

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE TRUJILLO
BENEDICTO XVI
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
PROGRAMA DE ESTUDIOS DE DERECHO



**PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL
PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE
TUMBES, 2024**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA

Br. Gonzales Saldarriaga Roxette Jeallith

<https://orcid.org/0000-0002-7542-8250>

ASESOR

Mg. Linares Cotrina Walter John

<https://orcid.org/0000-0001-7420-6050>

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Instituciones del Derecho Público y Privado


TRUJILLO-PERÚ

2025

DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD

Señora Decana de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Yo, Walter John Linares Cotrina con DNI N° 19322261, como asesor de la tesis titulada: **“PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024”**, desarrollada por la egresada Br. Roxette Jeallith Gonzales Saldarriaga con DNI N° 74974873, del Programa de estudios de Derecho; considero que dicho trabajo reúne las condiciones técnicas y científicas, las cuales están alineadas a las normas establecidas en el Reglamento de Titulación de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI y en la normativa para la presentación de trabajos de graduación de la Facultad Derecho y Ciencias Políticas; por tanto, autorizo la presentación del mismo ante el organismo pertinente para que sea sometido a evaluación por los jurados designados por la mencionada facultad.



Walter J. Linares Cotrina
ABOGADO
REG. C.O.L.L. 2018

Asesor Mg. Walter John Linares Cotrina
DNI N° 19322261

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

EXCMO. MONS. GILBERTO ALFREDO VIZCARRA MORI, SJ

Arzobispo Metropolitano de Trujillo

Gran Canciller

Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI

DRA. MARIANA GERALDINE SILVA BALAREZO.

Rectora de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI

DRA. ROMY ANGELICA DÍAZ FERNÁNDEZ

Vicerrectora Académica

DRA. ENA CECILIA OBANDO PERALTA

Vicerrectora de Investigación

MG. BETSY SUCETY CÁRDENAS GARCÍA

Decana de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

DRA. TERESA SOFÍA REATEGUI MARÍN

Secretaria General

DEDICATORIA

" El presente trabajo de investigación está dedicado a mis padres, hermanos y abuelos porque con su esfuerzo me han enseñado que todo en la vida es posible si uno se lo propone, aún con los obstáculos que se puedan presentar. Sin su apoyo no hubiera sido posible estudiar mi carrera universitaria. Esto demuestra su amor por mí, haciendo que me sienta afortunada de tenerlos."

AGRADECIMIENTO

" Primero agradecerle a Dios, por permitirme gozar de una buena salud y seguir cumplimiento cada una de mis metas.

A mis padres, por ser el motor en este camino y apoyarme en el recorrido de mi carrera universitaria.

También darles las gracias a mis maestros(as), ya que con sus conocimientos y orientación me han permitido realizar la presente investigación."

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, Roxette Jeallith Gonzales Saldarriaga con DNI N° 74974873, bachiller de la Escuela de Derecho de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI, otorgo fe que he cumplido rigurosamente los procedimientos académicos y administrativos emanados por la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, para la elaboración y sustentación del informe de tesis titulada: **“PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024”**, el cual consta de un total de 81 páginas, las que incluye tablas y figuras, haciendo un total de 137 páginas con anexos.

De tal manera dejo constancia de la originalidad y autenticidad de la mencionada investigación y declaro bajo juramento en razón a los requerimientos éticos, que el contenido de dicho documento, corresponda a mi autoría respecto a redacción, organización, metodología, análisis y argumentación, asimismo, garantizo que los fundamentos teóricos están respaldados por el referencial bibliográfico, asumiendo un mínimo porcentaje de omisión involuntario respecto al tratamiento de cita de autores, lo cual es de mi entera responsabilidad.

El autor


.....
ROXETTE JEALLITH GONZALES SALDARRIAGA
DNI: 74974873

ÍNDICE

DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD.....	ii
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS.....	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD	vi
ÍNDICE	vii
ÍNDICE DE TABLAS.....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN	11
II. METODOLOGÍA	40
2.1. Enfoque, tipo y diseño de investigación.....	40
2.2. Participantes de la investigación	40
2.3. Escenario de estudio.....	41
2.4. Técnicas e instrumentos de recojo de datos.	41
2.5. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.	41
2.6. Aspectos éticos en investigación.....	41
III. RESULTADOS.....	43
IV. DISCUSIÓN.....	63
V. CONCLUSIONES	73
VI. RECOMENDACIONES	75
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	76
ANEXOS.....	82
Anexo 1: Guía de Entrevista	82
Anexo 2: Validación de instrumentos.....	117
Anexo 3: Matriz de Categorías y Subcategorías	126
Anexo 4: Consentimiento Informado	129
Anexo 5: Informe de Turnitin.....	137

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	43
Tabla 2	47
Tabla 3	53
Tabla 4	58

RESUMEN

El presente trabajo tiene como finalidad determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024; y los objetivos específicos: analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria; identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes; y verificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

El enfoque de investigación es Cualitativa, tipo Básico de diseño no experimental. Para el diagnóstico se utilizó como técnica a la entrevista a través de una guía de entrevista, dirigida a abogados especializados en derecho civil y procesal civil.

