UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

"Análisis de la incidencia del desalojo judicial en la vulneración de derechos fundamentales en el Perú"

AUTOR:

Bach. Gilbonio Quispe, Tulio Carlos

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

ASESOR:

Abg. Castillo Figueroa, Carlos Francisco

ID ORCID: 0009-0009-6953-651X

DNI: 09530087

LIMA-PERÚ

2026

UPCI
CAMINO AL ÉXITO
UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA

INFORME DE SIMILITUD

N°004-2026-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 GILBONIO QUISPE, TULIO CARLOS

FECHA : Lima, 16 de enero de 2026.

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: **"ANALISIS DE LA INCIDENCIA DEL DESALOJO JUDICIAL EN LA VULNERACIÓN DE DERECHOS FUNDAMENTALES EN EL PERU"**, presentado por el Bachiller **GILBONIO QUISPE, TULIO CARLOS.**

2. Los resultados de la evaluación concluyen que el Trabajo de Suficiencia Profesional en mención tiene un **ÍNDICE DE SIMILITUD DE 10%** (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, el Bachiller en mención **PUEDE 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

Quiero dedicar este trabajo a mi esposa e hijos, a mi familia en pleno por ser todos ellos, la luz que siempre ha guiado mi camino.

Tulio Carlos Gilbonio Quispe

Agradecimiento

Quiero presentar mi agradecimiento a las autoridades de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática, por haberme colocado en el camino del éxito profesional, a mis maestros y amigos; y a todas las personas que coadyuvaron para terminar exitosamente este primer gran logro en mi vida profesional.

Tulio Carlos Gilbonio Quispe

Declaración de Autoría

Nombres : TULIO CARLOS

Apellidos : GILBONIO QUISPE

Código : 1401000430

DNI : 09358286

Declaro que, soy el autor del trabajo realizado y que es la versión final que he entregado a la oficina del Decanato de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática.

Asimismo, declaro 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.

Jesús María, octubre 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 ……...9

1.1. Titulo y descripción del trabajo …….....9

1.2. Objetivo del trabajo ……..…….....…….....9

1.3. Justificación ……....……..10

CAPITULO II: Marco Teórico.……...16

2.1. Investigaciones previas y casos emblemáticos de desalojos judiciales en el Perú…….....16

2.2. Definición y tipos de desalojo judicial según normativa nacional…..…….21

CAPITULO III: Desarrollo de actividades programadas....……28

3.1 Concepto de derechos fundamentales y su reconocimiento en la Constitución……..…….....28

3.2. Relación entre desalojo judicial y derechos fundamentales…….…….....32

CAPITULO IV: Resultados Obtenidos……..…….37

CONCLUSIONES .……41

RECOMENDACIONES .……..……43

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS…….……47

ANEXOS…….....51

Anexo 1: Evidencia de similitud digital……..……51

Anexo 2:Autorización de publicación en repositorio…….....55

INTRODUCCIÓN

En el contexto jurídico peruano, el proceso de desalojo judicial constituye uno de los mecanismos más empleados para la restitución de la posesión de bienes inmuebles, especialmente en situaciones donde la ocupación carece de título legítimo o ha devenido en precaria; esta figura procesal, regulada principalmente por el Código Procesal Civil y normas complementarias, busca tutelar el derecho de propiedad y posesión, permitiendo que el titular legítimo recupere el bien frente a quien lo detenta sin justificación válida.

Sin embargo, la aplicación del desalojo judicial no está exenta de controversias, especialmente cuando su ejecución puede incidir en la vulneración de derechos fundamentales reconocidos por la Constitución Política del Perú, tales como el derecho a la vivienda, la dignidad humana, el debido proceso y la protección de grupos en situación de vulnerabilidad; dentro de este contexto, la complejidad de estos procesos se incrementa cuando intervienen factores sociales, económicos y familiares, como ocurre en los desalojos entre parientes o en contextos de extrema pobreza, donde la restitución del bien puede significar la desprotección de personas que carecen de alternativas habitacionales.

La jurisprudencia nacional ha abordado diversas aristas de este conflicto, intentando uniformizar criterios y ponderar los intereses en juego, así, se han desarrollado soluciones que consideran la naturaleza de la relación posesorias, la existencia de actos de tolerancia, contratos de comodato o derechos de uso y habitación, especialmente en el ámbito familiar; dentro de este orden de

ideas, se puede advertir que no obstante, persisten desafíos en la aplicación práctica de estas directrices, lo que puede derivar en decisiones judiciales que, si bien amparan el derecho de propiedad, pueden afectar otros derechos fundamentales de los ocupantes, en particular cuando no se garantiza el debido proceso o la intervención adecuada de terceros afectados.

En este escenario, el presente trabajo de suficiencia profesional tiene como objetivo analizar la incidencia del desalojo judicial en la vulneración de derechos fundamentales en el Perú, identificando los principales factores que contribuyen a dicha afectación y evaluando la respuesta del sistema judicial ante estos conflictos; en ese sentido, se parte de la premisa de que el desalojo, en tanto mecanismo de tutela posesoria, debe ser ejecutado en estricto respeto de los derechos fundamentales, evitando que la protección de un derecho implique la transgresión de otros de igual o mayor jerarquía.

La relevancia de este estudio radica en la necesidad de promover una visión integral y garantista del proceso de desalojo, que permita armonizar la protección del derecho de propiedad con el respeto irrestricto a los derechos fundamentales de las personas involucradas; en ese sentido, el análisis propuesto permitirá comprender las tensiones existentes entre la tutela posesoria y la protección de derechos fundamentales, así como identificar los retos y oportunidades para el desarrollo de un sistema judicial más equitativo y respetuoso de la dignidad humana en el Perú.

CAPITULO I.- Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional

1.1. Título y descripción del trabajo

Título del Trabajo

El presente trabajo de suficiencia profesional lo he titulado**:** Análisis de la incidencia del desalojo judicial en la vulneración de derechos fundamentales en el Perú.

1.2. Objetivos del presente trabajo

Objetivo general:

Analizar la incidencia del desalojo judicial en la vulneración de derechos fundamentales en el Perú, identificando los factores jurídicos, sociales y procesales que contribuyen a dicha afectación, con el fin de proponer recomendaciones orientadas a garantizar el respeto y protección de los derechos fundamentales en el marco de los procesos de desalojo judicial.

Objetivos Específicos:

1. **Examinar el marco normativo y jurisprudencial** que regula el desalojo judicial en el Perú, así como los derechos fundamentales

reconocidos por la Constitución y los tratados internacionales ratificados por el Estado peruano.

2. **Identificar y describir los principales casos y situaciones** en los que la ejecución de desalojos judiciales ha generado vulneración de derechos fundamentales, especialmente en grupos en situación de vulnerabilidad, como niños, adultos mayores y personas en situación de pobreza.
3. **Analizar el rol de los operadores de justicia** (jueces, fiscales, abogados y autoridades policiales) en la protección o afectación de los derechos fundamentales durante el proceso de desalojo judicial.
4. **Evaluar las medidas de protección y garantías procesales** existentes para prevenir la vulneración de derechos fundamentales en los desalojos judiciales, así como su eficacia y aplicación en la práctica.
5. **Proponer recomendaciones normativas y procedimentales** orientadas a fortalecer la protección de los derechos fundamentales en los procesos de desalojo judicial, promoviendo un equilibrio entre el derecho de propiedad y la dignidad humana.

1.3. Justificación

Justificación teórica

La justificación teórica de esta tesis se fundamenta en la necesidad de comprender la colisión entre derechos fundamentales en el contexto de los desalojos judiciales en el Perú, desde la teoría jurídica, los derechos

fundamentales, como el derecho de propiedad y el derecho a la vivienda digna, no son absolutos y pueden entrar en conflicto, requiriendo una ponderación judicial para determinar cuál debe prevalecer en cada caso concreto.

