIMILITUD DE 20%** (cumpliendo con el artículo 35 del Reglamento de Grado de Bachiller y Título Profesional UPCI aprobado con Resolución N° 373-2019-UPCI-R de fecha 22/08/2019).
3. Al término análisis, los Bachilleres en mención **PUEDEN CONTINUAR** su trámite ante la facultad, por lo que el resultado del análisis se adjunta para los efectos consiguientes

Es cuanto hago de conocimiento para los fines que se sirva determinar.
Atentamente,

MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR
Universidad Peruana de Ciencias e Informática
Docente Operador del Programa Turnitin

Adjunto:

**Resultado de similitud*

Dedicatoria

A Dios, mi roca eterna, por guiarme en cada paso de este viaje académico y darme la fuerza para perseverar. Gracias por ser mi fuente de fortaleza y entendimiento en este logro académico.

Agradecimiento

"Quiero iniciar dirigiendo unas palabras de agradecimiento a la UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA, quien me ha dado la oportunidad de conocer, explorar e incrementar mis conocimientos, competencias y herramientas para volverme el mejor profesional posible en mi ramo. Siempre teniendo como único rival a vencer una versión previa de mí.

De igual manera, valoro ampliamente el papel de mi asesor, quien me ha escuchado, aconsejado y guiado durante el proceso de investigación, lectura, análisis, opinión y escritura del presente trabajo. Este trabajo de tesis es resultado de largas horas de trabajo. No hubiera recorrido todo ese camino de no ser por la guía intelectual de mi asesor.

Por último, pero siempre en primer lugar, extiendo palabras de gratitud a mis padres, a quienes les deseo una larga vida para disfrutar de la cosecha que has sembrado en mi educación".

Declaración de Autoría

Nombres : EDUARDO OMAR

Apellidos : CONDOR ALANIA

Código : 1704000559

DNI : 44193344

Nombres : RICARDO MARTIN

Apellidos : FLORIAN CARRILLO

Código : 1503000106

DNI : 06303035

Declaro que, somos los autores del trabajo realizado y que es la versión final que se entregó a la oficina del Decanato de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática.

Asimismo, declaramos que he citado debidamente las palabras o ideas de otros autores, refiriendo expresamente el nombre de la obra y página o páginas que me sirvieron de fuente.

Lima, enero del 2025.

Índice

Caratula 1
Informe de similitud 2
Dedicatoria 3
Agradecimiento 4
Declaración de Autoría 5
Índice 6
Introducción 7
CAPITULO I.- Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional 8
1.1. Título y descripción del trabajo 8
1.2. Descripción del Trabajo 8
1.3. El planteamiento de los objetivos de la investigación emprendida 9
1.4. La metodología empleada 11
CAPÍTULO II: Marco Teórico 14
2.1. Desalojo Judicial Por Ocupante Precario 14
2.2. Posesión precaria para el artículo 911° del Código Civil: 16
2.3. Sobre Desalojos forzados 16
2.4. Glosario específico sobre clases de Desalojo. 18
CAPÍTULO III: Desarrollo de Actividades Programadas 20
3.1. El código procesal civil y el juicio de desalojo 20
3.2. La Demanda 22
3.3. Contenido del Petitorio de la Demanda. 23
3.4. El Auto Admisorio del Proceso. 24
3.5. Los Alegatos de Ley 29
CAPÍTULO IV.- Resultados obtenidos 47
CONCLUSIONES 50
RECOMENDACIONES 52
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 54
ANEXOS 58
ANEXO N° 1: Evidencia de similitud digital. 58
ANEXO N° 2: Autorización de Publicación en Repositorio 61

Introducción

Cuando lo consideramos estrictamente desde el punto de vista del derecho procesal civil, lo vemos como un procedimiento acelerado cuya jurisdicción corresponde a los tribunales de paz, siempre que el costo no supere los 50 URP, lo que enfatiza la brevedad y la mayor velocidad del proceso.

En cuanto a las partes procesales, identificaremos los elementos característicos de ambas partes: por un lado, los arrendadores y, por otro, los arrendatarios.

Sin embargo, el objetivo principal de nuestra labor en materia de competencia profesional es lograr objetivos más amplios, a saber, la apertura de horizontes nuevos y más modernos, más abiertos a la globalización y a los conocimientos jurídicos en esta esfera. Esto incluye abandonar el antiguo tradicionalismo que se critica, según el cual la persona que adquiere una propiedad por prescripción debe tener prioridad sobre un tercero que la adquiere de buena fe, por ejemplo, y revisar el artículo 952 del Código Civil vigente.

El objetivo es explicar la finalidad última del proceso legal de liquidación de la propiedad mediante el uso, la solicitud y la ejecución oportuna o la ejecución por parte de quien administra la ejecución del contrato de arrendamiento. Esto significa que el titular de los bienes puede devolverlos a su propietario, siempre que haya actuado conforme a la ley y lo haya hecho dentro del plazo establecido, como se indica en la Sección 2 del Título VI de los Contratos Ordinarios del Libro VII de las Fuentes de Obligaciones. En muchos casos, esto puede formar parte de los registros registrados de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) para mayor seguridad.

CAPITULO I.- Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional

1.1. Título y descripción del trabajo

Título del Trabajo

Este trabajo de suficiencia profesional lo he denominado: “Tipos de desalojos judiciales en el país en el contexto del caso No 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA.”

1.2. Descripción del Trabajo

La ciencia moderna de la gestión, en la que nos apoyamos en este caso para apoyar la estructura del tema investigado y analizado, también se aplica a varias otras disciplinas. En la actualidad, se guía por la elaboración de un protocolo o plan de investigación, un documento que detalla cada paso del proceso de investigación. El plan constituye la base y el núcleo de las actividades científicas, especialmente en el contexto de la planificación.

Previamente a esta cuestión, el Protocolo respectivo necesita realizar un programa de acción que tiene varias estaciones, siendo algunas de ellas, las siguientes:

I) Tener una problemática a investigar, la cual se vincula al examen y tratamiento de aspectos de la realidad que se investiga en diferentes ámbitos territoriales como son: el nacional, el regional, el local, con toda la complejidad de su organismos e instituciones, debiendo tener claro en lo que trata el problema, en que consiste el mismo, quienes son los sujetos que allí están involucrados, como se desarrolla el mismo, que categorías tiene y hasta dónde puede llegar, es decir las consecuencias que ello genera, debiendo culminar con la pregunta de investigación

En nuestro caso, el problema es de orden jurisdiccional, de corte jurídico-procesal y se da no en la capital del país, sino en el interior, en la Corte Superior de Cajamarca, que está a 861 Km., de la ciudad de Lima, lugar que se encuentra a 15 horas de viaje en bus, aproximadamente.

II) El estudio también debe estar justificado, lo que significa que debe definirse claramente el propósito y los objetivos del estudio, así como quién se beneficiará y qué beneficios se obtendrán. Además, es necesario evaluar la viabilidad del estudio teniendo en cuenta las posibilidades reales de llevarlo a cabo, incluidas las limitaciones de tiempo, los recursos disponibles, los medios y un programa viable.

En este caso existe una clara justificación académica, a saber, el objetivo de obtener un título de abogado. Para lograr este objetivo, hemos creado un grupo de capacitación y de trabajo que, de conformidad con las normas, planifica y ejecuta el proyecto de calificación profesional que llevamos a cabo.

1.3. El planteamiento de los objetivos de la investigación emprendida

Tenemos el objetivo general

Parte del examen del título de investigación al que se agrega un verbo en infinito que debe abarcar la totalidad de nuestra investigación

En cuanto a los objetivos específicos, hay que redactarlos previa determinación de las variables principales con las cuales se van a llevar a adelante el proceso investigatorio.

Se debe reunir un objetivo específico para cada uno de los problemas específicos que se presentan.

También hay que reunir las categorías de la investigación de corte jurídico procesal, en este caso sobre la evolución y desarrollo total de un proceso civil sumarísimo de Desalojo que particularmente puede desde el plano meramente teórico puede comprender un año y medio, recorriendo todas las instancias en sede nacional o de Distrito Judicial: Juzgado Especializado, Sala de la Corte Superior y finalmente, de forma extraordinaria por Casación, la Corte Suprema, en búsqueda de una Sentencia Casatoria

En cuanto a nuestro Trabajo se tiene que tendremos lo siguiente:

Hemos identificado en el título del Trabajo de investigación dos variables, por su operatividad:

a). Las clases de procesos judiciales de desalojo en el Perú

b). El caso del Expediente Judicial No 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA

Objetivo general:

Conocer las clases de procesos judiciales de desalojo en el país, en relación con el caso del Expediente Judicial N° 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA

Objetivos específicos**:**

1. Examinar si se presentan las condiciones de un desalojo por vencimiento por contrato en el Expediente Judicial Nº 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA

2. Identificar si el caso de desalojo objeto del trabajo corresponde al desalojo por ocupación precaria en el Expediente Judicial Nº 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA

3. Precisar si el caso de desalojo planteado corresponde al del Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda (D. Leg, N° 1177) en el Expediente Judicial Nº 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA

1.4. La metodología empleada

Metodología y tipo de estudio

La metodología de trabajo elegida es la etapa del caso, en la que se formulan estrategias que incorporan los criterios aplicados por la autoridad judicial durante el proceso. También se tiene en cuenta la posición actual de las partes en el proceso, es decir, el demandante por un lado y el demandado por el otro.

El procedimiento se ajusta al procedimiento sumario previsto en el párrafo 4 del artículo 546 del Código de Procedimiento Civil para las causas contenciosas.

El examen de este proceso consistirá en verificar las medidas adoptadas para comprender las principales características del caso y obtener una visión completa y completa del proceso judicial en curso. El objetivo es determinar los objetivos para resolver el conflicto existente.

El análisis de los procedimientos ayudará a:

1. La detección sobre la existencia de las partes implicadas dentro del proceso civil correspondiente.

2. Se descubren las acciones desarrolladas por las partes, lo que va a conducir a la emisión de resoluciones judiciales que van a generar efectos jurídicos

3. Se van a observar las etapas del proceso civil sumarísimo en curso, lo que va a establecer las consecuencias de las mismas.

4. De acuerdo a lo anterior se podrá en cierta forma también medir el grado de eficiencia en los criterios que se utiliza al dar los pasos que el proceso tiene en su curso, por lo que se realiza de manera controlada y luego se procede a analizar para efectos de acortar,

5. Se tiene un enfoque que se centra en los procesos judiciales sometidos a la norma vigente.

La interpretación de las decisiones de la autoridad judicial, así como de los actos procesales de las partes, uno en su calidad de demandante y otro en su calidad de demandado

Otro apartado va a responder a la pregunta de ¿**cuándo se va a desarrollar** la investigación?

El tiempo de realización del trabajo de suficiencia profesional.

Este aspecto se relaciona con la regulación y el buen uso del tiempo, desde el primer momento en que se incoa la demanda y el transcurso de las etapas del proceso. Ciertamente el proceso de investigación, podría partir incluso desde el Proyecto, luego su desarrollo para luego evacuarse en un Informe final, el cual guarda relación con las instancias de explicación o resolución del problema o problemas que se han observado por la incidencia del tiempo.

Otro apartado deberá responder a la pregunta ¿de cuánto?, que está relacionado con el costo del proceso, es decir el uso del presupuesto de gastos, es decir los costos y costas del proceso civil incoado.

Hechos Suscitados Previos A La Diligencia:

1. Los días previos a la diligencia, en tres oportunidades, las personas a desalojar se apersonaron al despacho del Segundo Juzgado Civil conjuntamente con su abogado y solicitaron a la Señorita Juez Carmen Araujo Cachay, que el lanzamiento se suspenda, explicándoles la Magistrada que ello no era posible legalmente, por cuanto existía un mandato judicial que debía ser cumplido y que lo más razonable era entregar el inmueble de manera voluntaria, invocándole al letrado que informe a sus patrocinados, respecto de la veracidad de los hechos. Tal circunstancia, se repitió incluso el mismo día del desalojo, ya que horas previas al mismo, la representante de atención al usuario de ODECMA en compañía del señor

Fidel Flores Vásquez, se apersonó a su despacho para obtener información respecto del expediente, por cuanto el referido usuario había interpuesto una queja administrativa en contra de la Juez y en presencia de ésta le reiteró nuevamente que la decisión de no frustrar la diligencia no era una decisión personal sino un mandato judicial

CAPÍTULO II: Marco Teórico

2.1. Desalojo Judicial Por Ocupante Precario

Su realización implica en el desarrollo de la serie de contenidos que van a sustentar los fundamentos de fondo del Informe jurídico vinculado al desarrollo del Caso sobre Desalojo por ocupante precario recaído de manera particular en el Expediente Judicial N° No 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA

Así pues, pasamos a secuenciar los siguientes aspectos, sobre el tema tratado:

Antecedentes:

De acuerdo a la información recabada en el Registro Nacional de Trabajos de Investigación (RENATI), que como repositorio digital sirve como fuente de información a nivel nacional e internacional, de síntesis de investigaciones en forma de tesis, trabajos de suficiencia profesional y trabajos académicos que, han conducido a la obtención de grados académicos, contribuyendo con ello al cumplimiento de su mandato legal de creación a efectos de elevar la investigación académica e impulsar el quehacer académico nacional, promoviendo la transparencia de la información y la gestión del conocimiento, como lo propone actualmente la Superintendencia Nacional de Educación Superior

Universitaria (SUNEDU).