Se concluyó que, el proceso de desalojo por posesión precaria afecta de manera significativa el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes; el análisis de la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria revela que está diseñado como un proceso sumarísimo destinado a garantizar una restitución rápida del bien mediante una tramitación ágil, sin embargo se ve obstaculizado por diversos factores estructurales y procesales; no existe un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito; y se verifica que sí existen diversos obstáculos que dificultan el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito.

Palabras clave: afectación, posesión precaria, principio de economía procesal, proceso de desalojo,

ABSTRACT

The present study aims to determine how the eviction process due to precarious possession affects the principle of procedural economy in the district of Tumbes in 2024. The specific objectives are to analyze the nature of the eviction process due to precarious possession; to identify whether there is adequate compliance with the principle of procedural economy in such eviction processes in Tumbes; and to verify if there are obstacles hindering the proper application of this principle in these processes.

The research adopts a qualitative approach with a basic, non-experimental design. For the diagnosis, interviews were conducted using a structured guide directed at lawyers specializing in civil and procedural law.

The study concludes that the eviction process due to precarious possession significantly impacts the principle of procedural economy in Tumbes. Although designed as a summary procedure aimed at ensuring swift restitution of property through expedited processing, in practice, this objective is hindered by various structural and procedural factors. There is inadequate compliance with the principle of procedural economy in these eviction processes within the district. Furthermore, multiple obstacles have been identified that impede the proper application of this principle in eviction processes due to precarious possession in the district.

Keywords: impact, precarious possession, principle of procedural economy, eviction process.

I. INTRODUCCIÓN

A lo largo del tiempo, se adoptó la vía de los procesos judiciales con el propósito de fomentar y asegurar la celeridad y la economía procesal en beneficio de los demandantes. (Lizana, 2020). Asimismo, esta medida permitió establecer un orden y diferenciar los procesos de acuerdo con su grado de complejidad. En esta línea, se introdujeron diversas modificaciones a las normas procesales, con la intención de agilizar los trámites y ofrecer una administración de justicia oportuna y efectiva, buscando resolver los conflictos legales de forma rápida y con la menor complejidad posible. (Lizana, 2020)

El principio de economía procesal sostiene que el desarrollo del proceso debe llevarse a cabo con el mínimo desgaste de la actividad jurisdiccional. En otras palabras, desde su inicio, el procedimiento debe ser ágil y eficiente, lo que garantiza una adecuada administración de justicia. Este enfoque beneficia a las partes involucradas en el proceso y reduce gastos innecesarios para el Estado. (Viera, 2023). Independientemente de su tipo o especialización, busca agilizar la resolución de los asuntos judiciales. Su propósito es que los procedimientos se desarrollen de forma más rápida y con el menor costo posible, tanto en términos de dinero como de tiempo. Para lograrlo, se promueve la simplificación del proceso, la eliminación de documentación innecesaria, la reducción de los plazos de traslados y términos procesales, y la racionalización de otros trámites inherentes al procedimiento. Además, se pretende evitar que las partes utilicen los recursos legales de forma abusiva con el fin de retrasar de manera excesiva la resolución de los conflictos sometidos a la justicia. (Ledesma, 2008)

El sistema procesal constituye un instrumento para la aplicación de la justicia. Las normas procesales consagran los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, asegurando el cumplimiento de las garantías propias del debido proceso. Además, se establece que la justicia no se verá afectada por la mera omisión de formalidades. (Asamblea Nacional Constituyente, 2008).

En Perú, se observa un incremento anual de aproximadamente 200.000 expedientes. De proyectarse esta tendencia, se estimaría que en un periodo de cinco años se sumaría un millón de expedientes a la carga procesal. (Gutiérrez, 2015). A nivel institucional, los discursos de los presidentes del Tribunal Supremo evidencian de forma clara y recurrente la

preocupación por esta problemática. En la práctica, la principal causa de la carga procesal parece estar relacionada con la insuficiencia de instancias judiciales. (Hernández, 2006).