La teoría de la ponderación, desarrollada por Robert Alexy, es especialmente relevante, ya que propone que los jueces deben buscar soluciones que minimicen la afectación de ambos derechos, priorizando la protección de los más vulnerables; además, la tesis se apoya en la doctrina de los derechos humanos, que reconoce la necesidad de interpretar los derechos fundamentales a la luz de los tratados internacionales y de la dignidad humana, el análisis teórico permite identificar vacíos y tensiones en la legislación y la jurisprudencia peruana, así como proponer criterios para una mejor protección de los derechos fundamentales en los procesos de desalojo.

Justificación práctica

En el plano práctico, la investigación responde a la realidad cotidiana de miles de personas en el Perú que enfrentan procesos de desalojo judicial, muchas veces en condiciones de vulnerabilidad; los desalojos judiciales tienen consecuencias directas y graves, como la pérdida de vivienda, la ruptura de lazos familiares y comunitarios, y el aumento de la pobreza y la exclusión social; casos emblemáticos, como el desalojo de más de 80 familias en el Centro Histórico de Lima en 2023, evidencian la

urgencia de analizar cómo se están aplicando las normas y si se están respetando las garantías mínimas de los derechos fundamentales.

La investigación permitirá identificar deficiencias en la práctica de recomendaciones judiciales y administrativas, así como proponer para mejorar la protección de los derechos de las personas afectadas por desalojos.

Justificación social

La justificación social radica en el impacto que los desalojos tienen judiciales sobre comunidades vulnerables, como afrodescendientes, indígenas, mujeres, niños y personas en situación de pobreza; en ese sentido, los desalojos no solo afectan el derecho a la vivienda, sino que también pueden vulnerar otros derechos fundamentales, como la integridad personal, la protección de la familia y el acceso a la justicia, en regiones como Loreto y Cusco, donde se concentra la mayor cantidad de conflictos sociales relacionados con la tierra y la vivienda, los desalojos judiciales son una de las principales causas de desamparo y desplazamiento forzado.

Analizar la incidencia de los desalojos en la vulneración de derechos fundamentales contribuye a visibilizar la problemática y promover políticas públicas orientadas a la protección de los sectores más vulnerables de la sociedad.

Justificación legal

Desde la perspectiva legal, la tesis se justifica por la necesidad de armonizar el marco normativo interno con los compromisos internacionales asumidos por el Perú en materia de derechos humanos; el proceso de desalojo está regulado por el Código Procesal Civil y la Ley N° 30933, pero debe ser interpretado y aplicado en consonancia con tratados internacionales como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), que reconoce el derecho a una vivienda adecuada y establece límites a los desalojos forzosos.

La jurisprudencia nacional e internacional, como el caso Moya Solís vs. Perú, ha señalado la obligación del Estado de garantizar el debido proceso y la protección de los derechos fundamentales en los desalojos; en ese sentido, la investigación permitirá evaluar la compatibilidad de la normativa peruana con los estándares internacionales y proponer reformas legales para fortalecer la protección de los derechos humanos en estos procesos.

Justificación metodológica

Metodológicamente, la tesis se justifica por la necesidad de aplicar un enfoque multidisciplinario e integral que combine la investigación dogmática jurídica, el análisis empírico, el estudio de casos y la comparación

normativa; en ese sentido, la investigación dogmática permitirá analizar el marco legal y doctrinal aplicable, mientras que la investigación empírica y el estudio de casos permitirán evaluar la realidad social y judicial de los desalojos en el Perú.

El uso de metodologías descriptivas-correlacionales y el análisis de la práctica judicial facilitarán la identificación de patrones, tendencias y deficiencias en la protección de los derechos fundamentales; la combinación de estas metodologías garantiza un análisis riguroso y completo del fenómeno estudiado.

Justificación epistemológica

La justificación epistemológica se basa en la necesidad de abordar el estudio de los desalojos judiciales desde una perspectiva crítica y multiparadigmática, reconociendo la complejidad y la historicidad de los derechos fundamentales; en ese sentido, la epistemología del derecho exige analizar cómo se construye y legitima el conocimiento jurídico sobre los derechos fundamentales, considerando tanto el texto legal como el contexto social y económico en el que se aplica.

El enfoque epistemológico permite cuestionar los supuestos tradicionales sobre la supremacía del derecho de propiedad y promover una interpretación constitucional y argumentativa que priorice la dignidad humana y la protección de los sectores vulnerables; además, orienta la

selección de metodologías de investigación que integran el análisis doctrinal, jurisprudencial y empírico, asegurando la relevancia y validez del conocimiento producido.

Conclusión

El análisis de la incidencia del desalojo judicial en la vulneración de derechos fundamentales en el Perú se justifica teórica, práctica, social, jurídica, metodológica y epistemológica, entonces, la investigación permitirá comprender y abordar un problema complejo y de gran relevancia social, contribuyendo al desarrollo de propuestas para mejorar la protección de los derechos humanos en el contexto de los desalojos judiciales.

CAPITULO II.- Marco Teórico

2.1 Investigaciones previas y casos emblemáticos de desalojos judiciales en el Perú. -

El fenómeno del desalojo judicial en el Perú ha sido objeto de creciente atención tanto en la literatura académica como en los informes de organismos nacionales e internacionales, debido a su impacto en la vulneración de derechos fundamentales, especialmente el derecho a la vivienda, la integridad personal y el debido proceso; en ese sentido, el análisis de las investigaciones previas y los casos emblemáticos evidencia la necesidad de fortalecer el marco normativo y las garantías procesales en los desalojos judiciales, así como de diseñar políticas públicas que prioricen la protección de los derechos fundamentales de las personas afectadas,. la experiencia peruana muestra que la judicialización de los conflictos por la tierra y la vivienda requiere de un enfoque integral que combine la protección de la propiedad con el respeto a la dignidad humana y el acceso efectivo a la justicia.

Investigaciones previas sobre desalojos judiciales en el Perú

Estudios académicos y tesis doctorales

Diversos estudios académicos han abordado el desalojo judicial desde perspectivas sociológicas, jurídicas y antropológicas, por ejemplo, García (2012) en su tesis doctoral sobre el cambio social en Chinchero, Cusco, explora cómo los conflictos por la tierra y los procesos de desalojo afectan a las comunidades quechua hablantes, evidenciando la complejidad de los derechos de tenencia y la vulnerabilidad de los pobladores rurales frente a intereses económicos y decisiones judiciales.

Asimismo, investigaciones sobre la problemática de los asentamientos informales y la necesidad de reajustar los derechos de propiedad en el Perú han sido recurrentes en la literatura jurídica y social; estos estudios destacan que la informalidad en la tenencia de la tierra y la falta de políticas públicas adecuadas han propiciado un contexto en el que los desalojos judiciales se convierten en una herramienta frecuente para la resolución de disputas, muchas veces en detrimento de los derechos fundamentales de los afectados (De Soto, 2000; García, 2012).

Por otro lado, la revisión de repositorios universitarios peruanos revela la existencia de tesis y trabajos de investigación que analizan el proceso judicial de desalojo, su marco normativo y su impacto en la población vulnerable, aunque se observa la necesidad de mayor producción académica específica sobre la relación entre desalojo judicial y derechos fundamentales (García, 2012).

Doctrina jurídica y análisis en bases de datos especializadas

El análisis doctrinario sobre el desalojo judicial en el Perú se encuentra ampliamente desarrollado en bases de datos jurídicos como vLex, donde se recopilan artículos académicos, comentarios jurisprudenciales y estudios doctrinales sobre el proceso de desalojo, sus requisitos procesales y su relación con los derechos constitucionales.