En el presente caso, vamos a tomar como referencias, los siguientes:

A nivel nacional:

1. El Trabajo de Suficiencia Profesional presentado ante la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Peruana de Las Américas en el año 2022 por el Bachiller MONTOYA GONZÁLES, Miguel Ángel, tratando el tema

"Desalojo por ocupante precario", donde arriba a las siguientes conclusiones:

1.1. El concepto de posesión está adherido al Código Civil peruano, el cual se ajusta a la definición del jurista alemán Rudolf von IHERING.

1.2. Nuestro actual Código Civil acepta como clases de posesión las siguientes: posesión legítima e ilegítima, posesión de buena y mala fe, posesión mediata e inmediata y posesión precaria.

1.3. Señala que la posesión ilegítima tiene una definición parecida a la posesión precaria, pero en esta última no sólo se la ejerce sin título alguno, sino que se involucra en situaciones de violencia o clandestinidad aunada a la de un arrendatario, usuarios o usufructuario u otro dependiente titular de un bien que mantiene de manera natural un bien, negándose a devolverlo.

2.2. Posesión precaria para el artículo 911° del Código Civil:

La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido". Es una definición sencilla, pero que en su formulación ha generado un extenso debate, en la doctrina nacional. Para algunos, adoptan la postura que el precario es un poseedor inmediato, para otros es un tipo de posesión ilegitima (artículo 906° del Código Civil), pues considera que no existe mayor distinción entre ambas categorías, en tanto los efectos de la posesión sin título (precaria) y la posesión afectada por un vicio (ilegítima) son muy similares: el poseedor no tiene derecho a la posesión del bien. Hay una tercera postura que afirma que el precario es una categoría procesal que sólo puede analizarse dentro de un proceso de desalojo y que la legitimidad o ilegitimidad de la población debe darse en un plano distinto. Para una cuarta postura, la posesión precaria no es la misma que la posesión ilegítima. Para aclararse esto, se dictaron siete reglas en el Cuarto Plenario Casatorio Civil.

2.3. Sobre Desalojos forzados

Para el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales (CDESC) de la Organización

de Naciones Unidas (ONU):

Los desalojos forzados son prima facie incompatibles con los requerimientos del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales – en adelante PIDESC – y son injustificables frente a la comunidad internacional. En ese sentido

la legislación internacional crea obligaciones legales particulares para los Estados y derechos para las personas amenazadas de desalojo.

El desalojo desde el Derecho Internacional Público del CDESC:

Frente a un desalojo tenemos los siguientes derechos:

1. A disponer de todos los recursos jurídicos apropiados

2. A que se adopten medidas apropiadas para impedir toda forma de discriminación a que el desalojo pueda dar lugar.

3. A que se estudien, conjuntamente con los afectados, todas las demás posibilidades que permitan evitar o, cuando menos,

   minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza, antes de que se lleve a cabo cualquier desalojo forzoso.

4. A la debida indemnización en caso de ser privados de bienes personales inmuebles.

5. A contar con las debidas garantías procesales, entre ellas: a) disponer de una auténtica oportunidad procesal para que se consulte a las personas afectadas; b) disponer de un plazo suficiente y razonable de notificación a todas las personas afectadas con antelación a la fecha prevista para el desalojo; c) que se nos facilite a todos los interesados, en un plazo razonable, información relativa a los desalojos previstos y, en su caso, a los fines a que se destinan las tierras o las viviendas; d) contar con la

presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo, especialmente cuando éste afecte a grupos de personas; e) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; f)que el desalojo no se produzca cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas lo permitan expresamente; g) que se les ofrezcan recursos jurídicos a los afectados; h) que se les ofrezca asistencia jurídica, siempre que sea posible, a quienes necesiten pedir reparación a los tribunales.

2.4. Glosario específico sobre clases de Desalojo.

Desalojo. - Acto de despojo a alguien de la posesión de un inmueble por orden de una autoridad, generalmente judicial. La acción y resultado de hacer que alguien salga de un lugar. Acción y efecto de desocupar de cosas de un sitio. En algunos contextos, voz sinónima de "deshucio" o abandono voluntario de un lugar o puesto.

Desalojo por vencimiento de un contrato. - Es la resolución de un contrato por incumplimiento en el pago de la renta al haberse vencido el mismo. Se produce luego de vencido el plazo del contrato, y donde el arrendatario exige la devolución del bien mediante carta notarial (artículos 1700° y 1703° del Código Civil). Nuestra ley civil, exige la existencia de un requerimiento de devolución para que recién el contrato se entienda extinguido y por ende el arrendatario pase a tener la condición de precario.

Desalojo por sentencia de condena a futuro. - En el Perú, es el que puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo.

Desalojo por cláusula de allanamiento a futuro. - Se produce cuando si una persona arrienda a otra el inmueble de su propiedad e incluye en el contrato la "cláusula de allanamiento a futuro", debe legalizar su firma y la del arrendatario ante un notario. "Si no hay notario, entonces ante el Juez de Paz".

Desalojo express o con intervención notarial.- Es un tipo de desalojo también llamado desalojo express, pues permite al arrendador, propietario o administrador de un bien inmueble recuperar sin mayor dilatación ni complejidad el bien arrendado. Se encuentra normado al amparo de la Ley N° 30933.

CAPÍTULO III: Desarrollo de Actividades Programadas

3.1. El código procesal civil y el juicio de desalojo

La facción del presente Trabajo de Suficiencia Profesional ha implicado la realización de distintas actividades programadas de las diferentes etapas del Proceso de Investigación emprendido, cuyo seguimiento viene a ser la adquisición de un conocimiento individual de una experiencia propia de quienes llevan adelante el acopio y recolección de la información sobre el caso en concreto en sí.

El lanzamiento asimismo se ejecuta contra todos los que ocupen el predio, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación y se entiende efectuado, cuando se entregue el bien a la parte demandante en su integridad y totalmente desocupado, según lo previsto por el artículo 593° del Código Procesal Civil.

Finalmente, detalla los desalojos hechos con el apoyo de la fuerza policial. Aquí, una vez emitida la orden del lanzamiento, el juez dispone que se efectúen las coordinaciones respectivas con las fuerzas del orden para la ejecución del mandato judicial.

En el contexto que está planeado, se llevan adelante, lo que la doctrina procesal del sistema procesal civil, al que se adhiere el ordenamiento jurídico peruano se denomina Etapa Postularía, la cual está determinada por la existencia de actos procesales concretos como son la Demanda, el Auto Admisorio y la Contestación de la Demanda:

El juicio de desalojo

Los pasos previos: El juicio de desalojo, como todo juicio, empieza con la interposición de la demanda. Ahora bien, tal y como se puede entender de lo mencionado líneas arriba, antes de interponer una demanda por desalojo es indispensable ejecutar algunas acciones previas.

La primera es cursar una carta notarial por desalojo al inquilino que se resiste a desocupar y devolver el predio. Luego, si a pesar de ello, el inquilino sigue oponiéndose a abandonar el predio, el propietario deberá solicitar una audiencia conciliatoria.

Ahora bien, es imprescindible que se agote la etapa de la conciliación para dar el segundo paso que vendría ser la interposición de una demanda por desalojo e iniciar un proceso judicial. Según las normas vigentes la etapa conciliatoria se agota cuando concurren las siguientes circunstancias:

1. Se agota si las partes llegan a algún acuerdo sobre la materia controvertida, en nuestro caso, la materia controvertida es la restitución del bien al propietario.
2. Se agota si las partes no llegan a ningún acuerdo sobre la materia controvertida
3. Se agota si el demandado no asiste por dos veces consecutivas al centro de conciliación.

Siguiendo con la descripción del proceso, en caso de que concurran las circunstancias 1 y 2, recién podrá interponerse la demanda por desalojo.

El proceso por desalojo:

Una vez culminada la etapa conciliatoria, recién se podrá interponer la demanda y empezar con el juicio por desalojo.

El proceso de desalojo, según el código procesal civil, se deberá tramitar en una vía procedimental denominada, proceso sumarísimo; este proceso, en teoría, se caracteriza por ser breve debido a que los actos procesales que lo componen son de corta duración.

Podríamos decir, para hacer más comprensible la descripción de este tema, que este proceso consta de tres partes bien definidas: la interposición de la demanda y el ofrecimiento de pruebas; la audiencia única y el dictado de la sentencia.

La orden de desalojo de inquilino

Como se mencionó, una vez dictada la sentencia que declara fundada la demanda, ésta podrá quedar consentida o ejecutoriada; siendo así, en ambos casos, se podrá efectuar el lanzamiento.

Ahora bien, debemos saber que según las normas vigentes el lanzamiento, o sea el acto por el cual el propietario mediante el uso de la fuerza pública obliga al inquilino a devolver el bien, solo podrá ordenarse a pedido de parte.

3.2. La Demanda

Se puede observar que a fojas 1 de autos, se interpone ante el Juez Especializado en lo Civil de Cajamarca, el demandante Marcial SALDAÑA QUISPE, con su respectivo Documento Nacional de Identidad plenamente identificado, domiciliado en el Jirón Huánuco de un predeterminado número de ubicación fiscal del distrito y provincia de Cajamarca y señalando también un determinado domicilio procesal en el Jirón Chiclayo de correspondiente numeración , sino en la Urbanización denominada "El Tambo" – Cajamarca, con sujeción a la defensa cautiva de su respectivo abogado, quien es el titular de la Casilla Electrónica N° 7406 de la Corte Superior de Justicia de Junín, siendo así que ingresa el escrito de su Demanda a la Mesa de Partes de este Juzgado Especializado el día 05 de septiembre del 2018, a efectos que se emplace a la demandada Gladys Miriam LLALLICO LEÓN, a quien señala en dos puntos de notificación específicos:

Actualmente nuestro Código Civil contempla dos formas de desalojo; hablamos del desalojo por falta de pago (Art. 1698) y el desalojo por vencimiento de contrato (Art. 1699), los cuales se tramitan vía procedimiento sumarísimo ante un Juez de Paz Letrado, mientras no superen las

50 URP. Este viene a ser el proceso más corto en cuanto a plazos nos referimos, lo que debería traducirse en un proceso rápido y sencillo.

Sin embargo, ello no es así y esto se debe principalmente a que, dentro del proceso se pueden presentar nulidades, excepciones, defensas previas, tacha de pruebas, absoluciones, apelaciones, elevación a segunda instancia entre otros. Generando que este proceso se alargue y se complique más, afectando de manera directa a los arrendadores y/o propietarios de inmuebles, quienes tienen que esperar años para recuperar su predio o cobrar las rentas impagas, provocando un menoscabo en su patrimonio.

i.- En su domicilio real sito en un determinado y numerado punto de notificación fiscal que se encuentra dentro del Distrito y Provincia de Cajamarca, Departamento de Junín y

ii.- El objeto físico de desalojo, se encuentra situado en una dirección específica y numerada que corresponde también al Distrito y Provincia de Cajamarca.

3.3. Contenido del Petitorio de la Demanda.

Se sustentó en la alegación que quien interponía la demanda tiene legitimidad e interés para obrar, incluso se trascribe textualmente lo que a continuación dice: "en su condición de propietario interpone Demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, dirigiéndola contra la demandada Gladys Miriam LLALLICO LEÓN, a fin que le RESTTUYA la POSESIÓN de todos los ambientes que viene ocupando de su propiedad ubicada en el Jirón Mantaro N°759 del distrito y provincia de Cajamarca", consistente en un ambiente en el exterior del Mercado Modelo de un área total de 22.36 $m^{2.}$ cuya entrada principal tiene dos puertas

enrollables, con puerta chica de ingreso, en donde se encuentran siete andamios fijos, tres andamios colgantes, teléfono, con cuatro pantallas instaladas y sus fluorescentes, piso de cemento y un ambiente debajo de la puerta lado derecho con seis andamios fijos, lado izquierdo, un medido con espejo, un depósito empotrado para puerta, tres andamios fijos, tres casillas con puertas, una pantalla instalada para fluorescente, piso entablado, destinado actualmente a un bazar, por encontrarse sin título alguno y sin pagar renta alguna.