Se observa que la falta de celeridad y economía procesal en los procesos de desalojo es una de las principales razones por las que la ciudadanía pierde confianza en el sistema, generando su completo descrédito. En este contexto, la carga procesal en los despachos judiciales se ha convertido en un problema crítico para el Poder Judicial. Esta situación propicia, por un lado, la aparición de actos de corrupción y, por otro, la dilación en la tramitación de los procesos. Todo esto se agrava por la ausencia de políticas públicas efectivas que afronten el problema de forma integral, ya que, en muchos casos, las medidas adoptadas se limitan a ser simples paliativos. (Ríos, 2023)

Se debe tener en cuenta que, el fin de la incorporación del proceso de desalojo por poseedor precario fue de disminuir la carga procesal, para aliviar la labor judicial y administrar justicia. Como indica Ledesma (2008), el desalojo es una acción de carácter personal que busca recuperar el uso y disfrute de un bien inmueble ocupado por alguien que no cuenta con un título legal para ello. Esto puede deberse a la existencia de una obligación exigible de devolución o a la condición de ocupante precario. Dado que la pretensión es simple, la normativa establece que la restitución del inmueble se tramite mediante un procedimiento breve y ágil, conocido como proceso sumarísimo, en aplicación del principio de economía procesal. Sin embargo, las diversas figuras que se han presentado durante los procesos de desalojo por poseedor precario han generado que se dilate, de tal forma que en la realidad ya no existe vía sumarísima para resolver estos casos.

Los procesos de desalojo, conocidos en algunos países como "desahucio", han demostrado ser especialmente complejos, a pesar de que se rigen por una vía procedimental de carácter breve, como el iniciado por ocupación precaria. Este tipo de proceso, que se desarrolla bajo la modalidad sumaria, se ha convertido en uno de los que mayor carga procesal genera para el Poder Judicial de cada país. La razón principal es la prolongación de su resolución, la cual puede extenderse por años, lo que afecta el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva para el arrendador, propietario, administrador u otros titulares con derecho a la restitución del inmueble. (Lizana, 2020)

La excesiva carga procesal, especialmente en los procesos de desalojo, representa un problema significativo para las instituciones judiciales, ya que dificulta la consecución de

una justicia rápida y oportuna. En respuesta a esta situación, se promulgó la Ley N.º 30933, publicada el 24 de abril de 2019 en el diario oficial El Peruano, la cual regula los procedimientos especiales para desalojos con intervención notarial. Según esta norma, los notarios de la provincia donde se ubique el inmueble están facultados para verificar las causales del desalojo, mientras que el juez regional de la jurisdicción correspondiente tiene la competencia para emitir órdenes y ejecutar el desalojo o lanzamiento. (Ríos, 2023)

A nivel internacional, se observa que, en países como España, Colombia y Ecuador, tras la pandemia de COVID-19, las normativas civiles han evidenciado una tendencia a priorizar los derechos del arrendatario, en su calidad de poseedor del bien, por encima de los derechos del titular, propietario o arrendador, quien legítimamente tiene derecho a la restitución inmediata del inmueble. Durante la pandemia, estos países emitieron diversas normativas legales destinadas a proteger a los arrendatarios, imponiendo condiciones contractuales a los arrendadores. El objetivo principal era evitar que los arrendadores despojara a los arrendatarios de la posesión del inmueble durante este periodo crítico, priorizando los derechos de quienes ocupaban la propiedad (arrendatarios) por encima de los derechos del titular del bien, ya sea una vivienda o un local comercial. (Lizana, 2020)

En Argentina, hasta el año 2019, los procesos de desalojo por causales comunes, como la falta de pago o la finalización del contrato, tardaban alrededor de 8 meses en resolverse. Sin embargo, en la actualidad, los obstáculos burocráticos han extendido la duración promedio de estos procesos a 18 meses. Durante este tiempo, los propietarios dejan de percibir los ingresos mensuales por el arrendamiento, vulnerándose así sus derechos (Soriano, 2021). En el caso de Perú, el Poder Judicial se caracteriza por su lentitud, como lo evidencia la existencia de 3,3 millones de expedientes judiciales pendientes de resolución. Entre estos casos se incluyen procesos de desalojo, alimentos (50%) y régimen de visitas (Alcántara, 2021).

Esta situación se agravó con la pandemia, que paralizó las actividades a nivel mundial y nacional, afectando el desarrollo de los procedimientos judiciales. El confinamiento generó una paralización masiva de los procesos, evidenciando aún más la ineficacia del Poder Judicial. No obstante, esta problemática no es reciente, ya que en el ordenamiento jurídico no se establece una regulación específica sobre la celeridad procesal. Como resultado, los expedientes suelen permanecer en los juzgados por años sin recibir la atención oportuna

dentro de plazos razonables, demostrando que la justicia tardía equivale a la falta de justicia (Bravo, 2020).