Autores como Landa Arroyo (2018) y García Toma (2015) han profundizado en la tensión entre el derecho de propiedad y el derecho a la vivienda, subrayando la importancia de garantizar el debido proceso y la proporcionalidad en la ejecución de desalojos judiciales; en ese sentido, la doctrina nacional también ha destacado la relevancia de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y la Corte Suprema en la protección de derechos fundamentales durante los procesos de desalojo, señalando la necesidad de que los jueces ponderen los intereses en conflicto y adopten medidas que eviten la desprotección de los sectores más vulnerables (Landa Arroyo, 2018)

Informes de la defensoría del pueblo y organismos internacionales

La Defensoría del Pueblo del Perú ha sido una fuente clave de información y análisis sobre los conflictos sociales relacionados con desalojos judiciales; sus informes mensuales y anuales documentan la frecuencia, causas y consecuencias de los conflictos por uso de la tierra, muchos de los cuales derivan en procesos judiciales de desalojo, por ejemplo, en el informe de junio de 2013 se registraron 223 conflictos sociales, siendo los de tipo socioambiental los más frecuentes, y en muchos casos, estos conflictos culminaron en desalojos judiciales o extrajudiciales.

A nivel internacional, organismos como la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) y Amnistía Internacional han emitido pronunciamientos y recomendaciones sobre la necesidad de proteger a las poblaciones vulnerables frente a desalojos forzosos, instalando al Estado peruano a cumplir con los estándares internacionales de derechos humanos ya garantizar el acceso a recursos judiciales efectivos (Defensoría del Pueblo, 2013); (Amnistía Internacional, 2021).

Jurisprudencia emblemática del tribunal constitucional y cortes nacionales

El Tribunal Constitucional del Perú ha emitido sentencias emblemáticas que han definido los estándares para la protección de derechos fundamentales en el contexto de desalojos judiciales; en diversas resoluciones, el Tribunal ha enfatizado la necesidad de garantizar el debido proceso, la notificación adecuada y la posibilidad de defensa para los afectados, así como la obligación del Estado de evitar situaciones de desamparo o desprotección social, especialmente en casos que involucren a niños, adultos mayores o personas con discapacidad.

Un caso paradigmático es aquel en el que el Tribunal Constitucional declaró inconstitucional un plan de vivienda estatal por considerarlo "irrazonable e inadecuado" para satisfacer el derecho a la vivienda de los afectados por desalojos masivos, estableciendo la obligación de diseñar políticas públicas que prevengan la vulneración de derechos fundamentales en estos contextos (Tribunal Constitucional del Perú, 2010 - Sentencia Exp. N° 00012-2010-PI/TC).

Casos emblemáticos de desalojos judiciales en el Perú

Caso Máxima Acuña de Chaupe

Uno de los casos más emblemáticos a nivel nacional e internacional es el de Máxima Acuña de Chaupe, campesina de Cajamarca que resistió durante años intentos de desalojo judicial promovidos por la empresa minera Yanacocha; el caso fue llevado ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, que otorgó cautelares a favor de la familia Acuña, y culminó con la absolución de Máxima por la Corte Suprema del Perú en 2017; sin embargo, la familia continuó enfrentando hostigamiento y amenazas, evidenciando las limitaciones del sistema judicial para proteger efectivamente los derechos fundamentales frente a intereses económicos poderosos (Premio Ambiental Goldman, 2016).

Desalojos en contextos de conflicto minero y socioambiental

Los desalojos judiciales en zonas de conflicto minero, como en Cajamarca y Apurímac, han sido ampliamente documentados por la Defensoría del Pueblo y los medios de comunicación, estos casos suelen involucrar a comunidades campesinas o indígenas que resisten la ocupación de sus tierras por parte de empresas extractivas, derivando en procesos judiciales de desalojo que, en ocasiones, se ejecutan con uso excesivo de la fuerza y sin garantías adecuadas de protección de derechos (Defensoría del Pueblo, 2014).

Desalojos y libertad de prensa

En los últimos años, se han registrado casos de desalojos judiciales y amenazas de cierre contra medios de comunicación y periodistas, como

parte de procesos judiciales por difamación o investigaciones periodísticas sobre corrupción; según informes de la Asociación Nacional de Periodistas, entre 2015 y 2020 se registraron más de 150 casos de periodistas llevados a juicio, algunos de los cuales incluyeron amenazas de desalojo de redacciones o cierre de medios, lo que evidencia la utilización del desalojo judicial como mecanismo de presión y censura (Asociación Nacional de Periodistas del Perú, 2020).

Análisis de la incidencia en la vulneración de derechos fundamentales

Las investigaciones y casos emblemáticos revisados demuestran que el desalojo judicial en el Perú, lejos de ser un mero trámite procesal, tiene profundas implicancias en la vulneración de derechos fundamentales, la falta de políticas públicas integrales, la debilidad de los mecanismos de protección judicial y la prevalencia de intereses económicos sobre los derechos sociales han generado un contexto en el que los desalojos judiciales pueden derivar en situaciones de desamparo, violencia y exclusión social (Landa Arroyo, 2018; Defensoría del Pueblo, 2013; CIDH, 2014)

2.2 Definición y tipos de desalojo judicial según normativa nacional. -

El desalojo judicial en el Perú se define como el proceso legal mediante el cual el propietario o poseedor legítimo de un bien inmueble solicita ante el Poder Judicial la restitución de la posesión de dicho bien, frente a un ocupante que carece de derecho o título válido para permanecer en él; este

proceso está regulado principalmente por el Código Civil y el Código Procesal Civil, así como por leyes especiales que han introducido procedimientos sumarios y mecanismos alternativos para casos específicos, según Juan Espinoza Espinoza (2019), el desalojo judicial constituye una acción real destinada a proteger el derecho de posesión del propietario o poseedor legítimo, permitiéndole recuperar el bien frente a la ocupación ilegítima, el autor enfatiza que la finalidad del proceso de desalojo es restablecer el orden jurídico vulnerado por la posesión sin título, garantizando el respeto al derecho de propiedad reconocido en la Constitución Política del Perú (Espinoza, 2019). El Tribunal Constitucional del Perú ha precisado que el desalojo judicial debe desarrollarse respetando el debido proceso y los derechos fundamentales de las partes involucradas, en especial el derecho a la defensa ya la vivienda adecuada, en concordancia con los estándares internacionales de derechos humanos.

Fundamento Normativo

El marco normativo del desalojo judicial se encuentra principalmente en:

- **Código Civil:** Regula los derechos y obligaciones derivados de la propiedad y la posesión, así como las causales de terminación de contratos de arrendamiento y la acción de desalojo (arts. 923, 950, 1681 y ss.).
- **Código Procesal Civil:** Establece el procedimiento para la tramitación de la demanda de desalojo, los plazos, la notificación, la defensa del demandado y la ejecución de la sentencia (arts. 585 y ss.).

- **Leyes especiales:** Han introducido procedimientos sumarios y mecanismos alternativos, como el desalojo notarial y el desalojo exprés, para agilizar la restitución de inmuebles en casos de ocupación precaria o incumplimiento contractual.

La doctrina nacional, representada por autores como Marcial Rubio Correa (2018), sostiene que el desalojo judicial es una manifestación del derecho de propiedad y de la tutela jurisdiccional efectiva, en tanto permite al titular del bien ejercer su derecho frente a la ocupación ilegítima, siempre bajo el respeto de las garantías procesales (Rubio Correa, 2018).

Tipos de Desalojo Judicial según la Normativa Nacional

La legislación peruana reconoce diversos tipos de desalojo judicial, diferenciados según la causa que motiva la demanda y el procedimiento aplicable; en ese sentido, se describen los principales tipos, siguiendo la clasificación doctrinaria de Fernando Vidal Ramírez (2020) y la sistematización normativa vigente (Vidal Ramírez, 2020).

Desalojo por Ocupación Precaria

Es el tipo más común y se aplica cuando el ocupante no tiene ningún título que justifique la posesión del inmueble, o cuando dicho título ha caducado o ha sido revocado; el propietario o poseedor legítimo puede solicitar el desalojo judicial para recuperar la posesión frente a un "poseedor precario"

Fundamento legal:

- Código Civil, arts. 911, 923, 950.
- Código Procesal Civil, arts. 585 y ss.