3.4. El Auto Admisorio del Proceso.

A fojas 27 y 28 de autos, con Resolución número 1, expedida en Cajamarca el diecisiete de septiembre del dos mil dieciocho, firmada y autorizada por el Juez, Abogado Robert L. HIDALGO CORNEJO y la Secretaria Judicial, Abogada Alejandra Marleny BERNABÉ TAPARA, del Primer Juzgado Civil de Cajamarca, Corte Superior de Justicia de Junín; **DADO CUENTA y CONSIDERANDO: Primero. -** Con la calificación que comprende la verificación de la concurrencia de los Presupuestos procesales y las condiciones de la Acción, debiendo entenderse, de acuerdo a lo señalado por la doctrina y en reiterada jurisprudencia como:

Presupuestos procesales: La competencia absoluta del Juez, la capacidad procesal de las partes y los requisitos de la demanda, cuya carencia o defecto conllevaría al Juzgado a no poder emitir sentencia; y condiciones de la acción: como la Legitimidad para obrar, el interés para obrar, y el derecho o voluntad de la Ley; **Segundo. -** Revisado el escrito que contiene la demanda, se advierte el cumplimiento de cada uno de los requisitos formales contemplados en el artículo 424°, 425° del dispositivo legal precitado.

Con relación a la capacidad procesal resulta pertinente señalar que en este caso queda evidenciado preliminarmente que la parte actora tiene capacidad para comparecer el proceso conforme lo establece el artículo 42° del Código Civil; **Tercero. -** Se advierte en este caso que,

no se incurre en ninguna de las causales de inadmisibilidad o improcedencia, debiendo admitirse la demanda estableciendo la vía procesal en la que ha de tramitarse y efectuar el traslado correspondiente a la parte demandante, según el plazo legal de lo previsto en el artículo 430° del Código Procesal Civil.

De lo mencionado, se verifica que el recurrente no desarrolla infracción alguna sobre la sentencia de vista, respecto de los artículos mencionados, sino que; primero, se limita a repetir argumentos sobre la ubicación del bien inmueble, argumento que no tiene relación ni con la posesión del demandado ni con el concepto de precario, además de que lo referido a la ubicación del inmueble ya quedó establecido en el fundamento anterior; y, segundo, se busca un nuevo análisis sobre la verificación de la legitimidad que tendría el demandante para accionar el presente proceso, siendo que dicho punto ha sido ya analizado en la sentencia de vista en los puntos 10.18 y 10.19 al señalarse que el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica de las Áreas Naturales Protegidas de acuerdo con el Decreto Supremo N.° 1281-75-AG y la Ley N.° 26834, por tanto, lo argumentado en el recurso de casación no acredita infracción normativa material de los artículos 896 y 911 del Código Civil al caso de autos.

Por tales razones SE RESUELVE:

1. ADMÍTASE A TRÁMITE la presente demanda interpuesta por Marcial SALDAÑA QUISPE contra Gladys Miriam LLALLICO LEÓN, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, el mismo que se tramitará en la Vía del Proceso SUMARÍSIMO.

2. Por ofrecidos los medios probatorios, los mismos que se agregan a los autos para meritarse en su oportunidad: CÓRRASE traslado a la parte demandada a fin que absuelva la demanda dentro de CINCO DÍAS de notificada, bajo apercibimiento de declarársele rebelde procesal, caso contrario.

3. TÉNGASE por señalado su domicilio procesal y su Casilla electrónica, lugar donde se le harán los emplazamientos de Ley.

4. Sin perjuicio de ello y habiendo solicitado que se emplace también el predio materia de desalojo, sin haber adjuntado los recaudos pertinentes; PREVIAMENTE REQUIÉRASE al actor Marcial SALDAÑA QUISPE a fin de que, en el plazo perentorio de DOS DÍAS ADJUNTE adicionalmente un juego de copias de su escrito de demandante y anexos, asimismo las cédulas de notificación correspondiente; bajo expreso apercibimiento de imponérsele MULTA de UNA URP en caso de incumplimiento. NOTIFÍQUESE.

El Saneamiento procesal.

Se expidió la Resolución N° 19

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

Primero.- Revisando los autos se advierte en el presente proceso que los demandados no han deducido excepciones ni defensas previas contra la presente acción judicial.

Segundo.- La demanda y actuados que advierte se cumplen con los presupuestos y condiciones de la acción, de tal manera que es factible emitirse una sentencia o una

resolución final de mérito por lo que debe procederse al Saneamiento Procesal de conformidad con el artículo 461° inciso primero del Código Procesal Civil. Por estas consideraciones y normas glosadas; SE RESUELVE declarar saneado el proceso y la existencia de una relación jurídico procesal válida.

Fijación de Puntos Controvertidos: En la Audiencia única y luego de configurado del Saneamiento procesal respectivo, se logró lo siguiente:

1. Establecer el derecho real que ostenta el demandante respecto de la bien inmueble materia de litis.
2. Establecer si la demandada Gladys Miriam LLALLICO LEÓN y la litisconsorte Sonia Aydée LLALLICO LEÓN vienen posesionando el bien inmueble en forma precaria, es decir sin título alguno que ostenta ha fenecido.
3. Establecer si corresponde disponer si la demandada y la litisconsorte referidas han restituido la bien inmueble materia de litis, a favor del demandante.

Admisión y Actuación de los Medios Probatorios:

1. Al punto 1, escritura pública de compra venta de fojas 07 a 10 SE ADMITE y TÉNGASE PRESENTE, al momento de resolver:
2. Al punto 2: Al Expediente N° 1132-2015 seguido ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Cajamarca.
3. Al punto 3: A la inspección judicial sobre la bien inmueble materia de litis; se admite y fíjese fecha para su realización para el día DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTEA LAS DOS Y TREINTA DE LA TARDE, debiendo

para cuyo efecto esta parte procesal abonar el arancel judicial por actuaciones a realizarse fuera del Juzgado a la brevedad posible y bajo responsabilidad en caso de incumplimiento.

4. Al punto 4: referido a la declaración de parte de la demandada Gladys Miriam LLALLICO LEÓN, SE ADMITE, sin embargo, no se actúa por inasistencia de dicha demanda a la presente audiencia, conducta procesal que se tendrá en cuenta al momento de sentenciar.

5. Al punto 5, a la exhibición que debe realizar la demandada en el inmueble sub litis, de su autorización municipal; se declara IMPROCEDENTE por impertinente al no relacionarse con los puntos controvertidos.

De la parte demandada: Gladys Miriam LLALLICO LEÓN ofrecidos a fojas 43 y 44.

1. A los puntos 1, 2,10 y 11; NO SE ADMITEN por ser recaudos.

2. Al punto 3, 4, 5 y 6; y que se tratan de documentos con el RUC, licencia de funcionamiento y boletas de venta que corren a fojas 47 a 52; SE ADMITE y TÉNGASE presente su mérito al momento de resolver.

3. Al punto 7, contrato de arrendamiento que corren a fojas 53 a 58; SE ADMITE Y TÉNGASE presente su mérito al momento de resolver.

4. Al punto 8: respecto del Expediente N° 1132-2015 sobre Desalojo por falta de pago, y habiendo sido admitido y actuado precedentemente, por el principio de unidad de prueba ESTÉSE a lo resuelto precedentemente.

5. Al punto 9, a la diligencia de la Inspección Judicial y habiendo sido prueba. Estese a lo resuelto precedentemente.

Respecto a la actuación de las Pruebas de Oficio:

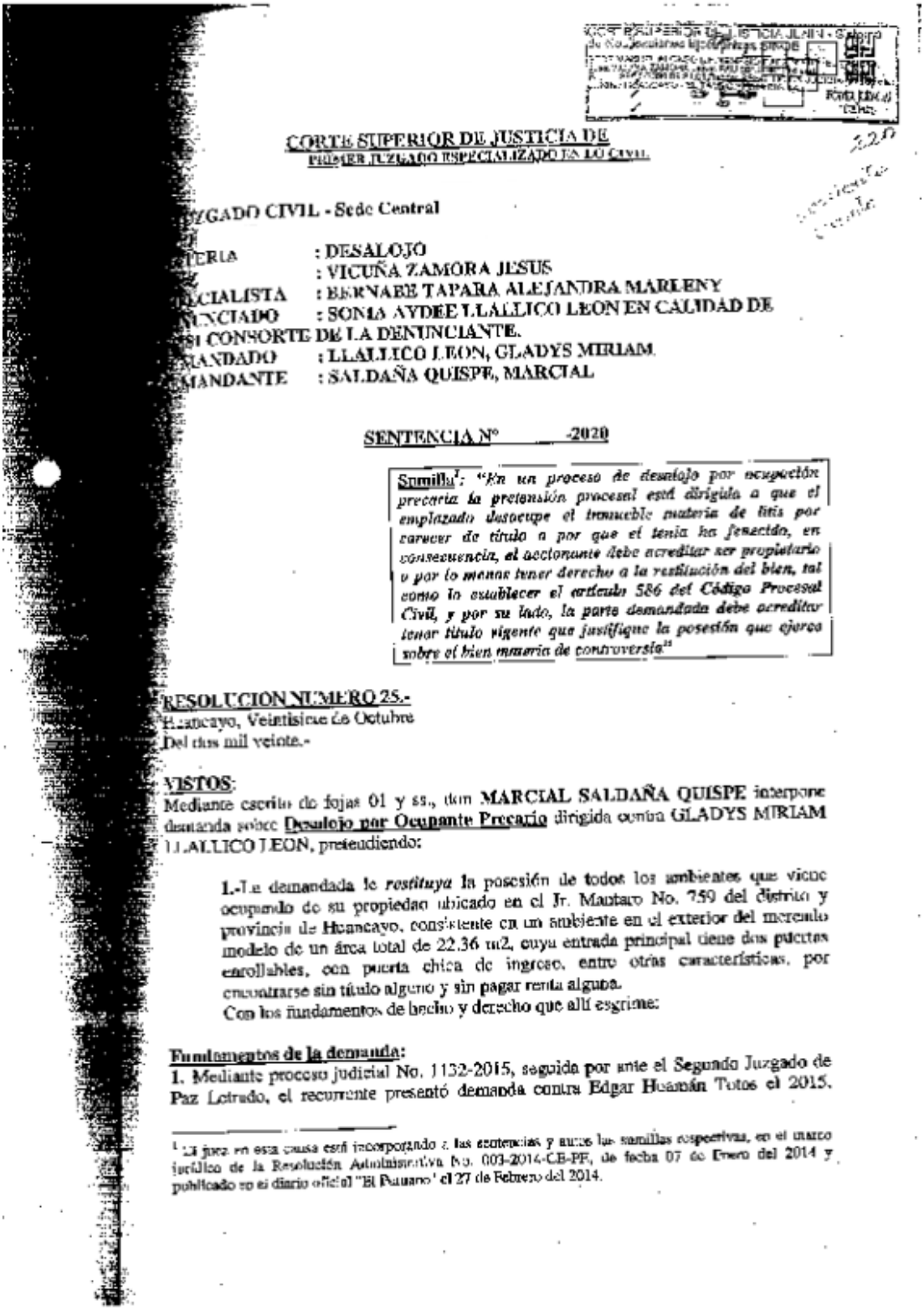
De conformidad con el artículo 184° del Código Procesal Civil, el Juzgado conforme a sus atribuciones y en su condición de director del proceso, y a fin de dilucidarse los puntos controvertidos, DISPONE ACTUARSE de oficio los siguientes medios probatorios: 1) CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO que corren a fojas 79 a 89, cuyo mérito se tendrá en cuenta al momento de resolver.

3.5. Los Alegatos de Ley.

El letrado del demandante procedió a reservarse el derecho que le atañe, para hacerlo en su oportunidad.

En este estado, los autos quedaron expeditos para ser sentenciado, por lo que ingresaron a Despacho del Juez para proceder a resolver.

La Sentencia de Primera Instancia.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

JUZGADO CIVIL - Sede Central

MATERIA : DESALOJO
: VICUÑA ZAMORA JESUS
ESPECIALISTA : BERNABE TAPARA ALEJANDRA MARLENY
DENUNCIADO : SONIA AYDEE LLALLICO LEON EN CALIDAD DE SU CONSORTE DE LA DENUNCIANTE.
MANDADO : LLALLICO LEON, GLADYS MIRIAM
DEMANDANTE : SALDAÑA QUISPE, MARCIAL

SENTENCIA N° -2020

Sumilla[1]: *"En un proceso de desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o por que el tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, tal como lo establecer el artículo 586 del Código Procesal Civil, y por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia"*

RESOLUCION NUMERO 25.-
Huancayo, Veintisiete de Octubre
Del dos mil veinte.-

VISTOS:
Mediante escrito de fojas 01 y ss., don **MARCIAL SALDAÑA QUISPE** interpone demanda sobre **Desalojo por Ocupante Precario** dirigida contra GLADYS MIRIAM LLALLICO LEON, pretendiendo:

1.-La demandada le ***restituya*** la posesión de todos los ambientes que viene ocupando de su propiedad ubicado en el Jr. Mantaro No. 759 del distrito y provincia de Huancayo, consistente en un ambiente en el exterior del mercado modelo de un área total de 22.36 m2, cuya entrada principal tiene dos puertas enrollables, con puerta chica de ingreso, entre otras características, por encontrarse sin título alguno y sin pagar renta alguna.
Con los fundamentos de hecho y derecho que allí esgrime:

Fundamentos de la demanda:
1. Mediante proceso judicial No. 1132-2015, seguida por ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado, el recurrente presentó demanda contra Edgar Huamán Totos el 2015.