Spetale (2021) señaló que, en Perú, el proceso de desalojo puede tardar más de 36 meses en obtener una sentencia firme. Esta situación vulnera el derecho a la propiedad y afecta la economía nacional, mientras que los arrendatarios que incumplen con sus obligaciones resultan beneficiados durante todo ese tiempo. En este sentido, si la situación actual persiste, se continuará vulnerando los derechos de los administrados, lo que generará una mayor desconfianza entre los propietarios al momento de buscar una tutela jurídica efectiva.

Actualmente, no se garantiza el principio de celeridad, el debido proceso de forma oportuna ni la economía procesal, lo que provoca que los procesos de desalojo en trámite se prolonguen más de lo necesario para obtener una sentencia firme que ordene la restitución del bien. El derecho a un proceso sin dilaciones innecesarias, también conocido como derecho a un plazo razonable, se ve afectado por la problemática del non liquet (expresión latina que significa "no está claro"). Este principio exige a los operadores de justicia evitar retrasos o aplazamientos injustificados en la ejecución de los mandatos judiciales. Su finalidad es garantizar un proceso justo y sin demoras, consolidando una garantía procesal que impida cualquier obstáculo al avance normal de las actuaciones procesales. De este modo, se busca asegurar la correcta aplicación de la ley y el respeto al debido proceso. (Apolín, 2007)

Es importante destacar que la administración de justicia constituye un servicio público esencial, y la demora en la justicia la convierte en injusta. Esta situación afecta a los administrados, quienes ven obstaculizado su acceso a una tutela judicial efectiva, además de enfrentar demoras excesivas en los juzgados civiles, especialmente en los procesos de desalojo. En este contexto, la presidenta del Poder Judicial, Elvia Barrios, señaló que las dilaciones innecesarias en los procesos han contribuido al aumento de la carga procesal. La pandemia agravó esta situación, generando un total de 2,5 millones de procesos en trámite. No obstante, en junio de 2020, el Poder Judicial logró resolver 780,000 casos. Para enfrentar esta problemática, se han implementado medidas orientadas a corregir la vulneración del principio de celeridad y economía procesal, con el objetivo de brindar una respuesta inmediata al ciudadano y recuperar su confianza en el sistema de justicia. (Guzmán, 2021)

En este contexto, la carga procesal en los casos de desalojo, la ineficacia de los diversos mecanismos para llevar a cabo este proceso y los criterios interpretativos sobre el título de posesión llevaron a la emisión del IV Pleno Casatorio Civil de 2013. Esta medida, cuyo objetivo era unificar la jurisprudencia, terminó generando incertidumbre en la aplicación de los criterios vinculantes en el ámbito procesal. Como consecuencia, surgieron interpretaciones diversas que, hasta la fecha, cuestionan la competencia de los juzgados en función de la materia, siendo esta uno de los principales motivos por los que se vulnera el principio de economía procesal. Este inconveniente se agrava debido a la incorrecta interpretación del precedente vinculante 5.2 establecido por la Corte Suprema. Dicha interpretación se originó en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, llevado a cabo en la ciudad de Chiclayo en 2017, cuyo resultado determinó que los Jueces de Paz Letrado se verían restringidos o limitados para conocer y resolver los procesos de desalojo por ocupación precaria. Esto se fundamenta en la exigencia de la restitución del bien a través de una comunicación notarial, mediante la cual el arrendador se dirige al arrendatario, de acuerdo con el artículo 1704 del Código Civil. Como consecuencia, el arrendatario pasa a ser considerado poseedor precario, por lo que la competencia para resolver el litigio recae en el Juez Civil o Juez Especializado, conforme a lo dispuesto en el artículo 5° y el tercer párrafo del artículo 547° del Código Procesal Civil, siempre que no exista cuantía. Este criterio impide al arrendador presentar una demanda de desalojo por vencimiento de contrato o por cualquier otra causal ante los Jueces de Paz Letrado. (Lizana, 2020)

Para Pasco (2017), la decisión adoptada en el pleno jurisdiccional constituye una interpretación errónea y desproporcionada. El autor sostiene que no es correcto afirmar que la competencia para el desalojo dependa de la calidad jurídica que ostente el arrendatario. Desde su perspectiva, si el arrendatario se convierte en ocupante precario, la competencia recaería en el Juez Especializado, pero si éste conserva la condición de arrendatario, sería procedente presentar una demanda por vencimiento de contrato ante un Juez de Paz Letrado. De igual forma, otros autores como Ninamanco (2017) critican esta postura, señalando que resulta incoherente que, por una pequeña vivienda, se obligue al demandante a tramitar un proceso de desalojo por ocupación precaria que podría extenderse por cinco años o más. Esta situación se agrava al considerar que el Código Procesal Civil no establece en ningún apartado que, para interponer una demanda de desalojo por ocupación precaria, el demandante deba hacerlo exclusivamente ante un Juez Especializado, mientras que, para el

caso de un arrendatario, deba acudir ante un Juez de Paz Letrado.