Jurisprudencia relevante:

La Corte Suprema ha señalado que la ocupación precaria se configura cuando el demandado no puede acreditar un derecho que justifique su permanencia en el bien, correspondiendo el desalojo sumario.

Desalojo por Falta de Pago

Proceder cuando el arrendatario incumple con el pago de la renta pactada en el contrato de arrendamiento; el arrendador puede solicitar el desalojo judicial acreditando el contrato y la mora del arrendatario.

Fundamento legal:

- Código Civil, arts. 1681, 1700.
- Código Procesal Civil, arts. 585 y ss.

Comentario doctrinario:

Jorge Avendaño Valdez (2017) destaca que este tipo de desalojo protege el interés del arrendador frente al incumplimiento contractual, permitiendo la recuperación expedita del bien (Avendaño Valdez, 2017).

Desalojo por Vencimiento o Resolución de Contrato

Se aplica cuando el contrato de arrendamiento ha expirado o ha sido resuelto por alguna causal prevista en la ley o en el propio contrato, y el arrendatario se niega a restituir el inmueble.

Fundamento legal:

- Código Civil, arts. 1681, 1700.
- Código Procesal Civil, arts. 585 y ss.

Comentario doctrinario:

Fernando Vidal Ramírez (2020) señala que la restitución del bien tras la extinción del contrato es una consecuencia natural del derecho de propiedad y de la autonomía de la voluntad (Vidal Ramírez, 2020).

Desalojo por Subarriendo o Cesión No Autorizada

Procede cuando el arrendatario subarrienda o cede el inmueble a un tercero sin autorización expresa del arrendador, en los casos en que la ley o el contrato lo prohíben.

Fundamento legal:

- Código Civil, arts. 1708, 1709.

Desalojo por Uso Indebido o Contrario a la Ley

Se configura cuando el arrendatario destina el inmueble a un uso distinto al pactado o realiza actividades ilícitas, lo que faculta al arrendador a solicitar el desalojo

Fundamento legal:

- Código Civil, arts. 1681, 1700.

Desalojo Notarial y Desalojo Exprés

Las reformas legislativas recientes han introducido procedimientos sumarios y alternativos para agilizar el desalojo en casos de ocupación precaria o incumplimiento contractual evidente, el desalojo notarial permite, bajo ciertos requisitos (contrato con cláusula de allanamiento, inscripción en registros públicos), que el notario tramite el desalojo sin necesidad de proceso judicial ordinario

Fundamento legal:

- Ley N° 30933 y modificatorias.
- Código Procesal Civil (reformas 2023-2024).

Comentario doctrinario:

César Landa Arroyo (2021) resalta que estos mecanismos buscan descongestionar el sistema judicial y garantizar la tutela efectiva del derecho de propiedad, aunque advierte la necesidad de salvar el debido proceso y los derechos fundamentales de los ocupantes (Landa Arroyo, 2021).

Desalojo en Comunidades Rurales e Indígenas

En zonas rurales y comunidades indígenas, los jueces de paz pueden conocer procesos de desalojo aplicando criterios de equidad y respetando el derecho consuetudinario, en concordancia con la pluralidad jurídica reconocida por la Constitución.

Comentario doctrinario:

Juan Espinoza Espinoza (2019) subraya la importancia de adaptar los procedimientos a la realidad sociocultural de las comunidades, garantizando el acceso a la justicia y el respeto a los derechos colectivos (Espinoza Espinoza, 2019).

Desalojo por Edictos

Cuando el demandado no puede ser ubicado o evadir la notificación, la ley permite la notificación por edictos, lo que habilita la continuación del proceso y la eventual ejecución del desalojo.

Fundamento legal:

- Código Procesal Civil, arts. 435, 436.

Jurisprudencia y Estándares Internacionales

La jurisprudencia del Tribunal Constitucional y la Corte Suprema ha consolidado la diferenciación de los tipos de desalojo y la exigencia de respeto al debido proceso ya los derechos fundamentales, en especial el derecho a la vivienda y la protección de personas vulnerables.

Asimismo, los estándares internacionales, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y la Observación General N° 7 del Comité DESC, exigen que todo desalojo se realice con garantías procesales, consulta previa y alternativas habitacionales, evitando la vulneración de derechos fundamentales.

El desalojo judicial en el Perú es un proceso complejo y diversificado, regulado por un marco normativo que busca equilibrar el derecho de propiedad con la protección de los derechos fundamentales de los ocupantes; la doctrina nacional y la jurisprudencia han contribuido a precisar los tipos de desalojo y los requisitos para su procedencia, así como la necesidad de respetar los estándares internacionales de derechos humanos en su ejecución.

CAPITULO III.- Desarrollo de actividades programadas

3.1. Concepto de derechos fundamentales y su reconocimiento en la Constitución. -

Introducción al concepto de derechos fundamentales

El concepto de derechos fundamentales constituye uno de los pilares esenciales del constitucionalismo moderno y del Estado democrático de derecho; en la doctrina peruana, los derechos fundamentales son entendidos como aquellas prerrogativas inherentes a la persona humana, indispensables para el desarrollo de su dignidad, libertad e igualdad; según García (2020), estos derechos no son otorgados por el Estado, sino que son reconocidos y protegidos por él, en virtud de su carácter inalienable y universal, la autora enfatiza que los derechos fundamentales forman la base del ordenamiento jurídico y orientan la actuación de los poderes públicos, constituyendo límites infranqueables frente a posibles abusos de poder (García, 2020).

Fundamentos teóricos y doctrinarios

La doctrina peruana, influenciada por el pensamiento europeo y latinoamericano, sostiene que los derechos fundamentales tienen su origen en la dignidad humana y en el reconocimiento de la persona como sujeto central del derecho; como señala Ferrero Costa (2004), los derechos fundamentales son aquellos que, por su importancia, resultan indispensables para la existencia y el desarrollo de la persona, y su protección es prioritaria frente a cualquier otro interés estatal o social; Ferrero Costa destaca la influencia del iusnaturalismo, que considera a los derechos fundamentales como preexistentes al Estado, y del constitucionalismo, que los sitúan en la cúspide del sistema jurídico (Ferrero Costa, 2004).

Definición y características de los derechos fundamentales

En la doctrina nacional, los derechos fundamentales se definen por su universalidad, inalienabilidad, imprescriptibilidad y exigibilidad; según Ramírez (2019), estos derechos corresponden a todas las personas por igual, no pueden ser renunciados ni transferidos, y su protección puede ser exigida ante los tribunales, incluso frente a actos de particulares; Ramírez subraya que la Constitución peruana reconoce la justiciabilidad directa de los derechos fundamentales, permitiendo su tutela efectiva a través de mecanismos como el amparo, el hábeas corpus y el hábeas data (Ramírez, 2019).

Reconocimiento constitucional de los derechos fundamentales en el Perú

La Constitución Política del Perú de 1993, vigente y actualizada en 2021, dedica su Título I, Capítulo I, a los derechos fundamentales de la persona; el artículo 1 establece que "la defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado" (Constitución Política del Perú, 2021, art. 1); el artículo 2 enumera un catálogo amplio de derechos fundamentales, que incluyen el derecho a la vida, la integridad, la igualdad ante la ley, la libertad de conciencia, de expresión, de reunión, de tránsito, de propiedad, al debido proceso, entre otros, además, la Constitución reconoce la protección de los derechos sociales, económicos y culturales, así como los derechos de los pueblos indígenas y el derecho a un medio ambiente equilibrado (Constitución Política del Perú, 2021).

Clasificación de los derechos fundamentales en la Constitución peruana

La doctrina y la jurisprudencia peruana suelen clasificar los derechos fundamentales en tres grandes categorías: derechos civiles y políticos, derechos económicos, sociales y culturales, y derechos colectivos o de tercera generación; según García (2020), los derechos civiles y políticos protegen la libertad y la participación en la vida pública; los derechos económicos, sociales y culturales garantizan el acceso a bienes y servicios básicos como la educación, la salud y la vivienda; y los derechos colectivos incluyen la protección del medio ambiente, la identidad cultural y los derechos de los pueblos originarios (García, 2020).