[1] El juez en esta causa está incorporando a las sentencias y autos las sumillas respectivas, en el marco jurídico de la Resolución Administrativa No. 003-2014-CE-PE, de fecha 07 de Enero del 2014 y publicado en el diario oficial "El Peruano" el 27 de Febrero del 2014.

o declarado mediante sentencia improcedente la demanda, orientando que debe
ase una demanda de desalojo por ocupante precario contra la litisconsorte Gladys
am Llallico León.
Por Primer Testimonio de Escritura Pública de compra venta de fecha 3 de Agosto de
, celebrado ante el Notario Público Francisco Zevallos, la Dirección de la Sub
ón Junín Andrés Avelino Cáceres le transfiere al recurrente y esposa Rumalda
achin Rojas la propiedad ubicada en el Jr. Mantaro No. 759-Huancayo, de una
ensión superficial de 24.00 m2, inscrito en la Ficha No. 10454 del Registro de
iedad e Independización, con fecha 3 de Febrero de 1992.
En la sentencia emitida en el Exp. No. 1132-2013, el Juez analizando la participación
la litisconsorte Gladys Miriam Llallico León concluye declarado improcedente la
anda contra Edgar Huamán Totos por que la persona que viene ocupando el predio
Gladys Miriam Llallico León sin título alguno, y que el título que tenía el citado
andado ha fenecido, por tanto la condición de la actual litisconsorte es de ocupante
ario, y que la vía adecuada es la desalojo por ocupante precario, y que además con
demandada no han celebrado ningún contrato de arrendamiento escrito ni verbal
bre el bien materia de litis.
Conforme prevé el artículo 911 del Código Civil, la demandada tiene la condición de
upante precaria por propia declaración en su defensa en dicho proceso judicial y que
l bien, el anterior poseedor fue su arrendatario Edgar Huamán Totos, quien fue su
onviviente, la demandante tiene la obligación de restituirle el bien, porque no puede
aber persona alguna que de manera ilícita se beneficie de un bien destinada a su
negocio sin pagar renta alguna, causando daños y perjuicios al recurrente, sin importar su
vanzada edad y su estado de salud, entre otros argumentos.

De la Defensa y Desarrollo del Proceso:
Admitida la demanda por Resolución No. 01, de fojas 27, y se notifica a la demandada
Gladys Miriam Llallico León, conforme a ley, quién contesta la demanda según los
términos del escrito de fojas 38, quien además formula denuncia civil contra Sonia
Aydee Llallico León. Mediante Resolución No. 06, que corre a fojas 93, se declara
fundada la denuncia civil formulada por la demandada contra Sonia Aydee Llallico
León, a quien se le emplaza con la demanda y anexos, quien contesta la demanda
mediante escrito de fojas 149.

Fundamentos de la contestación a la demanda de Gladys Miriam Llallico León:
1.-En proceso No. 1132-2015 se ha declarado improcedente la demanda debido a que el
demandante Marcial Saldaña Quispe entró en convivencia con la persona de Edgar
Huamán Totos para realizar un contrato simulado de alquiler de inmueble ubicado en el
Jirón Mantaro 759-Huancayo, a sabiendas que jamás esta persona ha ocupado el
inmueble, quienes viene conduciendo el inmueble es su hermana Sonia Aydee Llallico
León y la recurrente desde el año 2004 hasta la fecha.
2.-El demandante sabe y conoce perfectamente que con su persona no existe ninguna
relación contractual, sin embargo, la recurrente viene posesionando en razón de quién es
arrendataria es Sonia Aydee Llallico León desde el año 2004, quien viene conduciendo
el local en calidad de arrendataria y que la recurrente por ser hermana viene trabajando
en calidad de empleada de doña Sonia Aydee LLallico León, y esto ha sido con
autorización del propio demandante y que el capital que se conduce en el negocio es de
ambas.
3.-Con relación a la calidad de propietario la recurrente reconoce, pues a quien se le
pagaba la merced conductiva del inmueble hasta el año2016, ha sido a la persona de

cial Saldaña Quispe, persona que ha celebrado contrato de arrendamiento con su ...ana Sonia Aydee Llallico León el año 2004, siendo también cierto que el inmueble ...cuentra en el Jr. Mantaro No 759-Huancayo, inscrito en los Registros Públicos demandante miente que no se ha celebrado ningún contrato, cuando la inquilina ...la actualidad es Sonia Aydee Llallico León, quién también viene posesionando el ...ueble conjuntamente con la recurrente por más de 13 años y de este hecho no indica ...e el demandante, entre otros argumentos.

Fundamentos de la contestación a la demanda de Sonia Aydee Llallico León:
...n complicidad con la persona de Edgar Huamán Totos se fabricó un contrato de ...ndo, persona que jamás ha conducido el local comercial, pues esa se encuentra en ...lidad de arriendo a su persona por un lapso de 14 años y que jamás se ha tenido ...blemas con la persona de Marcial Saldaña Quispe, y que se encuentra dispuesta a ...ir en el inmueble en calidad de inquilina y pagar sus arriendos en forma puntual de ...último año en el cual se ha retrasado.
...l demandante con la finalidad de no pagar los impuestos a la Sunat, es que jamás le ...entregado los recibos por el pago de alquiler, sino como explica que ha permanecido ...o el lapso de 13 años y que jamás ha tenido problemas y que éstos últimos años a ...consecuencia de encontrase delicada de salud, viene trabajando en su negocio su ...ahijada Gladys Llallico León, quién viene cumpliendo con el pago de los arriendos en ...orma regular, quien también es parte del capital con que cuenta la tienda comercial, ...ntando con Ficha RUC y licencia de funcionamiento, cuyo hecho tiene perfecto ...nocimiento la parte actora, entre otros argumentos.

Audiencia: Por Resolución No. 16, que corre a fojas 171 se convoca a las partes procesales a la realización de la ***audiencia única*** la misma que se lleva a cabo conforme los términos del acta que corre a fojas 181, en la cual se declara saneado el proceso, se admite y actúan los medios probatorios ofrecidos por las partes procesales, y asimismo a fojas 207 obra el acta de ***inspección judicial virtual*** grabada en audio y video, en la que se actúa de oficio las tomas fotográficas del inmueble materia de litis, por lo que conforme a su estado y naturaleza, se procede a emitir la sentencia respectiva, teniendo a la vista el ***Exp. No. 01132-2015***, sobre desalojo por falta de pago; y,

CONSIDERANDO:
PRIMERO: Que, de conformidad con nuestra normatividad procesal civil la carga de probar corresponde a quién afirma hechos que configuran su pretensión o a quién los contradice alegando nuevos hechos, y asimismo el Juez valorará los medios probatorios en forma conjunta y razonada expresando en la resolución las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión, de conformidad a lo establecido por los artículos 196° y 197° del Código Procesal Civil;

SEGUNDO: Que, en autos se ha delimitado la litis al fijarse en la audiencia única, cuya acta corre a fojas 181 los siguientes **puntos controvertidos**: 1) Establecer el derecho real que ostenta el demandante respecto del bien inmueble materia de litis, 2) Establecer si la demandada Gladys Miriam Llallico León y la litis consorte Sonia Aydee Llallico Leon vienen posesionando el bien inmueble en forma precaria, es decir sin título alguno o el que tenían ha fenecido y 3) Establecer si corresponde disponer si la demandada y la litisconsorte referidas restituyan el bien inmueble materia de litis a favor del demandante, puntos sobre las cuales debe pronunciarse el Juzgador en forma

resa, precisa y motivada, de conformidad con el artículo 121 último párrafo del digo Procesal Civil[2].

TERCERO: Que, la ocupación precaria de un bien inmueble se configura con la sión del mismo sin detentar título alguno que justifique la posesión, o el que tenía fenecido, asimismo quien pretende la restitución o entrega, en su caso, de un predio ado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerce en esentación del titular o en todo caso la existencia de título válido y suficiente que gue derecho a la restitución del bien. El artículo 911 del Código Civil regula la ma jurídica del precario y de su texto se le puede definir como aquel que posee un b sin título alguno que lo justifique o cuando el que tenía ha fenecido, la misma que be concordarse con los artículos 196 y 586 del Código Procesal Civil, de las cuales se fiere que aquel que demande deberá acreditar su calidad de propietario y aquel que es mandado demostrar tener un título por el cual ejerce la posesión para desvirtuar la manda. Al respecto, en el IV Pleno Casatorio Civil (Casación No. 2195-2011-Ucayali)[3], en su fundamento jurídico 61, respecto del concepto de poseedor precario estione que se "*presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título ícito o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la ndición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita l reclamante -sea a título de propietario, poseedor mediato, administrador, omodante, etc.- pedir y obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona endrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y in título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al reclamante*". (subrayado y cursiva es nuestro)

CUARTO: Procediendo a pronunciarnos sobre el primer punto controvertido consistente en ***establecer el derecho real que ostenta el demandante respecto del bien inmueble materia de litis,*** se advierte de autos que el demandante Marcial Saldaña Quispe en la presente demanda de desalojo por ocupante precario invoca su condición de "***propietario***" sobre el bien inmueble materia de litis, ubicado en el Jr. Manturo No. 759 del Distrito y Provincia de Huancayo, en el exterior del Mercado Modelo de Huancayo, de una extensión superficial de 22.36 m2, la misma que es habilitado en su condición de tal en atención de lo dispuesto por el artículo 923 del Código Civil que establece que "*la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien*", derecho real que implica el derecho a la posesión, puesta que ésta constituye en el "*ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad*", conforme los términos del artículo 896 del Código Civil, teniendo legitimidad para obrar como demandante, estando de ésta manera dentro del supuesto establecido en el artículo 586 del Código Procesal Civil, puesto que en su condición de propietaria tiene "*el derecho a la restitución del predio*".

---

[2] Según el artículo 121 último párrafo del Código Procesal Civil, mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.

[3] Cuarto Pleno Casatorio Civil realizado por las Salas Civiles de la Corte Suprema de la República - Casación No. 2195-2011-Ucayali, con fecha 13 de Agosto del 2012, que tiene naturaleza de precedente vinculante, en los seguidos por Luis Arturo Correa Linares con Mirna Lisbet Panduro Alarcon y Euclides Vara Tuesa sobre desalojo por ocupante precario.

QUINTO: Dicha propiedad que invoca el demandante Marcial Saldaña Quispe conjuntamente con su cónyuge Rumalda Saltuchin Rojas respecto del bien inmueble sub litis se encuentra acreditada con el Primer Testimonio de Escritura Pública de compra venta de fecha 03 de Agosto de 1991, que corre a fojas 07 y ss., celebrado ante el Notario Público Francisco Zevallos Ramírez, la Dirección de la Sub Región Chancay Andrés Avelino Cáceres le transfiere a Marcial Saldaña Quispe y esposa Rumalda Saltuchin Rojas la propiedad ubicada en el Jr. Mantaro No. 759-Huaicayo, de una extensión superficial de 24.90 m2, inscrito en la Ficha No. 10454 del Registro de Propiedad e Independización, con fecha 3 de Febrero de 1992, conforme obra así consignado a fojas 10 vuelta. Al respecto debe tenerse presente la Casación No. 3035-2014-Lima Este[4], que establece "*en un proceso de desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o por que el tenía ha fenecido, en consecuencia, el accionante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien, como lo establecer el artículo 586 del Código Procesal Civil, y por su lado, la parte demandada debe acreditar tener título vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia*" (enfasis y subrayado es nuestro), título de propiedad que el accionante Marcial Saldaña Quispe acredita en el presente caso, respecto del predio sub litis, invocando el derecho real de propiedad, máxime si la demandada Gladys Mariam Llallico León y la denunciada civil Sonia Aydee Llallico León no cuestionan el derecho de propiedad que ostenta el demandante sobre el bien inmueble materia de litis, más por lo contrario en sus respectivos escritos de absolución a la demanda lo reconocen expresamente como propietario, conforme se advierte de sus escritos que corren a fojas 38 y 149 de autos (fundamento cuarto y quinto respectivamente).