Tumbes no es ajeno a estas circunstancias que incrementan la carga procesal; por ello, la selección del tema se realizó en virtud de la problemática identificada, la cual es que aunque este proceso de desalojo por posesión precaria es de naturaleza sumarísima, la demora es significativa y alarmante para resolver los casos, incumplimiento el principio de economía procesal, afectando los derechos de los administrados, haciendo que pierdan la confianza en los procesos judiciales. Por lo tanto, la finalidad es determinar cómo el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes.

De esta manera, se planteó el siguiente **problema de investigación**: ¿De qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024?

Este trabajo busca determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, esto se debe a que, en Tumbes, la carga procesal es demasiada, haciendo que la justicia no sea administrada de forma rápida ni con el menor costo posible, y esto afecta el derecho de los administrados.

Por lo tanto, realizando un análisis de estudio, se revela la **justificación** de la siguiente manera:

Relevancia Social: Este estudio facilita la comprensión de la realidad sobre el impacto que tienen los desalojos por posesión precaria en un principio fundamental, como es la economía procesal. Los hallazgos obtenidos permiten a los actores involucrados tomar decisiones informadas y adoptar medidas en función de este conocimiento.

Relevancia Teórica: La investigación proporciona una base teórica sobre la normativa vigente a nivel nacional e internacional. Esto no solo contribuye al acervo de conocimiento para futuros investigadores, sino que también establece un fundamento que podría servir de referencia para eventuales reformas normativas en el país.

Relevancia Jurídica: La investigación ofrece a los profesionales y estudiantes de derecho, especialmente en las áreas de derecho civil y procesal civil, una visión actualizada de la situación. Esto posibilita que, con una comprensión más clara del tema, puedan

promover la justicia en favor de quienes la necesiten.

Relevancia Metodológica: La aplicación del método científico en esta investigación permite la recolección, análisis y uso de instrumentos de forma ordenada y estructurada. Este enfoque garantiza la obtención de información precisa, contribuyendo a la creación de un conocimiento más profundo sobre el fenómeno de los desalojos por posesión precaria y su relación con el principio de economía procesal.

Teniendo en cuenta lo expuesto hasta ahora, se diseñó el siguiente **objetivo general:** determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024. Y como **objetivos específicos:** analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria; identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes; y verificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

Revisión de la literatura.

Antecedentes.

En efecto, los trabajos previos son de suma importancia ya que permiten analizar el tema desde otras perspectivas conceptuales como jurídicas. Dentro de los **Antecedentes Internacionales** tenemos:

En España, Fuente (2022) llevó a cabo su trabajo de grado titulado “El Juicio de Desahucio en la LEC”. El propósito principal de su investigación fue examinar el desahucio y la ocupación ilegal de viviendas desde diversas perspectivas, mediante un enfoque descriptivo. Entre las conclusiones más relevantes para el presente estudio, se destaca que la problemática del desahucio ha aumentado con el paso de los años, lo que ha obligado al Estado a crear mecanismos legales más efectivos para enfrentar esta práctica ilícita. Una de estas medidas es el desahucio exprés, que ha demostrado ser un avance significativo al permitir la resolución de estos conflictos de forma más ágil y económica. No obstante, se subraya la necesidad de establecer plazos más cortos para reducir la inseguridad jurídica generada por las demoras en el proceso.

De igual forma, Escobar (2021) desarrolló su trabajo de grado titulado “La Tutela Judicial Efectiva y la Ocupación Ilegal”, con el objetivo principal de examinar el fenómeno de la ocupación ilegal de viviendas y los distintos procedimientos legales disponibles en el ordenamiento jurídico español para abordarlo. La meta de su estudio fue promover la sumariedad en los procesos de recuperación de viviendas. La investigación, de carácter descriptivo, concluyó que, para lograr una justicia rápida y efectiva, se recurre a un procedimiento conocido como técnica monitoria. Este mecanismo obliga al ocupante de la vivienda a acreditar, en un plazo de cinco días, el título que respalda su derecho a la posesión; de no hacerlo, se procede a su desalojo inmediato.