Incorporación de los tratados internacionales de derechos humanos

La Constitución peruana otorga rango constitucional a los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por el Perú, integrándolos al bloque de constitucionalidad, como señala Ferrero Costa (2004), esta integración permite que los derechos reconocidos en instrumentos internacionales, como el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y la Convención Americana sobre Derechos Humanos, sean directamente exigibles en el ámbito interno; la jurisprudencia del Tribunal Constitucional ha reafirmado la primacía de estos tratados y su aplicación preferente en caso de conflicto con normas internas (Ferrero Costa, 2004).

Mecanismos de protección constitucional

El reconocimiento de los derechos fundamentales en la Constitución peruana se complementa con mecanismos efectivos de protección, como la acción de amparo, el hábeas corpus y el hábeas data; según Ramírez (2019), estos mecanismos permiten a cualquier persona acudir al Poder Judicial para solicitar la tutela inmediata de sus derechos frente a actos u omisiones de autoridades o particulares, además, la existencia del Tribunal Constitucional garantiza la supremacía de la Constitución y la protección última de los derechos fundamentales (Ramírez, 2019).

En síntesis, el concepto de derechos fundamentales en el Perú se sustenta en la dignidad humana y en la supremacía constitucional, siendo reconocidos y protegidos tanto por la Constitución como por los tratados internacionales ratificados por el Estado; la doctrina y la jurisprudencia nacional han desarrollado un marco robusto para su protección,

asegurando su exigibilidad y eficacia frente a cualquier vulneración, como puede ocurrir en los procesos de desalojo judicial.

3.2. Relación entre desalojo judicial y derechos fundamentales. -

El desalojo judicial constituye una de las figuras más controvertidas dentro del derecho civil y constitucional peruano, pues pone en tensión el derecho de propiedad con otros derechos fundamentales, como el derecho a la vivienda, el debido proceso, la protección de grupos vulnerables y el acceso a la justicia; esta relación compleja ha sido objeto de análisis tanto por la doctrina nacional como internacional, así como por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y la Corte Suprema del Perú, quienes han debido ponderar los intereses en juego para evitar la vulneración de derechos fundamentales en el marco de los procesos de desalojo.

El derecho a la vivienda y el desalojo judicial

El derecho a la vivienda adecuada está reconocido en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), ratificado por el Perú, y en la Constitución Política del Perú, aunque de manera implícita a través de la protección de la dignidad y el desarrollo integral de la persona (art. 1 y art. 2); el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, en su Observación General N° 7, ha señalado que los desalojos forzosos son, en principio, incompatibles con el PIDESC, salvo que se realizarán en circunstancias

excepcionales, con las debidas garantías procesales y sin dejar a las personas en situación de desamparo.

En el contexto peruano, autores como Enrique Varsi Rospigliosi destacan que el derecho a la vivienda debe ser interpretado en armonía con el derecho de propiedad, de modo que el desalojo judicial no puede ejecutarse de manera automática, sino que debe ponderarse el impacto sobre la dignidad y la vida de los ocupantes, especialmente cuando se trata de poblaciones vulnerables (Varsi Rospigliosi, 2018).

El derecho al debido proceso y la protección judicial

El debido proceso es un derecho fundamental consagrado en el artículo 139 de la Constitución Política del Perú y en tratados internacionales como la Convención Americana sobre Derechos Humanos (art. 8); en los procesos de desalojo judicial, el debido proceso implica que los ocupantes tengan la oportunidad de ser notificados, de ejercer su defensa, de presentar pruebas y de acceder a una decisión motivada por un juez imparcial.

César Landa Arroyo, expresidente del Tribunal Constitucional, subraya que la protección judicial efectiva es indispensable para evitar desalojos arbitrarios, y que el amparo constitucional es un mecanismo idóneo para tutelar derechos fundamentales vulnerados en el marco de un desalojo, siempre que se acredita la inminencia o la consumación de la afectación (Landa Arroyo, 2015).

El derecho de propiedad y su función social

El derecho de propiedad, protegido por el artículo 70 de la Constitución, es el fundamento jurídico de los procesos de desalojo; sin embargo, la doctrina y la jurisprudencia han evolucionado hacia una concepción de la propiedad con función social, lo que implica que su ejercicio no puede ser absoluto ni lesionar otros derechos fundamentales.

David Collier, en su obra "Squatters and Oligarchs", analiza cómo la historia de los asentamientos informales en Lima refleja la tensión entre el derecho de propiedad formal y el derecho a la vivienda de los sectores populares, proponiendo que la solución debe pasar por la regularización y la integración social, más que por la mera expulsión judicial (Collier, 1976).

Grupos vulnerables y no discriminación en el desalojo judicial

Diversos estudios y organismos internacionales han advertido que los desalojos judiciales afectan de manera desproporcionada a grupos vulnerables, como mujeres, niños, adultos mayores, migrantes y comunidades indígenas; el Comité DESC y la Corte Interamericana de Derechos Humanos han establecido que los Estados deben adoptar medidas especiales para proteger a estos grupos frente a desalojos, garantizando alternativas habitacionales y evitando la discriminación.

En el caso peruano, investigaciones recientes de la Defensoría del Pueblo y de organizaciones como Amnistía Internacional han documentado casos en los que mujeres jefas de hogar, migrantes venezolanos y pobladores de asentamientos informales han sido desalojados sin garantías mínimas, lo que ha derivado en la vulneración de derechos a la vivienda, la salud y la

integridad personal (Defensoría del Pueblo, 2022; Amnistía Internacional, 2023).

Jurisprudencia constitucional y estándares internacionales

El Tribunal Constitucional del Perú ha desarrollado una línea jurisprudencial que exige la ponderación de derechos en los procesos de desalojo, citando estándares internacionales como la Observación General N° 7 del Comité DESC y la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

En la sentencia Exp. N° 01171-2016-PA/TC (Caso Saweto), el Tribunal reconoció la obligación del Estado de garantizar el acceso a la justicia y la protección de los derechos fundamentales de las comunidades indígenas frente a desalojos.

Acceso a la justicia y barreras estructurales

El acceso a la justicia es un derecho fundamental que se ve frecuentemente obstaculizando en los procesos de desalojo, especialmente para personas en situación de pobreza, migrantes y habitantes de zonas rurales o indígenas.

Jorge Avendaño Valdez señala que la falta de asesoría legal, la complejidad de los procedimientos y la corrupción judicial son factores que agravan la vulnerabilidad de los ocupantes frente a los desalojos (Avendaño Valdez, 2017).

La relación entre el desalojo judicial y los derechos fundamentales en el Perú es compleja y requiere de un enfoque integral que reconozca la

interdependencia de los derechos involucrados; la doctrina, la jurisprudencia y los estándares internacionales coinciden en que el desalojo no puede ejecutarse de manera automática ni desproporcionada, sino que debe garantizarse el respeto al debido proceso, la protección de grupos vulnerables y la búsqueda de soluciones alternativas que eviten la vulneración de derechos fundamentales.

CAPITULO IV.- Resultados Obtenidos

1. **Incidencia del Desalojo Judicial en la Vulneración de Derechos Fundamentales**

   El análisis realizado evidencia que el desalojo judicial en el Perú, si bien es un mecanismo legalmente reconocido para la protección del derecho de propiedad, puede incidir de manera significativa en la vulneración de otros derechos fundamentales, especialmente cuando afecta a personas o grupos en situación de vulnerabilidad; los derechos más comprometidos en estos procesos son el derecho a la vivienda digna, el derecho al debido proceso, la tutela judicial efectiva y, en algunos casos, derechos conexos como la salud, la educación y la integridad personal.