SEXTO: Procediendo a pronunciarnos sobre el segundo punto controvertido consistente en ***establecer si la demandada Gladys Miriam Llallico León y la litisconsorte Sonia Aydee Llallico León vienen posesionando el bien inmueble en forma precaria, es decir sin título alguno o el que tenían ha fenecido***, de los actuados en el presente caso se desprende que la demandada y la denunciada civil vienen posesionando el bien inmueble materia de litis conforme así se acredita del contexto de su escrito de contestación a la demanda que corre a fojas 38 y de fojas 149 de autos respectivamente, la misma que se valora como declaración asimilada conforme lo dispuesto por el artículo 221 del Código Procesal Civil[5], quienes afirman que son "poseedoras" del bien inmueble materia de litis al sostener la demandada Gladys Miriam Aydee Llallico León (fundamento sexto de su contestación) que "*el demandante miente que no se ha celebrado ningún contrato, cuando la inquilina hasta la actualidad es Sonia Aydee Llallico León, quién también viene posesionando el inmueble conjuntamente con la recurrente por más de 13 años y de éste hecho no dice nada el demandante y, que la recurrente estos últimos 5 años es quién por orden de su hermana y al contar licencia de conducir, es que pagaba puntualmente la merced conductiva al demandante*" y la denunciada civil Sonia Aydee LLallico León sostiene (fundamento tercero) que "*el demandante (...) jamás le ha entregado los recibos por el pago de alquiler, sino como explica que ha permanecido por el lapso de 13 años y que jamás ha tenido problemas y*

---

[4] Casación No. 3035-2014-Lima Este, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", con fecha 30 de Mayo del 2016.

[5] El artículo 221 del Código Procesal Civil establece que "las afirmaciones contenidas en actuaciones judiciales o escritos de las partes, se tiene como declaración de estas, aunque el proceso sea declarado nulo, siempre que la razón del vicio no las afecte de manera directa".

...estos últimos años a consecuencia de encontrarse delicado de salud, viene siendo en su negocio es su hermana Gladys Llallico León y que ésta persona viene viendo con el pago de los arriendos en forma regular", sin embargo el juzgador dice que tanto la demandada y la denunciada civil (litisconsorte) tienen la condición de ocupantes precarios, al no tener la primera de las nombradas título que justifique la posesión sobre el predio sub litis, mientras que la segunda el título que tenía ha fenecido, por los siguientes fundamentos:

6.1.-Con relación a la demandada Gladys Miriam Llallico León, el demandante no ha celebrado contrato de arrendamiento alguno directamente con dicha emplazada, sin embargo posesiona el bien inmueble materia de litis, haciendo uso del bien sin título que justifique dicha posesión, conforme así incluso ha concluido el Juez de Segundo Juzgado de Paz Letrado de Huancayo en el Exp. No. 1132-2015, sobre proceso de desalojo por falta de pago seguida por Marcial Saldaña Quispe contra Edgar Huamán Luis, proceso fenecido que se tiene a la vista, obrando a fojas 523 y ss. la Sentencia No. 147-2018, que resuelve declarar improcedente la demanda, sosteniendo en su fundamento tercero (que corre a fojas 528), que "*en el caso de autos, conforme a lo anteriormente descrito precedentemente, doña Gladys Miriam Llallico León, viene ocupando el bien inmueble materia de desalojo, sin título alguno, máxime si inclusive el título que tenía el demandante con el demandado Edgar Huamán, ha fenecido, por ello la condición de la actual litis consorte es de ocupante precario*", Sentencia que tiene la calidad de cosa juzgada formal, más aún si ésta ha sido confirmada mediante Sentencia de Vista que corre a fojas 590 de dicho proceso fenecido.

6.2.-Dicha condición de ocupante precario con relación a la demandada Gladys Miriam Llallico León también se pone en evidencia con las invitaciones a conciliar realizadas por el demandante Marcial Saldaña Quispe conforme es de verse del Acta de Conciliación por falta de acuerdo (Acta No. 087-2015-CCD), de fecha 29 de Setiembre del 2015, que corre a fojas 466 del proceso fenecido Exp. No. 1132-2015, y con la Solicitud a Conciliar de fecha 07 de Noviembre del 2017, que corre a fojas 571 del citado proceso, en las cuales se imputa la condición de ocupante precaria a dicha emplazada Gladys Miriam Llallico León, quien usufructuando el bien sin pago alguno, pretendiendo el demandante con dichas invitaciones a conciliar que desocupe y entregue la tienda comercial, de las cuales se desprende que la citada demandada no tiene título alguno que justifique la posesión que ostenta sobre el bien inmueble, y el argumento que esgrime dicha emplazada de que posesiona el local comercial al ser trabajadora y al tener capital compartido con su hermana Sonia Aydee Llallico León es un asunto que seguidamente se analizará con relación al título de posesión que ostenta dicha denunciada civil.

6.3.-Con relación a la litisconsorte Sonia Aydee Llallico León, de autos se desprende que el demandante ha tenido relación contractual sobre la posesión del bien inmueble materia de litis, conforme así se colige de los contratos de arrendamiento que corren a fojas 53 al 58, habiendo comenzado el alquiler desde el 20 de Enero del 2004 hasta el 31 de Julio del 2011, corroborado con los contratos de arrendamiento que corren de fojas 79 a 83, de los cuales se desprende que dicha denunciada civil tiene la condición de "arrendataria", que incluso a la fecha de la interposición de la demanda y de la inspección judicial viene posesionando el bien inmueble materia de litis, conforme así se colige del "acta de inspección judicial virtual" que corre a fojas 207, grabada además en audio y video, en la cual se constata que el bien inmueble es un local comercial, destinada a la venta de ropa, predio que "*se encuentra atendiendo una persona de sexo femenino que no se identifica, sin embargo señala que la dueña de ese negocio es la demandada Sonia Llallico León*".

n embargo el título de posesión que ostentaba dicha litisconsorte Sonia Aydee o León ha fenecido conforme así se colige del contrato de arrendamiento que a fojas 58, teniendo como fecha de vencimiento el 31 de Julio del 2011, ante lo el demandante Marcial Saldaña Quispe ha invitado a dicha arrendataria a la diación extrajudicial a fin de que desocupe y entregue el bien inmueble ubicado en Mantaro No. 759 parte exterior del Mercado Modelo de Huancayo, conforme se ende del Acta de Conciliación por Acuerdo Total de las Partes que corre a fojas y ss., de fecha 14 de Julio del 2011, en la cual las partes acordaron, entre otros, que *invitado ésta de acuerdo en desocupar el stand comercial el 31 de Agosto da horas de la noche y entregarlas en las mismas condiciones descritas en el segundo punto contrato de arrendamiento (...)*", de la cual se desprende que las partes acordaron la demandada desocuparía el bien inmueble sub litis el 31 de Agosto del 2011, sin jorge viene conduciendo hasta la fecha de la interposición de la demanda, conforme mbién la denunciada civil sostiene en su escrito de absolución de la demanda, que e a fojas 149 y ss., indicando incluso que viene abonando la merced conductiva, que el último año se ha retrasado (fundamento segundo de su contestación).

-No habiendo desocupado la litisconsorte el 31 de Agosto del 201, y estando aún en sesión, se desprende que hubo la continuación del arrendamiento, conforme los minos del contrato de arrendamiento último, celebrada con fecha 22 de Julio del 010, que corre a fojas 58, y del Acta de Conciliación que corre a fojas 124 y 125, en rección a lo dispuesto por el artículo 1700 del Código Civil[6].

6.-En atención a la misma dispositivo legal invocado, se desprende que en el presente aso existe una "continuación del arrendamiento", bajo sus mismas estipulaciones, onforme así también reconoce la propia litisconsorte al contestar la demanda, y que corre a fojas 149 (fundamento primero y segundo), al sostener que "*(...) pues el inmueble materia de litis ubicado en el Jirón Mantaro 759-Huancayo, lo vengo conduciendo desde el año 2004, hasta la fecha y que los montos de arriendo se han venido pagando en forma puntual a través de un cuaderno*" y agrega en el fundamento segundo que "*(...) el citado local comercial se encuentra en calidad de arriendo a mi persona por un lapso de 14 años y que jamás se ha tenido problemas con la persona de Marcial Saldaña Quispe y que me encuentro dispuesta a seguir en el inmueble en calidad de inquilina y pagar mis arriendos en forma puntual de este último año en el cual me he retrasado*", la misma que implica que la continuidad del plazo sólo estará vigente hasta que el arrendador-propietario solicite la devolución en forma expresa.

6.7.-En el presente caso, la demandante ha puesto de manifiesto en forma expresa y clara su voluntad de solicitar la devolución y entrega del bien inmueble y de no continuar con el contrato de arrendamiento, conforme es de verse del Acta de Conciliación que corre a fojas 124 y 125, en la que se ha invitado a la litisconsorte Sonia Aydee Llallico León a que desocupe y entregue el bien inmueble materia de litis, para finalmente llegar a un acuerdo para que devuelva el bien el 31 de Agosto del 2015, habiendo incluso contratado con terceras personas con fechas posteriores (según contratos que obran de fojas 84 al 88) respecto de la posesión del bien inmueble materia de litis, poniendo en evidencia que no tenía la voluntad contractual de seguir arrendando el bien inmueble a la denunciada civil, conforme así se corrobora con el escrito de absolución a denuncia civil que realiza el demandante, que obra a fojas 76, que se valora como declaración asimilada, al sostener y reconocer de la "*existencia de*

[6] Conforme al artículo 1700 del Código Procesal Civil vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite la devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

...res contratos, estos han fenecido, pues con la Sra. Aydee Llallico León nvo ...o de arrendamiento hasta el año 2010, luego con la Sra. Lic Amalia Yarina ...do (2) contratos del 2011, seguidamente con Edgar Huamán Totos, del 2012 ...el 2015, (...) empero la demandada se metió aviva fuera al bien inmueble ...dado a Edgar Huamán Totos, aprovechando que era su conviviente y padre de su ...)", de las cuales se colige su decisión de no renovación del contrato y que le ...que el bien inmueble totalmente desocupado, siendo de aplicación al presente caso ...ículo 1700 del Código Civil con relación a la litisconsorte Sonia Aydee Llallico ..., máxime si ésta actualmente se encuentra en posesión, invocando su condición de ...ina desde el año 2004, con la disposición de seguir en el inmueble en calidad de ...ina, mientras que el demandante no desea continuar con el contrato, no existiendo ...so en la voluntad de renovar el contrato, puesto que *"los contratos se ...cionan por el consentimiento de las partes"*, en atención a lo dispuesto por el ...ulo 1352 del Código Civil, por ende, habiendo la parte actora dado por concluido el ...rato de arrendamiento continuado y solicitado la devolución del bien inmueble ...ndado, y más aún con la interposición de la presente demanda, pretendiendo la ...tución de la posesión del bien inmueble materia de litis, constituyendo de ésta ...era en ocupante precario la denunciada civil, al haber fenecido el título que ...ificaba la posesión sobre el predio sub litis, exigiendo la devolución del inmueble ...nforme los términos del artículo 1704 del Código Civil[7]

8.-Ahora, la demandada Gladys Miriam Llallico León sostiene en su contestación a la ...manda de fojas 38 que posesiona el bien inmueble como empleada de su hermana ...nia Aydee Llallico León y que capital que conduce es de ambas, contando con Ficha ...ic y Licencia de Funcionamiento, sin embargo dichos argumentos no justifican de que ...a demandada tenga título que justifique su posesión, máxime si de los medios ...probatorios que adjunta la demanda tales como Ficha RUC que corre a fojas 47, a ...mbre de la demandada, Ficha RUC de fojas 48 a nombre de denunciada civil, Licencia de Funcionamiento a nombre de la demandada que corre a fojas 49, boletas de venta a nombre de la denunciada civil, de fojas 50 al 52, se acredita que ambas emplazadas conducen el negocio (de venta de ropa), y consecuentemente co-posesionan el bien inmueble sub litis, la demandada Gladys Miriam Llallico León sin título alguno y la denunciada civil Sonia Aydee Llallico León con título fenecido, no acreditándose en autos que la demandada sea empleada o trabajadora de su hermana-litisconsorte, al puesto que no es concebible que tenga tal condición y al mismo tiempo tenga capital compartido en el negocio, con su respectiva Ficha RUC y licencia de funcionamiento, además de no acreditar que venga laborado en relación de dependencia, con horario preestablecido, con salario o remuneración, por lo que se concluye que tanto la demandante como la denunciada civil tiene la condición de ocupantes precarios, conforme los términos del artículo 911 del Código Procesal Civil.