Así mismo, se presentan algunos **Antecedentes Nacionales** para mayor desarrollo del tema:

En Chiclayo, Lizana (2020) realizó un trabajo de grado titulado “Competencia de los Juzgados de Paz letrado en el desalojo por ocupación precaria derivada para garantizar y promover la celeridad y economía procesal”, con el propósito de garantizar y promover la celeridad y la economía procesal. El objetivo principal de su investigación fue determinar los efectos jurídicos que esta competencia genera en los procesos de desalojo por ocupación precaria. A través de una metodología descriptiva con un enfoque propositivo, el autor concluyó que la competencia de los Juzgados de Paz Letrado en estos casos tiene efectos jurídicos positivos. Esto se debe a que permite al arrendador recuperar su bien mediante un procedimiento más ágil, con la posibilidad de apelar ante un juez especializado. De esta forma, se fomenta la celeridad y la economía procesal, en coherencia con la naturaleza de los procesos sumarísimos, los cuales buscan la resolución rápida y eficiente de los conflictos.

En Huancayo, Carrasco (2023) desarrolló su trabajo de grado titulado “Implementación de un procedimiento simplificado frente a la deficiencia dilatoria de desalojo establecido en el Código Procesal Civil”. El objetivo principal de su investigación fue determinar si la aplicación de este procedimiento simplificado contribuiría a reducir las demoras en los desalojos regulados por dicho código. A través de un enfoque cualitativo de tipo básico, se concluyó que la introducción de un procedimiento simplificado de desalojo podría resultar beneficiosa para mitigar la dilación procesal, que se debe principalmente a la sobrecarga de casos en el sistema judicial. La simplificación del procedimiento permitiría descongestionar la carga laboral de los tribunales y acelerar la resolución de los casos de

desalojo.

En Loreto, Ríos (2023) desarrolló su tesis de posgrado titulado “Estudio del desalojo notarial en la Ley 30933, como mecanismo de reducción de la carga procesal en materia de desalojo por ocupante precario en la ciudad de Loreto. Un análisis desde la legislación, años 2021 a 2022”. Su estudio abarcó el periodo 2021-2022 y tuvo como objetivo principal determinar en qué medida la Ley de Desalojo Notarial incide en la reducción de los procesos de desalojo por ocupación precaria en los juzgados civiles de la Corte de Justicia de Loreto. La investigación, de tipo básico, con enfoque cuantitativo y diseño correlacional transversal, concluyó que la aplicación de la Ley de Desalojo Notarial tiene una correlación moderada con la disminución de la carga procesal en los procesos de desalojo de ocupantes precarios en los juzgados civiles de Iquitos. Sin embargo, su impacto no es significativo, ya que la ley solo se aplica en casos de posesión precaria derivados del vencimiento del plazo del contrato de alquiler o por falta de pago, quedando excluidos otros supuestos de ocupación precaria.

En Puno, Laura (2022) llevó a cabo un trabajo de grado titulado “Naturaleza jurídica del proceso de desalojo por ocupante precario con contrato de arrendamiento fenecido y el juez competente para su conocimiento”. El objetivo principal de su investigación fue definir la naturaleza jurídica de este proceso para establecer cuál es el juez competente para su tramitación. La investigación se desarrolló bajo un enfoque cualitativo y utilizó el método dogmático jurídico. Se concluyó que la naturaleza jurídica de este proceso no presenta mayor complejidad, ya que su trámite se caracteriza por plazos breves, etapas procesales resumidas y una limitada materia probatoria. Los elementos probatorios se centran en demostrar el derecho de restitución del bien por parte del demandante, la inexistencia de una relación contractual vigente y la posesión injustificada por parte del demandado. Además, se estableció que su naturaleza es sustancialmente similar al proceso de desalojo por vencimiento de plazo, lo que justifica que la competencia para su conocimiento recaiga en los Jueces de Paz Letrado.

De igual forma, Barrenechea y Villanueva (2022) realizaron un trabajo de grado titulado “Acciones dilatorias del poseedor precario y la vulneración de los principios procesales en el ordenamiento civil. Lima Sur. 2015-2020”. El objetivo principal de su investigación fue proponer un procedimiento eficaz para prevenir las acciones dilatorias del poseedor precario y evitar la vulneración de los principios procesales en el ordenamiento

civil, utilizando un enfoque cuantitativo. Las autoras concluyeron que, en los procesos de desalojo por ocupante precario, el sistema judicial permite la existencia de acciones dilatorias por parte del demandado. Esta situación se ve facilitada por la falta de precisión normativa, el exceso de formalismos procesales y la ausencia de pronunciamientos claros y objetivos por parte de la judicatura suprema. En consecuencia, se observa una afectación de principios procesales esenciales, como la tutela jurisdiccional efectiva, la celeridad y la economía procesales. Asimismo, se determinó que la prevalencia del derecho de propiedad debería impedir la aceptación de las pretensiones del poseedor precario, quien busca detentar una propiedad que no le corresponde. La ausencia de un procedimiento eficaz no solo vulnera estos principios procesales, sino que también entra en conflicto con el mandato constitucional de protección de los derechos fundamentales, al no activar de forma adecuada los mecanismos de restitución sumaria de la propiedad. Por ello, se destaca la necesidad urgente de un procedimiento que garantice la protección de los derechos de los propietarios y la restitución oportuna de sus bienes.