2. **Jurisprudencia y Doctrina: Equilibrio entre Derechos**

   La jurisprudencia reciente del Tribunal Constitucional peruano ha mostrado una tendencia a ponderar el derecho de propiedad frente a otros derechos fundamentales, reconociendo que ninguno de estos derechos es absoluto; el Tribunal ha admitido la procedencia de procesos de amparo en casos de

desalojo cuando se acredita la vulneración de derechos fundamentales, especialmente en contextos donde están involucrados grupos vulnerables o se evidencia una afectación grave al derecho a la vivienda.

Asimismo, la doctrina nacional coincide en que la colisión entre el derecho de propiedad y otros derechos fundamentales debe resolverse mediante una ponderación constitucional, considerando la gravedad de la afectación y el contexto social de las partes involucradas.

3. **Impacto en Grupos Vulnerables**

   Los resultados muestran que los desalojos judiciales afectan de manera desproporcionada a grupos vulnerables, como comunidades indígenas, mujeres, niños, afrodescendientes y personas en situación de pobreza; diversos informes de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, Amnistía Internacional y la Defensoría del Pueblo documentan que estos grupos enfrentan barreras adicionales para acceder a la justicia y mecanismos de protección, lo que agrava la vulneración de sus derechos fundamentales.

   Los efectos negativos de los desalojos incluyen el desplazamiento forzado, la pérdida de acceso a servicios básicos, la marginación social y el aumento de la desigualdad, lo que evidencia la necesidad de políticas públicas y mecanismos judiciales que consideren el enfoque de derechos humanos y la protección especial de los sectores más desprotegidos.

4. **Efectividad y Limitaciones de los Mecanismos de Protección Legal**

   El estudio revela que, si bien la legislación peruana ha avanzado en la creación de mecanismos expeditivos para la protección del derecho de

propiedad (como el proceso sumarísimo, el desalojo notarial y el desalojo abreviado), persisten limitaciones importantes. Entre ellas destacan:

- La exclusión de arrendamientos informales de los mecanismos más rápidos, lo que deja a muchos ocupantes sin protección efectiva
- La celeridad procesal, si bien fortalece la seguridad jurídica del propietario, puede traducirse en una afectación de derechos fundamentales de los ocupantes, especialmente si no existen garantías suficientes de debido proceso y defensa
- La persistencia de la informalidad en la tenencia de la tierra y la vivienda limita la efectividad de los mecanismos legales y expone a los sectores más vulnerables a desalojos sin protección adecuada

5. **Estadísticas y Tendencias Recientes**

Las estadísticas oficiales del Poder Judicial muestran un incremento en la eficiencia de los procesos de desalojo judicial, especialmente tras la implementación del "desalojo exprés", que ha reducido los plazos de resolución; sin embargo, no se observa una disminución significativa en la cantidad de conflictos sociales asociados a desalojos, lo que sugiere que la problemática de fondo, la falta de acceso a vivienda adecuada y la informalidad, persiste.

6. **Recomendaciones y Desafíos**

Los resultados obtenidos permiten concluir que es imprescindible fortalecer los mecanismos de protección de derechos fundamentales en los procesos

de desalojo judicial, especialmente para grupos vulnerables; se recomienda:

- Mejorar el acceso a la justicia y la defensa legal para personas en situación de vulnerabilidad.
- Implementar políticas públicas que garanticen el acceso a una vivienda digna y la regularización de la tenencia de la tierra.
- Promover la capacitación de jueces y operadores de justicia en el enfoque de derechos humanos y la ponderación constitucional de derechos en conflicto

7. En suma, el desalojo judicial en el Perú, aunque es un instrumento necesario para la protección del derecho de propiedad, puede derivar en la vulneración de derechos fundamentales si no se aplican salvaguardas adecuadas; la jurisprudencia y la doctrina nacional e internacional coinciden en la necesidad de ponderar los derechos en conflicto y de garantizar la protección efectiva de los sectores más vulnerables, promoviendo un equilibrio entre la seguridad jurídica y la justicia.

CONCLUSIONES

1. El desalojo judicial, aunque es un mecanismo legítimo para la protección del derecho de propiedad, puede incidir negativamente en la garantía de derechos fundamentales, especialmente el derecho a la vivienda digna, el debido proceso y la tutela judicial efectiva; el análisis realizado demuestra que, en la práctica, los procedimientos de desalojo no siempre consideran adecuadamente la situación de vulnerabilidad de los afectados, lo que puede derivar en la afectación de derechos humanos reconocidos tanto en la Constitución peruana como en tratados internacionales.
2. La jurisprudencia nacional e internacional ha señalado la necesidad de ponderar los derechos en conflicto, impidiendo la aplicación automática de la ley de desalojo sin un análisis contextualizado de cada caso; el Tribunal Constitucional peruano y la Corte Interamericana de Derechos Humanos han enfatizado la importancia de garantizar recursos judiciales idóneos y efectivos para la protección de los derechos fundamentales de las personas afectadas por desalojos, especialmente cuando se trata de grupos vulnerables.
3. Los grupos en situación de vulnerabilidad, como mujeres, niños, adultos mayores, pueblos indígenas y personas en situación de pobreza son los más afectados por los desalojos judiciales, diversos informes y estudios han documentado que estos grupos enfrentan mayores obstáculos para acceder a la justicia y mecanismos de protección, lo que incrementa el riesgo de vulneración de sus derechos fundamentales.

4. La legislación peruana ha avanzado en la creación de mecanismos expeditivos para el desalojo, pero persisten desafíos en la protección efectiva de los derechos fundamentales de los ocupantes, la celeridad procesal, si bien fortalece la seguridad jurídica del propietario, puede traducirse en una afectación de derechos si no se implementan salvaguardas adecuadas, como el acceso a la defensa y la valoración de la situación social de los afectados.
5. Es imprescindible fortalecer el enfoque de derechos humanos en los procesos de desalojo judicial, promoviendo la capacitación de jueces y operadores de justicia, así como la implementación de políticas públicas que garanticen el acceso a una vivienda digna y la regularización de la tenencia de la tierra, solo así se podrá lograr un equilibrio entre la protección del derecho de propiedad y la garantía de los derechos fundamentales de las personas más vulnerables.
6. Finalmente, el estudio concluye que la problemática del desalojo judicial en el Perú requiere un abordaje integral, que combine reformas legales, políticas públicas inclusivas y una interpretación judicial orientada a la protección de los derechos humanos, en consonancia con los estándares internacionales y las recomendaciones de organismos especializados.

RECOMENDACIONES

1. **Fortalecimiento del Acceso a la Asistencia Legal y Defensoría Pública**
    - **Ampliar y fortalecer los servicios de defensa pública y asistencia legal gratuita** para personas en situación de vulnerabilidad que enfrentan procesos de desalojo judicial. La evidencia muestra que el acceso a la defensa legal reduce la vulneración de derechos y mejora los resultados para los grupos vulnerables, como mujeres, familias de bajos ingresos e indígenas.
    - **Capacitar a los defensores públicos en derechos humanos y en la protección de derechos fundamentales** durante desalojos, asegurando que puedan identificar y denunciar posibles violaciones.
2. **Incorporación de Estándares Internacionales y Salvaguardas Procesales**
    - **Adoptar y aplicar los principios y directrices internacionales sobre desalojos forzosos**, como los establecidos por la ONU y el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC), que exigen que los desalojos sean el último recurso, estén debidamente justificados, y se realicen con respeto a la dignidad y derechos de los afectados.
    - **Garantizar salvaguardas procesales mínimas**: notificación previa adecuada, consulta efectiva con los afectados, acceso a recursos judiciales efectivos, presencia de observadores imparciales y provisión de alternativas habitacionales adecuadas para evitar la desprotección y la indigencia.