6.9.-A mayor abundamiento, en el IV Pleno Casatorio Civil (Casación No. 2195-2011-Ucayali) se ha establecido como doctrina jurisprudencial vinculante en el punto 5.1. que *"una persona tendrá la condición de precaria, cuando ocupa un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo asiste, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo"*, supuesto en que se encuentra la demandada Gladys Miriam Llallico León al

[7] Según el artículo 1700 del Código Civil dispone que vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del período precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquier de ellas no importará la conclusión del arrendamiento.

el bien sub litis sin pago de renta y sin título alguno, mientras que con relación a nunciada civil al haberse concluido el contrato de arrendamiento y solicitar el actor olución del bien inmueble, estando dentro del supuesto que prevé el punto 5.2 al cer que: *"Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el to previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el imiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del dador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el to contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que el solo imiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por rio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le ra la devolución del bien. Dada esa condición, recién se puede asumir ha pasado ituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título"*, razones más que entes para considerar que tanto la demandada como la denunciada civil no tan título que justifique la posesión sobre el bien inmueble materia de litis, ándose de esta manera la posesión precaria que ejercen dichas emplazadas pecto del predio sub litis.

TIMO: Ahora sobre el tercer punto controvertido consistente en ***establecer si rresponde disponer si la demandada y la litisconsorte referidas restituyan el bien nueble materia de litis a favor del demandante***, en este extremo de la obligación de tituir la posesión del bien inmueble materia de litis por parte de la demandada y nunciada civil (litisconsorte) a favor del demandante, debe tenerse en cuenta que abiéndose determinado que éstas emplazadas ocupan el bien inmueble reclamado en rma precaria, sin título de posesión alguno que respalde o la justifique, tiene como relato que la posesión del bien inmueble debe restituirse a su propietario, esto es el tor Marcial Saldaña Quispe, a quién le corresponde que se le restituya la posesión del ismo, atendiendo a los poderes y facultades que le concede el derecho de propiedad, omo título restituorio de la posesión, conforme los términos del artículo 923 del Código Civil, entre ellas, la de usar y disfrutar el bien, lo cual conlleva a poseionar el bien materia de litis, debiendo de ésta manera amparase la presente demanda.

Por estas consideraciones, en el uso de las atribuciones que confiere la Constitución Política del Estado y la Ley Orgánica del Poder Judicial, Administrando Justicia a Nombre de la Nación;

FALLO:
Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas 01 y ss. interpuesto por don **MARCIAL SALDAÑA QUISPE** sobre **Desalojo por Ocupante Precario** dirigida contra GLADYS MIRIAM LLALLICO LEON y la litisconsorte SONIA AYDEE LLALLICO LEON, en consecuencia **ORDENO:** que la citada demandada y la litisconsorte ***desocupen y restituyan*** a favor del demandante la posesión del bien inmueble consistente en el local comercial ubicado en el Jr. Mantaro No. 759 del Distrito y Provincia de Huancayo, en un ambiente exterior del Mercado Modelo, de una área total de 22.36 m2, con las características señaladas en el petitorio de la demanda y acta de inspección judicial virtual que corre a fojas 207, dentro del término de seis días de consentida y/o ejecutoriada la presente resolución, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. **HAGASE SABER.-**

La **Síntesis de la Apelación de la Sentencia.**

La sentencia sería contradictoria si declarara fundada la demanda, ya que no está respaldada por pruebas irrefutables que acrediten que el demandante, Marcial SALDAÑA QUISPE, había concluido la relación contractual con Sonia Aide LJALLICO LEÓN, de conformidad con el artículo 1700 del Código Civil. Con arreglo a este artículo, si el arrendatario continúa utilizando el bien arrendado después de la expiración del contrato, ello no significa una prórroga automática del contrato, y el arrendamiento continúa en las mismas condiciones hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede hacerse en cualquier momento.

En consecuencia, los apelantes, invocando los párrafos 3 y 6 del artículo 139 de la Constitución peruana, relativos a la violación del derecho a un juicio imparcial y a la fundamentación de las decisiones judiciales, sostienen que la inaplicación del artículo 1700 del Código Civil, de las disposiciones de los artículos I y II del Preámbulo del Código de Procedimiento Civil, así como de las disposiciones de los artículos 272 y 194 del Código de Procedimiento Civil relativas a la verificación judicial de los hechos controvertidos y a la utilización de las pruebas de oficio, dio lugar a una evaluación incompleta de los hechos. bienes raíces.

Los argumentos de los apelantes contra la decisión impugnada se basan en los siguientes defectos:

Sobre la base de lo que antecede, se solicita la anulación de la decisión del tribunal por los siguientes motivos:

No se ha aducido un fundamento suficiente para declarar la inadmisibilidad de la demanda debido a una incoherencia lógica entre los hechos y la reclamación.

El demandado no es el propietario indirecto ni el copropietario del inmueble objeto de litigio.

Al acceder a la demanda del demandante, el tribunal no incurrió en error ni mostró parcialidad en la evaluación de la defensa de los demandados.

El demandante había demostrado su propiedad del inmueble en litigio desde el principio, desde el momento en que se había enajenado como propietario.

En cuanto a las objeciones formuladas a la decisión impugnada, los argumentos de los dos demandados no llevan a la conclusión de que se haya violado su derecho a un juicio imparcial ni de que la decisión adoptada no se haya fundamentado debidamente.

La Sentencia de Vista.

Pretensión y fundamentos de la apelación:

La apelante doña Llallico León, Gladys Miriam, solicita como pretensión impugnatoria, sin más precisión, la revocatoria de la sentencia. Constituyen sustentos de la apelación: **a)** El demandante es titular del bien cuya desocupación se pretende así como que las demandadas ostentan la posesión del bien con un título vigente, en razón a que este título (contrato de arrendamiento) no se ha puesto fin ya que en auto no obra medio probatorio que contradiga dicho extremo; y, **b)** Se debe apreciar el contrato de arrendamiento realizado entre Sonia, Llallico León Marcial, Saldaña Quispe, conforme se ha corroborado en la inspección judicial virtual, en la cual se ha establecido que quien viene posesionando como arrendataria es Sonia, Llallico León, ya que autos no obra documento alguno donde se le invite a conciliar con relación al contrato escrito el año 2012 pidiendo la devolución del inmueble arrendado, lo que conlleva a continuar con el arrendamiento.

Tema materia de decisión:

El tema materia de decisión, es verificar si la demanda Gladys Miriam, Llallico León y la Litisconsorte necesaria Sonia Aydee, Llallico León vienen ocupando el predio materia de litis en condición de ocupantes precarios.

CONSIDERANDO:

Fundamentos de la decisión:

Primero: Con relación al agravio **a)** El demandante es titular del bien cuya desocupación se pretende, así como que las demandadas ostentan la posesión del bien con un título vigente, en razón a que este título (contrato de arrendamiento) no se ha puesto fin ya que en auto no obra medio probatorio que contradiga dicho extremo.

De autos, se advierte que en la Audiencia Única, cuya acta obra de fojas ciento ochenta y uno a ciento ochenta y cuatro, se ha dispuesto actuar como pruebas de oficio los contratos de arrendamiento que corren de fojas setenta y nueve a ochenta y nueve así como el Acta de Conciliación N° 12

página 2 de 7

011 que corre de fojas 124 a 125, ahora bien, de dichos contrato de endamiento se tiene que con Sonia Aydee, Llallico León el demandante suscrito los siguientes contratos:

a) Contrato de Arrendamiento suscrito por Marcial, Saldaña Quispe (demandante) a favor de Sonia Aydee, Llallico León respecto del bien inmueble ubicado en el Jirón Mantaro Nº 759, Distrito y Provincia de Huancayo con un área de 22.00m², **siendo la duración del contrato por el periodo de un año comprendido entre 01 de agosto del 2006 hasta el 31 de julio del año 2007**, contrato que obra a fojas setenta y nueve y vuelta.

a) Contrato de Arrendamiento suscrito por Marcial, Salcaña Quispe (demandante) a favor de Sonia Aydee, Llallico León respecto del bien inmueble ubicado en el Jirón Mantaro N° 759, Distrito y Provincia de Huancayo con un área de 22.00m², **siendo la duración del contrato por el periodo de un año comprendido entre 01 de agosto del 2007 hasta el 31 de julio del año 2008**, contrato que obra a fojas ochenta y vuelta.

c) Contrato de Arrendamiento suscrito por Marcial, Saldaña Quispe (demandante) a favor de Sonia Aydee, Llallico León respecto del bien inmueble ubicado en el Jirón Mantaro N° 759, Distrito y Provincia de Huancayo con un área de 22.00m², **siendo la duración del contrato por el periodo de un año comprendido entre 01 de agosto del 2008 hasta el 31 de julio del año 2009**, contrato que obra a fojas ochenta y uno y vuelta.

d) Contrato de Arrendamiento suscrito por Marcial, Saldaña Quispe (demandante) a favor de Sonia Aydee, Llallico León respecto del bien inmueble ubicado en el Jirón Mantaro N° 759, Distrito y Provincia de Huancayo con un área de 22.00m², **siendo la duración del contrato por el periodo de un año comprendido entre 01 de agosto del 2009 hasta el 31 de julio del año 2010**, contrato que obra a fojas ochenta y dos y vuelta.

e) Contrato de Arrendamiento suscrito por Marcial Saldaña Quispe (demandante) a favor de Sonia Aydee, Llallico León respecto del bien inmueble ubicado en el Jirón Mantaro N° 759, Distrito y Provincia de Huancayo con un área de 22.00m², **siendo la duración del contrato por el periodo de un año comprendido entre 01**

de agosto del 2010 hasta el 31 de julio del año 2011, contrato que obra a fojas ochenta y tres y vuelta.

ismo del Acta de Conciliación por Acuerdo de Las Partes "Acta de ciliación N° 12-2011" de fecha catorce de julio del año 2011, que obra fojas 124 a 125, se advierte que el ahora demandante Marcial Saldaña spe Invita a conciliar a Sonia Haydee, Llallico León, siendo **el motivo la conciliación que la invitada desocupe y entregue el inmueble icado en el Jirón Mantaro N° 759 parte exterior del Mercado delo de Huancayo,** siendo el primer acuerdo que la invitada está de uerdo en desocupar el STAND COMERCIAL el 31 de agosto a horas 12 de noche.

egundo: Ahora bien, la recurrente indica que se encuentra en posesión el bien inmueble materia de desalojo con título vigente, sin embargo no dica ni precisa cual es el título vigente con el que vendría posesionando l bien materia de litis, menos aún adjunta al presente proceso dicho título, hecho que debe cumplir en aplicación de lo dispuesto en el artículo 196° del Código Procesal Civil, ya que la carga de la prueba corresponde a uien afirma los hechos que configuran su pretensión, y siendo que en este caso se alega que se viene posesionando el inmueble materia de desalojo con título vigente es pertinente y necesario presentar el título que le otorga la posesión, al no ser así se tiene que únicamente son alegaciones ya que no se ha demostrado que cuenten con título vigente, tanto más, como se tiene de lo expuesto en el primer considerando parte final, se ha requerido mediante acto conciliatorio (véase fojas 124 y 125), a Sonia Aydee Llallico León la desocupación y entrega de del bien que ahora nos ocupa, por lo tanto el título que le otorga la posesión (Contrato de arrendamiento de fojas 83) ha fenecido, por cuanto el arrendador ***ha puesto de manifiesto su voluntad de poner fin al contrato,*** y así se entiende de lo dispuesto en el IV Pleno Casatorio Civil que señala *como supuestos de posesión precaria a los siguientes:* (...)

> ***5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. (...)***

al sentido, se tiene que la alegación de la recurrente no guarda ento legal, ya que no se ha demostrado que cuenten con título nte, por el contrario se tiene que el demandante ha requerido la ocupación y entrega del bien materia de desalojo a Sonia Aydee Llallico mediante invitación a conciliar, con lo cual el actor ha hecho de su ocimiento su voluntad de dar fin al contrato de arrendamiento, al ser así debe desestimarse esta alegación.

<u>Tercero</u>: Con relación al fundamento **b)** Se debe respetar el contrato de endamiento realizado entre Sonia Llallico León y Marcial Saldaña ispe, conforme se ha corroborado en la inspección judicial virtual, en la al se ha establecido que quien viene posesionando como arrendataria es onia Llallico León, ya que autos no obra invitación alguna donde se la vite a conciliar con relación al contrato suscrito el año 2012 pidiendo la evolución del inmueble arrendado, lo que con lleva a continuar con el rendamiento.