Benites y Villavisencio (2022), en su trabajo de grado realizado en Lima titulado “La vulneración del principio de celeridad procesal y los procesos de desalojo en el Juzgado Civil Transitorio de Lima -2021”. El objetivo principal de su estudio fue evidenciar cómo la falta de celeridad procesal impacta negativamente en dichos procesos. Con un enfoque cualitativo de alcance descriptivo, llegaron a las siguientes conclusiones, los procesos de desalojo enfrentan demoras innecesarias provocadas, en gran medida, por la conducta obstructiva de la parte demandada, que recurre a la presentación de escritos innecesarios, como el cambio constante de domicilio procesal. Esto deriva en nulidades por errores de notificación. Además, la carga procesal excesiva en las secretarías judiciales, donde los expedientes superan la capacidad operativa, y la escasez de personal jurisdiccional, obliga a los especialistas legales a asumir funciones adicionales. La pandemia de la Covid-19 agravó la situación, ya que las mesas de partes virtuales, operativas las 24 horas del día, permitieron a las partes ingresar escritos de forma continua, incrementando la carga procesal. Esta situación afecta el derecho a la posesión mediata de los demandantes y vulnera el derecho al debido proceso en los procedimientos sumarísimos de desalojo, ya que no se respetan los plazos establecidos por la normativa. Aunque los jueces valoran adecuadamente las pruebas y los fundamentos legales, no lo hacen dentro del plazo correspondiente, lo que genera una demora excesiva. El estudio concluyó que la combinación de la conducta obstructiva de la

parte demandada y la sobrecarga de los juzgados especializados genera la vulneración de los plazos judiciales en los procesos de desalojo. Esto impacta directamente en la economía de los demandantes, ya que los procedimientos, que deberían resolverse en un plazo máximo de seis meses, suelen extenderse hasta siete años. Esta demora prolongada no solo ocasiona pérdidas económicas para los demandantes, sino que también vulnera el principio de celeridad procesal y retrasa la restitución del bien inmueble.

En Puerto Maldonado, Carrasco y Carrasco (2022) elaboraron una tesis de grado titulado “La falta de celeridad en la ejecución de sentencias de desalojo en el Juzgado Civil de Tambopata y su afectación a la tutela jurisdiccional efectiva, período 2018 – 2019”. El objetivo principal de la investigación fue demostrar cómo la falta de celeridad en la ejecución de estas sentencias afecta el derecho de acceso a una justicia oportuna. Para ello, se llevó a cabo una investigación de tipo básica, con un enfoque cualitativo y un nivel descriptivo-correlacional. Los resultados revelaron que los principales factores que contribuyen a la demora en la ejecución de las sentencias de desalojo son la excesiva carga procesal, las acciones dilatorias impulsadas por las partes y la insuficiencia de recursos para realizar el lanzamiento efectivo, que constituye la fase final del proceso de desalojo. Se concluyó que la falta de celeridad en la ejecución de estas sentencias vulnera el derecho de los ciudadanos del Distrito Judicial de Madre de Dios a ser juzgados sin demoras indebidas. Además, se evidenció que los plazos para la ejecución de las sentencias se extendieron de 1 a 5 años, incumpliendo con el principio de celeridad procesal y afectando la efectividad de la tutela jurisdiccional.

En Lima, Sabrera (2022) llevó a cabo su trabajo de grado titulado “Inadecuada aplicación del artículo 911 del código civil, en demandas de desalojo y la afectación en la economía procesal en sede judicial de San Juan de Lurigancho, 2018-2022”. El objetivo principal de su investigación fue determinar cómo la incorrecta aplicación de dicho artículo afecta la economía procesal en los casos de desalojo tramitados en esta sede judicial. La investigación fue de tipo básica, con un diseño descriptivo. Las conclusiones del estudio revelaron que la fundamentación de las sentencias se basa en la valoración de documentos que acreditan la propiedad, a pesar de que el derecho en disputa es la posesión. Además, se evidenció que el 100 % de las sentencias que fueron apeladas ante la segunda instancia se sustentaron en la inconformidad con los fundamentos utilizados, lo que generó una falta de predictibilidad en las resoluciones judiciales. Esta situación propició una extensión de los

plazos procesales de uno a dos años, afectando la economía procesal tanto de las partes involucradas, especialmente el poseedor, como del propio Estado.