3. **Promoción de Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos (MARC)**
    - Fomentar el uso de la mediación, conciliación y arbitraje en conflictos de vivienda y arrendamiento, como mecanismos previos y alternativos al desalojo judicial. Estos métodos han demostrado ser más rápidos, menos costosos y adversariales, facilitando soluciones consensuadas y preservando relaciones entre arrendadores y arrendatarios.
    - Capacitar a jueces, defensores y operadores de justicia en técnicas de resolución alternativa de disputas, con enfoque en derechos humanos y protección de grupos vulnerables
4. **Reformas Normativas y Procedimentales**
    - **Revisar y reformar la legislación procesal civil** para asegurar que los procedimientos de desalojo incluyan evaluaciones de impacto en derechos fundamentales y mecanismos de protección para personas en situación de vulnerabilidad.
    - **Incorporar la obligación de realizar evaluaciones de impacto social y de derechos humanos** antes de ejecutar desalojos, especialmente en casos que involucren comunidades, niños, adultos mayores o personas con discapacidad.

5. **Políticas de Prevención: Vivienda Social y Regularización**

- **Expandir los programas de vivienda social y subsidios de alquiler** para reducir el riesgo de desalojo por incapacidad de pago, siguiendo modelos exitosos de otros países latinoamericanos.
- **Implementar programas de regularización de asentamientos informales**, otorgando títulos de propiedad y acceso a servicios básicos, lo que disminuye la inseguridad de tenencia y el riesgo de desalojos arbitrarios.

6. **Protección de Grupos Vulnerables**
    - **Desarrollar protocolos específicos para la protección de mujeres, niños, adultos mayores, personas con discapacidad e indígenas** en procesos de desalojo, asegurando que sus necesidades y derechos sean priorizados y que no sean objeto de discriminación.
    - **Garantizar la provisión de alojamiento alternativo adecuado** para quienes no puedan acceder inmediatamente a otra vivienda, evitando la exposición a la indigencia o a condiciones indignas.
7. **Capacitación Judicial y Sensibilización**
    - **Implementar programas de formación continua para jueces y operadores de justicia** en materia de derechos humanos, derecho a la vivienda y estándares internacionales sobre desalojos, promoviendo una visión integral y garantista en la resolución de estos casos.
    - **Fomentar la sensibilización social y campañas de información** sobre los derechos de los arrendatarios y las obligaciones de los arrendadores, para prevenir abusos y desalojos arbitrarios.

8. **Monitoreo, Evaluación y Rendición de Cuentas**

   - **Establecer mecanismos de monitoreo y evaluación de los procesos de desalojo judicial**, con participación de organismos independientes como la Defensoría del Pueblo, para identificar patrones de vulneración de derechos y proponer mejoras.
   - **Publicar informes periódicos sobre desalojos y su impacto en derechos fundamentales**, promoviendo la transparencia y la rendición de cuentas de las autoridades judiciales y administrativas.

9. **Fomento de la Participación y el Consenso Social**

   - **Involucrar a la sociedad civil, organizaciones de derechos humanos y comunidades afectadas** en la elaboración y revisión de políticas y reformas sobre desalojos, asegurando que las soluciones respondan a las necesidades reales y cuenten con legitimidad social.

La protección de los derechos fundamentales en los procesos de desalojo judicial en el Perú requiere un enfoque integral que combine reformas legales, fortalecimiento institucional, políticas de prevención y mecanismos efectivos de acceso a la justicia; la adopción de estas contribuirá recomendaciones a garantizar que el derecho a la vivienda y otros derechos fundamentales sean respetados y protegidos, especialmente para los sectores más vulnerables de la sociedad peruana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Amnistía Internacional. (2021). Perú: Alto a los desalojos de personas refugiadas y en situación de pobreza. https://www.amnesty.org/es/latest/news/2021/04/peru-alto-a-los-desalojos-de-personas-refugiadas-y-en-situacion-de-pobreza/

Asociación Nacional de Periodistas del Perú. (2020). Informe sobre libertad de prensa y judicialización de periodistas. https://www.anp.org.pe/informes/libertad-de-prensa-2020

Defensoría del Pueblo. (2013). Informe Mensual de Conflictos Sociales N° 111. https://www.defensoria.gob.pe/wp-content/uploads/2018/05/Informe-Conflictos-Sociales-N-111.pdf

Defensoría del Pueblo. (2014). Informe Mensual de Conflictos Sociales N° 124. https://www.defensoria.gob.pe/wp-content/uploads/2018/05/Informe-Conflictos-Sociales-N-124.pdf

García, P. (2012). Social change in Chinchero, Peru: An ethnographic study [Tesis doctoral, University of St Andrews]. St Andrews Research Repository. https://research-repository.st-andrews.ac.uk/handle/10023/12345

Goldman Environmental Prize. (2016). Máxima Acuña. https://www.goldmanprize.org/recipient/maxima-acuna/

Landa Arroyo, C. (2018). El desalojo judicial y la protección de derechos fundamentales en el Perú. Revista Peruana de Derecho Procesal, 12(2), 45-67. https://vlex.com.pe/vid/desalojo-judicial-proteccion-derechos-725432345

Tribunal Constitucional del Perú. (2010). Sentencia Exp. N° 00012-2010-PI/TC. https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2010/00012-2010-AI.html

Comisión Interamericana de Derechos Humanos. (2014). Medidas cautelares a favor de Máxima Acuña de Chaupe. https://www.oas.org/es/cidh/decisiones/pdf/2014/MC452-14-ES.pdf

Avendaño Valdez, J. (2017). Comentarios al Código Procesal Civil. PUCP. https://www.pucp.edu.pe/biblioteca

Espinoza Espinoza, J. (2019). Derecho Civil Patrimonial. UNMSM. https://repositorio.unmsm.edu.pe/

Landa Arroyo, C. (2021). La tutela jurisdiccional y el desalojo exprés. IUS 360. https://ius360.com/

Rubio Correa, M. (2018). Derecho Civil: Bienes. PUCP. https://www.pucp.edu.pe/biblioteca

Vidal Ramírez, F. (2020). Derecho de Propiedad y Posesión. Universidad de Lima. https://repositorio.ulima.edu.pe/

Tribunal Constitucional del Perú. (s.f.). Jurisprudencia relevante sobre desalojo. https://www.tc.gob.pe/

Poder Judicial del Perú. (s.f.). Jurisprudencia civil. https://www.pj.gob.pe/

Congreso de la República del Perú. (s.f.). Código Civil y Código Procesal Civil. https://www.congreso.gob.pe/Docs/archivo/leyes/

El Peruano. (s.f.). Diario oficial de normas legales. https://elperuano.pe/

Ley N° 30933. Ley que regula el desalojo notarial. https://www.congreso.gob.pe/Docs/archivo/leyes/

García, M. L. (2020). La protección constitucional de los derechos fundamentales en el Perú (Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú). Repositorio PUCP. https://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/12345

Ferrero Costa, E. (2004). Derechos fundamentales y su protección en la Constitución peruana. Revista Peruana de Derecho Constitucional, 8(1), 15-34. https://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1022-51292004000100002

Ramírez, J. P. (2019). El derecho a la vivienda en la jurisprudencia peruana. Revista Peruana de Derecho Constitucional, 25(2), 45-67. https://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1234-56782019000200045

Constitución Política del Perú, 1993. (2021). Congreso de la República del Perú. https://www.congreso.gob.pe/Docs/constitucion_2021.pdf

Varsi Rospigliosi, E. (2018). Derecho de propiedad y vivienda en el Perú. Revista Peruana de Derecho y Sociedad, 45, 123-140. https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/20456

Landa Arroyo, C. (2015). El amparo y la protección de derechos fundamentales en el proceso de desalojo. Gaceta Constitucional, 32, 45-62.

https://www.tc.gob.pe/publicaciones/gaceta/2015/landa-amparo-desalojo.pdf

Collier, D. (1976). Ocupas y oligarcas: Gobierno autoritario y cambio de políticas en Perú. Stanford University Press. https://www.sup.org/books/title/?id=2345