Como se tiene expuesto, en los considerandos precedentes, se tiene que el demandante Marcial Saldaña Quispe ha suscrito diversos contratos de arrendamiento a favor de Sonia Aydee, Llallico León, siendo el último contrato el de fecha 22 de julio del año 2010, como se advierte del contrato que obra a fojas ochenta y tres, **cuya vigencia era por el periodo de un año comprendido entre 01 de agosto del 2010 hasta el 31 de julio del año 2011,** así mismo se tiene que el actor ha invitado a conciliar a Sonia Aydee, Llallico León a fin que **desocupe y entregue el inmueble ubicado en el Jirón Mantaro N° 759 parte exterior del Mercado Modelo de Huancayo,** como se advierte del Acta de Conciliación por Acuerdo de Las Partes "Acta de Conciliación N° 12-2011" de fecha catorce de julio del año 2011, que obra de fojas 124 a 125, conciliación donde Sonia Aydee, Llallico León en su condición de invitada está de acuerdo en desocupar el estand comercial el 31 de agosto de 2011 a horas 12 de la noche, por lo tanto se tiene que Sonia Aydee, Llallico León ha sido invitada a conciliar a fin de que desocupe y entregue el bien inmueble ubicado en el Jirón Mantaro N° 759 – Huancayo, ello entendiéndose que esta conciliación ha sido en virtud al contrato de alquiler suscrito con fecha 22 de julio del año 2010, en consecuencia se tiene que Sonia Aydee, Llallico León no cuenta con título vigente para posesionar el bien ya que el actor ha puesto en conocimiento su voluntad

o continuar con él contrato, por onde tiene la condición de ocupante ario, dado que el titulo que le otorgaba la posesión ha fenecido con la ación a conciliar donde se le requiere la desocupación y entrega del y donde ella se compromete hacer entrega del bien inmueble materia esalojo.

nto: Para el caso de autos resulta pertinente señalar lo dispuesto en V Pleno Casatorio Civil donde establece como doctrina jurisprudencial uiente lo siguiente: (...)

5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes: (...)

> ***5.2. Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato ..."***

stando a lo expuesto, se tiene que lo alegado por la apelante, debe desestimarse, en consecuencia, corresponde confirmar la sentencia ecurrida.

POR ESTOS FUNDAMENTOS:

CONFIRMARON la Sentencia S/N contenida en la resolución número veinticinco, de fecha veintisiete de octubre del año dos mil veinte, que corre de fojas doscientos veinte a doscientos veintiocho, en el extremo, que resuelve: Declarar FUNDADA la demanda de fojas 01 y ss. interpuesto por don MARCIAL SALDAÑA QUISPE sobre Desalojo por Ocupante Precario dirigida contra GLADYS MIRIAM LLALLICO LEON y la litisconsorte SONIA AYDEE LLALLICO LEON, en consecuencia ORDENO: que la citada demandada y la litisconsorte desocupen y restituyan a favor del demandante la posesión del bien inmueble consistente en el local comercial ubicado en el Jr. Mantaro No. 759 del Distrito y Provincia de Huancayo, en un ambiente exterior del Mercado Modelo, de una área total de 22.36 m2, con las características señaladas en el petitorio de la

nda y acta de inspección judicial virtual que corre a fojas 207, dentro término de seis días de consentida y/o ejecutoriada la presente ción, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento. OS DEVOLVIERON. Juez Superior ponente Olivera Guerra.

TIFIQUESE.

es:
ra Guerra
le Abregú
Vergas

CAPÍTULO IV.- Resultados obtenidos

1. Se trata de un acuerdo de carácter consensual que surge exclusivamente del consentimiento mutuo de las partes, sin que sea necesaria la transferencia de bienes como condición para su celebración. El contrato se considerará concluido tan pronto como las partes hayan dado su consentimiento.

2. No se trata de un tratado formal, ya que no existe una forma concreta para su celebración, y el incumplimiento de la forma no entraña la nulidad.

3. Es un tratado que impone obligaciones mutuas, lo que significa que ambas partes tienen sus obligaciones. El arrendador está obligado a proporcionar la propiedad para uso temporal, mientras que el arrendatario está obligado a pagar el alquiler acordado.

4. Se trata de un contrato de pago, ya que tanto el arrendador como el arrendatario se benefician tanto de los beneficios como de los sacrificios.

5. Se trata de un contrato de conmutación porque, desde el momento en que se concierta, ambas partes pueden comprender claramente qué beneficios obtendrán del cumplimiento de las condiciones del contrato.

6. El objeto del contrato puede ser un bien material o inmaterial, por lo que se puede dar una cosa u objeto corporal al arrendatario; o un bien incorporal, es decir que no puede se apreciado por los sentidos.

7. Como contrato de arrendamiento para uso, implica la transferencia del derecho de uso del inmueble, sin otorgar al arrendatario el derecho a retener los beneficios generados por el inmueble arrendado.

8. El inquilino está obligado principalmente a pagar el alquiler, que sirve como compensación por el arrendamiento, incluido el alquiler, el precio del arrendamiento o la cantidad que el inquilino acuerda pagar al arrendador por el derecho temporal a utilizar la propiedad.

9. El pago del alquiler puede hacerse en moneda local o en moneda extranjera. Dicho pago podrá ser fijo o por determinar. Cuando se paga en moneda extranjera, el arrendatario tiene la opción de pagar la deuda en moneda local al tipo de cambio de la moneda extranjera vigente en la fecha de pago, según lo estipulado en el artículo 1237 del Código Civil.

10. Las condiciones de pago del alquiler pueden fijarse por diferentes períodos, como diarios, semanales, quincenales, bimensuales, semestrales, anuales y otros. Esto significa que el alquiler puede pagarse tanto por el período pasado como por el futuro, y que el pago puede solicitarse antes, durante o después de la fecha fijada, según lo dispuesto en el artículo 1676 del Código Civil

11. El lugar de pago del alquiler está determinado por la norma complementaria del párrafo 2 del artículo 1681 del Código Civil, que establece, en general, que el alquiler debe pagarse en el lugar de residencia del inquilino.

12. El arrendamiento se define como temporal. De conformidad con el artículo 1688 del Código Civil, el período de arrendamiento no puede exceder de diez años. Si los bienes arrendados pertenecen a entidades estatales o a personas incapacitadas, el período de arrendamiento se limita a seis años. Por lo tanto, los alquileres indefinidos no están permitidos por nuestra legislación.

13. Es de tracto sucesivo, porque se trata de un contrato de ejecución, continuativo, fluyente y no instantáneo: en locación se cumple en cada instante, continua y recíprocamente, por lo que el locatario cumple su obligación de pagar el precio de la locación.

CONCLUSIONES

1. Con respecto a la comprensión del desalojo como una cuestión sustantiva y procesal, el contrato de arrendamiento se convierte en un elemento clave del que derivan cinco procedimientos diferentes de desalojo: 1) El desalojo después de la expiración del contrato; 2) Desalojo por falta de pago; 3) Desalojo contractual sujeto a reconocimiento futuro; 4) El desalojo de conformidad con el Decreto Legislativo No 1177 y, por último, 5) Desalojo por residencia temporal (según lo indicado en el cuarto Pleno de la Sala de Casación de 2018).

2. Segundo, el proceso de desalojo en el Perú se desarrolla en el contexto de los cinco procesos mencionados anteriormente, que actualmente están en marcha. Así pues, la elección del procedimiento de desalojo dependerá de los requisitos o condiciones específicos establecidos para cada uno de ellos.

3. las actuales normas procesales en materia de desalojo tienen por objeto corregir las deficiencias que anteriormente se habían manifestado en la legislación peruana y a nivel mundial en esta materia. En nuestro país, estas normas fueron introducidas por la Ley No 30933, que busca unificar los requisitos e introducir el proceso de desalojo con intervención notarial.

4. En cuanto al procedimiento de desalojo previsto en el Decreto Legislativo 1177, no se aplica a los contratos de arrendamiento con opción de rescate futuro.

5. En el sistema jurídico peruano, la demanda de desalojo en virtud de un contrato de arrendamiento se basa en el derecho de propiedad, no en el derecho de propiedad. Esto significa que el arrendatario conserva sus derechos como titular, que pueden diferir de los derechos del propietario, es decir, del arrendador.

6. El artículo 585 del Código de Procedimiento Civil señala que el procedimiento de desalojo se refiere a la restitución de bienes, con énfasis en la posesión y no en el derecho de propiedad. Por lo tanto, es importante distinguir entre los derechos legales de propiedad y los derechos de tenencia.

7. Cuando se solicita el desalojo por una de las siguientes razones -el vencimiento del contrato, el contrato sujeto a reconocimiento futuro, el Decreto-ley No 1777 o la ocupación temporal- junto con una reclamación de impago, el demandante no sólo tratará de recuperar los bienes objeto de litigio, sino también de asegurarse de que se pague el alquiler adeudado.

RECOMENDACIONES

1. El objetivo es optimizar y hacer más eficiente el nuevo proceso de desalojo regulado por la Ley No 30933, también conocido como desalojo notarial. Este proceso incluye la mejora de la solución de controversias mediante procedimientos notariales y el desalojo por vía judicial.

2. Antes de concluir el contrato de arrendamiento y para evitar la complejidad y el largo proceso de desalojo, es importante verificar cuidadosamente al inquilino. Esto incluye verificar el historial crediticio del inquilino, solicitar confirmación de sus ingresos, ya sean personales o corporativos, y recibir recomendaciones de personas que conocen al inquilino, como propietarios anteriores. También es importante buscar otras fuentes confiables que puedan proporcionar confianza a la hora de concluir un contrato de arrendamiento con este arrendatario, a pesar de los riesgos asociados con el alquiler de la propiedad.

3. Una vez seleccionado el inquilino, es necesario redactar correctamente el contrato de arrendamiento, preferiblemente con la ayuda de un abogado especializado en bienes raíces. El contrato debe incluir: una definición clara de los límites de los bienes arrendados, la inclusión de las condiciones estipuladas en la ley especial pertinente que ambas partes acuerden y la garantía de que se respetarán los requisitos de la ley en caso de que se produzca un desalojo. Además, las firmas de ambas partes deben estar certificadas por un notario local.

4. Antes de alquilar o arrendar una propiedad, es importante celebrar un contrato que cumpla con todos los requisitos necesarios para la protección de la propiedad. Esto ayudará a evitar una situación en la que, si el arrendatario incumple el contrato, los intentos de conciliación resulten infructuosos y sea necesario celebrar un nuevo contrato para subsanar las condiciones requeridas.

5. La vía judicial ordinaria o ordinaria sólo debe utilizarse cuando no se requieran formalidades para la celebración del contrato o cuando la situación se haya vuelto precaria debido al envío de una carta notarial.

6. En los casos de desalojo notarial, en vigor a partir de 2019, su aplicación debe ser gradual. La eficacia del proceso debe examinarse periódicamente mediante evaluaciones y juicios apropiados para determinar si los beneficios se están materializando realmente. Esto permite abrigar la esperanza de que este instrumento procesal jurídico pueda reducir la inestabilidad permanente del mercado inmobiliario en el futuro.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACEVEDO, J. L. (16 de Junio de 2017). *lp Pasión por el Derecho.* Obtenido de https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/06/cas-lab-7394-2015-arequipa-establecen-pautas-valorar-gravedad-faltas-laborales-LP.jpg: https://lpderecho.pe/cas-lab-7394-2015-arequipa-establecen-pautas-valorar-gravedad-faltas-laborales/

BAENA PAZ, G. (2015). PLANEACIÓN PROSPECTIVA ESTRATÉGICA. TEORÍAS, METODOLOGÍAS Y BUENAS PRÁCTICAS EN AMÉRICA LATINA. En G. BAENA PAZ, & Otros, *El ANTIAZAR; LA PLANEACÍÓN PROSPECTIVA ESTRATÉGICA* (págs. 29 - 49). México: Metadata.

BLANCAS BUSTAMANTE, C. (2002). *El Despido en el Derecho Laboral Peruano.* Lima - Perú: ARA Editores.

CARRANZA HURTADO, M. d. (2018). *Prescripción adquisitiva de dominio. Trabajo de suficiencia profesional para obtener el título profesional de Abogado.* Huaraz - Perú: Universidad San Pedro-Facultad de Derecho y Ciencia Política-Escuela Profesional de Derecho.

Centro por el Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos (COHRE) . (19 de Octubre de 2006). *DESALOJOS EN AMÉRICA LATINA.* Obtenido de CORTEIDH.ORG.CR: https://www.corteidh.or.cr/tablas/24967.pdf

Dalima. (18 de Febrero de 2023). *Tipos de propiedades inmobiliarias*. Obtenido de Dalima.com: https://www.dalima.com/es/blog/tipos-propiedades-inmobiliarias

FLORES MEDINA, K. A. (2019). *"Análisis de la interrupción de prescripción de los bienes inmuebles: Usucapión." Investigación monográfica para optar título de Licenciatura en Derecho.* Managua - Nicaragua: Facultad de Ciencias Jurídicas-Universidad Centroamerica (UCA).

