

**UNIVERSIDAD PRIVADA SAN JUAN BAUTISTA**

**FACULTAD DE DERECHO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



TITULO:

***“EL DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, TRAMITADO COMO  
PROCESO SUMARÍSIMO, RESULTA INEFICAZ”***

TESIS

PRESENTADO POR LOS BACHILLERES:

ELIZABETH ROSMERY HUAMÁN GARCÍA

ARTURO GABRIEL SÁNCHEZ MARÍN

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

LIMA – PERÚ

2018

## RESUMEN

Mediante la presente investigación, respecto del *“Desalojo por ocupante precario, tramitado en la vía del proceso sumarísimo, resulta ser ineficaz”*, trataremos mostrar las razones por las cuales dicho proceso resulta lento, ineficaz para el demandante, las cuales van desde responsabilidad del personal jurisdiccional –en menor grado-, hasta la poca diligencia de los responsables de dirigir a este Poder del Estado –Presidencia del Poder Judicial, Consejo Ejecutivo, Gerencia General del Poder Judicial-. Como sabemos, el suplicio del litigante, empieza desde que ingresa su escrito de demanda por el Centro de Distribución General – CDG, el cual, demora un aproximado de cinco días laborables en distribuir dichos escritos a la mesa de partes que se encargará de dejar dicho escrito en el juzgado que fue elegido de forma aleatoria, dicho proceso demora de tres a cinco días más; llegado el escrito de demanda al juzgado correspondiente, dependerá del criterio del Juez cuando decide calificar dicha demanda, sin embargo, y basados en la información que presentamos en nuestro trabajo de investigación, dichas demandas, estando ubicadas en el juzgado correspondiente, son calificadas pasados los cuatro meses, es decir, se incumple lo señalado por la *“Ley Orgánica del Poder Judicial”*, la cual señala, taxativamente en su *“artículo 153° Los escritos se proveen dentro de las cuarenta y ocho horas de su presentación, bajo responsabilidad. Es prohibido expedir resoluciones dilatorias que no guarden relación con el sentido del pedido, bajo responsabilidad”*, siendo así, deberíamos entender que el problema principal, respecto de la ineficacia del proceso de desalojo, pasa por el incumplimiento del personal jurisdiccional, sin embargo, ello no se condice con lo cierto, ya que se advierten otras causales que originan dicho retraso, como veremos a lo largo del presente trabajo de investigación. Avocándonos al proceso sumarísimo, el cual pretende ser el más ágil en relación con el resto de los procesos civiles –conocimiento y abreviado- si bien, los plazos establecidos por ley, son más céleres – artículo 554° de la Norma Adjetiva-, es de entender que el demandado puede oponerse a la demandada, presentando defensas previas, excepciones, tachas lo cual llevaría a retardar aún mucho más dicho proceso, llegando a la audiencia única en la que se debería sentenciar, sin embargo la norma, *“artículo 555° del Código Procesal Civil”* concede

excepcionalmente un plazo de diez días posteriores a la realización de la audiencia para que el magistrado emita sentencia, asumiendo que dicho auto final sea favorable al accionante, el demandado goza de la pluralidad de instancias, eso si no objeta el debido proceso –que por lo general es debido a una supuesta indebida notificación-, todo ello conlleva a que dicho proceso que en teoría no debería ser superior a tres meses, demore años, conllevando el perjuicio económico y moral al que tiene “*derecho a la restitución del bien sub Litis*”, por ello, consideramos que ante demandas en las que el derecho a la restitución esté debidamente acreditado, (el propietario reclama el bien ante una conclusión de contrato de arrendamiento, exige la reivindicación del bien inmueble ante poseedores del mismo que no tienen título alguno que acredite la posesión del mismo), el administrador debidamente acreditado; consideramos que dicho proceso debería ser tramitado como un *Proceso Especial*, en el que el demandado únicamente pueda oponerse demostrando título suficiente que acredite la posesión del bien inmueble (contrato de arrendamiento no fenecido, contrato de compra venta, etc.), ello determinaría que dicho proceso sea mucho más ágil, con lo cual si se estaría ante la figura jurídica de una verdadera y real “**Tutela Jurisdiccional Efectiva**”[el énfasis es nuestro].

Ahora bien, pasando al problema organizacional – estructural del Poder Judicial, referido a los pocos Juzgados Especializados en lo Civil, que ven de forma exclusiva el tema de “desalojo por ocupante precario”, ello como sabemos, es porque la norma lo señala explícitamente en su artículo 547° Código Procesal Civil “(...) *En el caso del inciso 4) del artículo 546, cuando la renta mensual es mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal o no exista cuantía, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta Unidades de Referencia Procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados (...)*”, quedando con ello establecida la competencia de los Juzgados Civiles, lo cual nos lleva a preguntarnos si es suficiente la cantidad de juzgados civiles?, consideramos que no, ya que la realidad nos dice que los juzgados civiles, que actualmente quedan en la Corte Superior de Justicia de Lima – Sede Alzamora N° Valdez, al haber recibido la carga redistribuida de los Juzgados desactivados por Resolución Administrativa N°138-2014-CE-PJ no logran darse abasto, y es uno de

los motivos por los que los procesos en general, se tornan excesivamente engorrosos, con una duración que excede con creces lo señalado por las normas. Pasando como punto final de nuestro proyecto de investigación, determinar como posible problema de la ineficacia de los procesos de desalojo por ocupante precario, a la falta de personal jurisdiccional, lo cual tiene distintas aristas que no son materia del presente trabajo, pero es posible señalar algunas posibles causas: personal insuficiente para llevar los distintos procesos que se ventilan en la vía civil, la falta de capacitación del personal jurisdiccional, ambiente inadecuado para el normal desarrollo de las actividades del personal jurisdiccional, la falta de materiales necesarios para el normal desarrollo de dichas actividades (material de oficina), ausencia de criterio para establecer la escala remunerativa de los servidores judiciales en función a sus méritos académicos y experiencia en dicha institución.

En el estudio se halló que la mayoría de las demandas ingresadas el año 2015 se encontraban en estado de trámite a la fecha actual.

**Palabras Claves:** Desalojo, ocupante precario, proceso sumarísimo