Defensoría del Pueblo. (2022). Informe sobre desalojos y derechos fundamentales en el Perú. https://www.defensoria.gob.pe/informes/desalojos2022.pdf

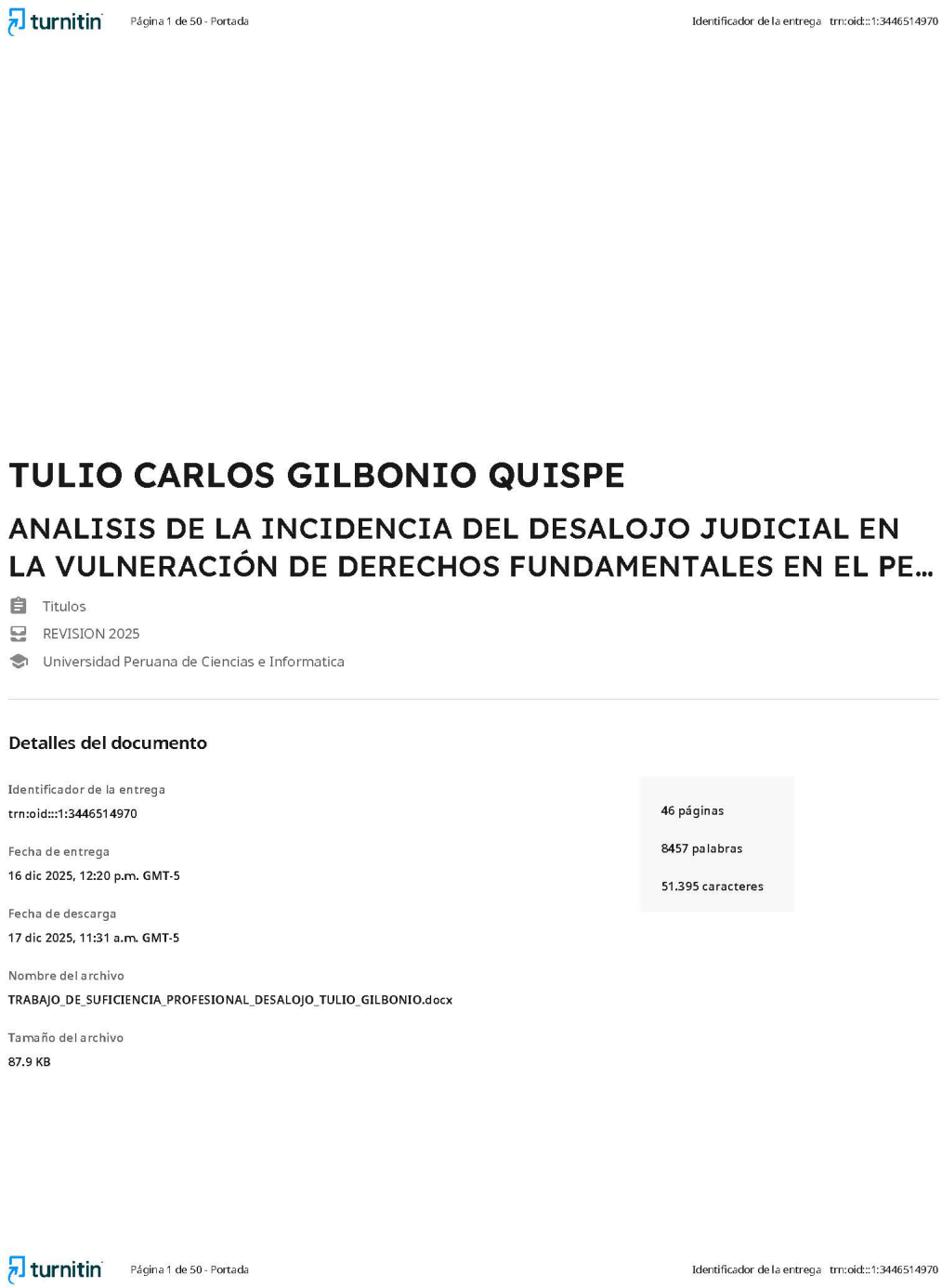
Amnistía Internacional. (2023). Perú: Desalojos forzosos y derechos humanos. https://www.amnesty.org/es/documents/amr46/2023/peru-desalojos/

Tribunal Constitucional. (2019). Caso Comunidad Nativa de Saweto, Exp. N° 01171-2016-PA/TC. https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2019/01171-2016-AA.html

Avendaño Valdez, J. (2017). Acceso a la justicia y desalojos en el Perú. Revista Peruana de Derecho Procesal, 12, 89-110. https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/18976

ANEXOS

Anexo 1.- Evidencia de similitud digital



turnitin Página 1 de 50 - Portada Identificador de la entrega trn:oid:::1:3446514970

TULIO CARLOS GILBONIO QUISPE

ANALISIS DE LA INCIDENCIA DEL DESALOJO JUDICIAL EN LA VULNERACIÓN DE DERECHOS FUNDAMENTALES EN EL PE...

Titulos

REVISION 2025

Universidad Peruana de Ciencias e Informatica

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid:::1:3446514970

Fecha de entrega
16 dic 2025, 12:20 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
17 dic 2025, 11:31 a.m. GMT-5

Nombre del archivo
TRABAJO_DE_SUFICIENCIA_PROFESIONAL_DESALOJO_TULIO_GILBONIO.docx

Tamaño del archivo
87.9 KB

46 páginas

8457 palabras

51.395 caracteres

turnitin Página 1 de 50 - Portada Identificador de la entrega trn:oid:::1:3446514970

10% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Fuentes principales

10% Fuentes de Internet
11% Publicaciones
6% 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.

turnitin Página 2 de 50 - Descripción general de integridad Identificador de la entrega trn:oid:::1:3446514970

Fuentes principales

10% Fuentes de Internet
11% Publicaciones
6% 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	2%
2	Internet repositorio.upci.edu.pe	<1%
3	Internet pt.scribd.com	<1%
4	Internet www.iksadamerica.org	<1%
5	Internet qdoc.tips	<1%
6	Internet www.coursehero.com	<1%
7	Internet fislem.org	<1%
8	Internet justicia.iidh.ed.cr	<1%
9	Internet spcommreports.ohchr.org	<1%
10	Internet www.elescarlata.info	<1%
11	Trabajos del estudiante Universidad Rey Juan Carlos	<1%

turnitin Página 3 de 50 - Descripción general de integridad Identificador de la entrega trn:oid:::1:3446514970

12	Internet	
repositorio.unc.edu.pe		<1%
13	Internet	
revistatribunal.org		<1%
14	Publicación	
"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derech...		<1%
15	Trabajos del estudiante	
Universidad Tecnologica del Peru		<1%
16	Trabajos del estudiante	
Universidad Tecnológica Indoamerica		<1%
17	Internet	
caribeafirmativo.lgbt		<1%
18	Internet	
iachr.org		<1%
19	Internet	
pprfamilia.pj.gob.pe		<1%
20	Internet	
tesis.pucp.edu.pe		<1%

turnitin Página 4 de 50 - Descripción general de integridad Identificador de la entrega trn:oid:::1:3446514970

Anexo 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 SUFICIENCIA PROFESIONAL O TESIS EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: Gilbonio Quispe Julio Carlos

DNI: 08358286 Correo electrónico: julio.gilbonio@gmail.com

Domicilio: Av. las Torres Mz. L. Lt 2, Lotiz. la Capitana, Yurimaguas

Teléfono fijo: _____ Teléfono celular: 998887777

2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL O TESIS

Facultad / Carrera: Derecho y Ciencias Políticas

Tipo: Trabajo de Suficiencia Profesional ( ) Tesis ( )

Título del Trabajo de Suficiencia Profesional / Tesis:

Análisis de la incidencia del desalojo Judicial en la vulneración de derechos fundamentales en el Perú

3.- OBTENER:

Título Profesional ( )

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 _____ días del mes de _____ de 2026.

FIRMA

HUELLA