GAMARRA VILCHEZ, L. (2005). Principios del Derecho Procesal del Trabajo. *Aportes para la Reforma del Proceso Laboral Peruano. Lima. Sociedad Peruana de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social.*

GONZÁLES BARRÓN, G. (2016). *Proceso de desalojo (y posesión precaria). 3a. ed. .* Lima - Perú: Jurista Editores.

GÓMEZ PULIDO, B. E., & RAMÍREZ HERRERA, L. (25 de Julio de 2023). *Capítulo 5: Objetivos de la investigtación*. Obtenido de Access Medicina Mc Graw Hill: ccessmedicina.mhmedical.com/content.aspx?bookid=2448&sectionid=193960989

HERNÁNDEZ RUEDA, L. (1989). *El Salario.* Buenos Aires: Heliasta S.R.L.

HERNÁNDEZ GIL, A. (1987). *La Posesión. Obras Completas. Volumen II.* Madrid - España: Espasa Calpe.

LEDESMA NARVÁEZ, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil. Tomo II, 1a. ed.* Lima-Perú: Gaceta Jurídica.

LEGUIZAMÓN COMBARIZA, J. A. (2014). *Trabajo de grado: El desalojo en el contrato de arrendamiento: Un estudio comparado entre Colombia y los Estados Unidos.* Bogotá, D.C. - Colombia: Centro de Investigaciones Sociojurídicas- Facultad de Derecho de la Universidad Católica de Colombia.

LÓPEZ QUETGLAS, F. (2006). El derecho a la propiedad privada como derecho fundamental (breve reflexión). *Anuario Jurídico y Económico Escurialense. XXXIX (2006) 335-362 / ISSN: 1133 - 3677*, 335-362.

MARTÍN VALVERDE, A. (2010). *Derecho del Trabajo.* Madrid - España: Tecnos.

MARTINS, J. (14 de diciembre de 2020). *Asana.* Obtenido de Tu guía para comenzar con la gestion de recursos: https://asana.com/es/resources/resource-management-plan

MATOS, Y., & PASEK, E. (2005, 6 (14)). Planificación y ejecución de la investigación en equipo: un constructo. *Revista de Artes y Humanidades UNICA, 6 (14),102-122.[fecha de Consulta 31 de Marzo de 2022]. ISSN: 1317-102X. Disponible en: https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=170118766006*, 102 - 122.

MAZEUD, H., & MAZEUD , L. (2012). *LECCIONES DE DERECHO CIIVIL* . Buenos Aires-Argentina: Ediciones Juridicas Europa - América.

MORALES SILVA, S. (2012). Precisiones acerca del proceso de desalojo. *Revista Jurídica del Perú N° 141, noviembre 2012*, 217.

Naciones Unidas. (4 de Marzo de 2019). *Noticias ONU. Mirada global. HIstorias humanas*. Obtenido de La crisis global de vivienda tiene origen en la falta de acceso a la justicia,: https://news.un.org/es/story/2019/03/1452161

Nino, C. S. (1992). *Fundamentos de Derecho Constitucional.* Buenos Aires - Argentina: De Palma.

ONU . (26 de Enero de 2023). *HABITAT. Por un mejor futuro urbano*. Obtenido de Vivienda: inviable para la mayoría.: https://onuhabitat.org.mx/index.php/vivienda-inviable-para-la-mayoria

ONU & HABITAT POR UN MEJOR FUTURO URBANO & OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE NACIONES UNIDAS - DERECHOS HUMANOS. (2014). Desalojos forzosos. *DERECHOS HUMANOS, Folleto Informativo N° 25, Revista 1, NACIONAS UNIDAS-Nuevas York & Ginebra*, 1- 64. Obtenido de F.

PEÑAHERRERA ROMAINA, R., & SÁNCHEZ TOLEDO, Í. P. (2019). *Prescripción Adquisitiva de Dominio. Casación N° 1670-2017. Lima Norte.* Iquitos - Perú: Facultad de Derecho y Ciencia Política - Universidad Científica del Perú - Escuela Profesional de Derecho.

QUISPE ROMERO, J., ARIAS ÁVILA, T., & MAQUET MAKEDONSKI, P. (2005). El problema de la vivienda en el Perú, retos y perspectivas. *Revistas Académicas de la Universidad de Chile*, 20 - 44.

RAMÍREZ ERAZO, R. (2010). *PROYECTO DE INVESTIGACION. Cómo se hace una Tesis.*

SAVIGNY, F. (2004). *"Sistema del Derecho Romano Actual". Tomo Sexto Segunda Edición. Versión original 1879.* Madrid - España: F. Góngora y Compañía, Editores (Puerta del Sol).

TORRES , H. (2000). *Introducción a la administración.* México : Trillas.

TORRES VÁSQUEZ, A. (2006). *Derechos Reales.* Lima - Perú: IDEMSA.

TOYAMA MIYAGUSUKU, J. (2003). *Guía Laboral .* Lima - Perú: Gaceta Jurídica.

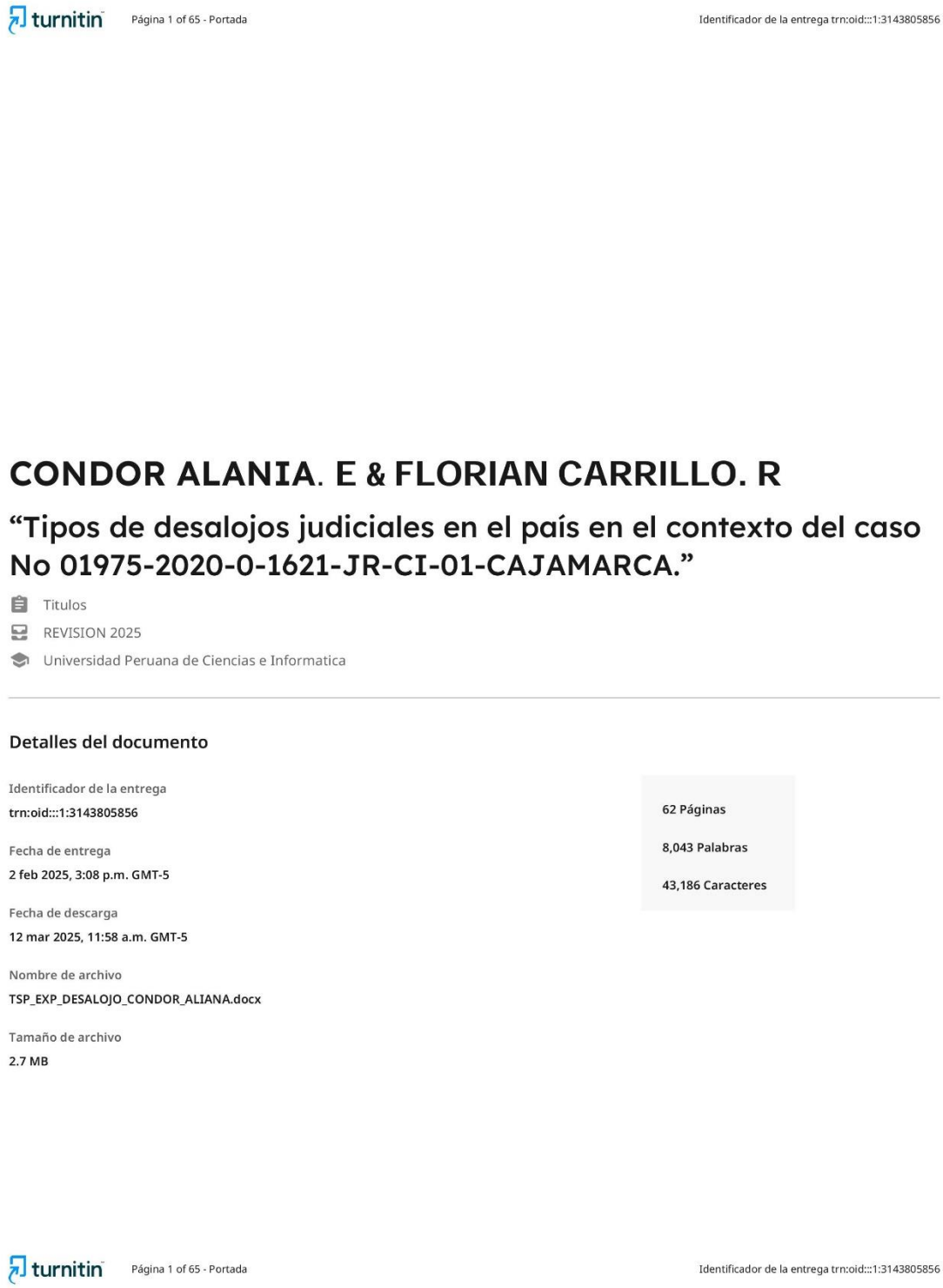
TRUEBA URBINA, A. M. (2008). *Ley Federal del trabajo. Comentarios y Jurisprudencia . Edición 88, México D.F.* México: Editoriaol Porrúa.

VALDERRAMA MENDOZA, S. (2014). *Pasos para elaborar proyectos de investigacion científica.* Lima - Perú: San Marcos.

ZORRILLA, S. (1988). *Introducción a la metodología de la investigación.* México: Ediciones Oceáno.

ANEXOS

ANEXO N° 1: Evidencia de similitud digital.



turnitin Página 1 of 65 - Portada Identificador de la entrega trn:oid:::1:3143805856

CONDOR ALANIA. E & FLORIAN CARRILLO. R

"Tipos de desalojos judiciales en el país en el contexto del caso No 01975-2020-0-1621-JR-CI-01-CAJAMARCA."

Titulos

REVISION 2025

Universidad Peruana de Ciencias e Informatica

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid:::1:3143805856

Fecha de entrega
2 feb 2025, 3:08 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
12 mar 2025, 11:58 a.m. GMT-5

Nombre de archivo
TSP_EXP_DESALOJO_CONDOR_ALIANA.docx

Tamaño de archivo
2.7 MB

62 Páginas

8,043 Palabras

43,186 Caracteres

turnitin Página 1 of 65 - Portada Identificador de la entrega trn:oid:::1:3143805856

20% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Exclusiones

- N.º de coincidencias excluidas

Fuentes principales

16% Fuentes de Internet
1% Publicaciones
14% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Fuentes principales

16% Fuentes de Internet
1% Publicaciones
14% Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Trabajos del estudiante	Universidad Peruana de Ciencias e Informatica 12%
2	Internet	scc.pj.gob.pe 2%
3	Internet	villenaabogados.com 2%
4	Internet	wcm.pj.gob.pe 1%
5	Internet	www.abogadosinmobiliarios.pe 1%
6	Internet	repositorio.upci.edu.pe <1%
7	Publicación	"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derech... <1%
8	Internet	archive.org <1%

turnitin Página 3 of 65 - Descripción general de integridad Identificador de la entrega trn:oid:::1:3143805856

ANEXO N° 2: Autorización de Publicación en Repositorio.

UPCI
CAMINO AL ÉXITO
UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: Condor Alania Eduardo Omar.

DNI: 44193344 Correo electrónico: edumar_con@hotmail.com

Domicilio: Jr. San Isidro 7 - Av. La Marina San Miguel

Teléfono fijo: _____ Teléfono celular: 988331595

2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO O TESIS

Facultad/Escuela: Derecho y Ciencias Políticas

Tipo: Trabajo de Investigación Bachiller ( ) Tesis (X)

Título del Trabajo de Investigación / Tesis:

"Tipos de desalojos judiciales en el país en el contexto del caso N° 01975-2020-0-1621-JR-CI-01 - Cajamarca.

3.- OBTENER:

Bachiller ( ) Título (X) Mg. ( ) Dr. ( ) PhD. ( )

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRÓNICA

Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (http://repositorio.upci.edu.pe), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):
(X) Sí, autorizo el depósito y publicación total.
( ) No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los 17 días del mes de Febrero de 2025.

UPCI
CAMINO AL ÉXITO

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: FIORIAN CARRILLO RICARDO MARTIN

DNI: 06303035 **Correo electrónico:**

Domicilio:

Teléfono fijo: **Teléfono celular:** 93944095

2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO Ó TESIS

Facultad/Escuela: DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

Tipo: Trabajo de Investigación Bachiller ( ) Tesis ( )

Título del Trabajo de Investigación / Tesis:

" TIPOS DE DESALOJOS JUDICIALES EN EL PAIS EN EL CONTEXTO DEL CASO N° 03975-2020-1621-JR-CI-01 CAJAMARCA "

3.- OBTENER:

Bachiller ( ) Título (X) Mg. ( ) Dr. ( ) PhD. ( )

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRÓNICA

Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (http://repositorio.upci.edu.pe), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art23 y Art.33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):
(X) Sí, autorizo el depósito y publicación total.
( ) No, autorizo el depósito ni su publicación.

Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los 21 **días del mes de** FEBRERO **de** 2025.

Firma

Escaneado con CamScanner