De forma similar, Fernández (2021) realizó su investigación de grado titulado “Desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria. Análisis de criterios jurisprudenciales adoptados a partir del IV Pleno Casatorio Civil”. El objetivo general de su estudio fue identificar las principales causas que provocan la desnaturalización de los procesos de desalojo por ocupación precaria, incluso después de haberse establecido reglas vinculantes en el mencionado Pleno Casatorio para los supuestos de precariedad. Para alcanzar este objetivo, se tomaron como muestra los pronunciamientos jurisprudenciales emitidos con posterioridad al Pleno, los cuales fueron organizados de forma didáctica en tablas. La metodología utilizada fue de enfoque cualitativo, con un nivel de investigación no experimental y de diseño transeccional descriptivo, recopilando los pronunciamientos en un solo momento. Los resultados evidenciaron que persisten interpretaciones ampliadas o divergentes de los supuestos de precariedad definidos por el IV Pleno Casatorio, lo que contribuye a la desnaturalización del proceso de desalojo. Entre las principales causas se destacan la falta de uniformidad en los criterios jurisprudenciales y la ausencia de una definición precisa del concepto de "poseedor precario" en el Código Civil. Ante esta situación, se concluyó que es necesario modificar los criterios jurisprudenciales que contradicen lo dispuesto en el IV Pleno y delimitar con mayor claridad la figura de "precario" en el Código Civil. Esto permitiría diferenciarla de otras figuras jurídicas y preservar la verdadera esencia del proceso sumarísimo de desalojo.

Proceso de Desalojo

Se trata de una pretensión cuyo objetivo es recuperar el control y disfrute de un inmueble que está siendo ocupado por una persona que no cuenta con un título legal para hacerlo. De acuerdo con el artículo 546 del Código Procesal Civil (CPC), su trámite se desarrolla mediante el proceso sumarísimo, el cual se caracteriza por su rapidez. Sin embargo, en la práctica, esta celeridad no siempre se logra en nuestro país (Calderón, 2020).

Según Ledesma (2008), el desalojo es una acción legal que busca que el ocupante de un inmueble sin título válido lo desocupe, ya sea porque tiene una obligación de devolverlo o porque se encuentra en situación de precariedad.

De acuerdo con el Código de Procedimientos Civiles de 1911, esta acción era conocida antiguamente como desahucio o aviso de despedida. Posteriormente, se adoptó el término "desalojo" con la entrada en vigor del Código Procesal Civil de 1992, que comenzó a aplicarse al año siguiente. Aunque el nombre cambió, su finalidad se mantuvo intacta: resolver los conflictos que se generan en torno a la relación jurídica derivada del contrato de arrendamiento. (Benites y Villavisencio, 2022)

Según Ninamancco, citado por Coca (2021), el artículo 590 del Código Procesal Civil (CPC) permite la acumulación de la pretensión de restitución, con el fin de que, al emitirse la sentencia en un proceso de conocimiento o abreviado, el juez pueda ordenar el lanzamiento. No obstante, esta forma de acumular la pretensión de restitución presenta dificultades, especialmente considerando la relevancia que tiene para el demandante la optimización del tiempo. En este sentido, se sugiere que dichos casos reciban una atención prioritaria, ya que los procesos sumarísimos, a diferencia de los procesos abreviados o de conocimiento, no suelen ser tan complejos. Sin embargo, esto no exime la necesidad de garantizar el derecho a la defensa, respetando los procedimientos establecidos y asegurando una tutela jurisdiccional efectiva.

Del mismo modo, es sabido que existen diversas problemáticas entre arrendadores y arrendatarios. Estas suelen originarse por la falta de pago de la renta, lo que constituye una causal para la resolución del contrato, o por el vencimiento del plazo estipulado en el acuerdo. En ambos casos, el arrendatario puede negarse a devolver el bien inmueble, lo que genera conflictos legales entre las partes involucradas (Muñante, 2017).

En este sentido Benites y Villavisencio (2022) señalan las causales de desalojo, que se pueden clasificar en tres categorías principales:

Por resolución del contrato, que ocurre cuando hay incumplimiento de alguna obligación contractual, como la falta de pago de la renta.

Por conclusión del contrato, la cual se presenta cuando el plazo pactado llega a su fin, se produce la venta del inmueble a un tercero o se presentan otras causales establecidas en el artículo 1705 del Código Civil.

Por condición de precario, definido por el Pleno IV de la Corte Suprema como la

ocupación de un inmueble ajeno sin realizar pago alguno y sin contar con un título válido, o cuando el título que se posee no ofrece protección frente al reclamo del propietario debido a su extinción.

Ante este panorama, Carreón (2020) sostiene que los procesos de desalojo constituyen un mecanismo legal que permite resolver los conflictos relacionados con la posesión legítima de un bien inmueble.

Naturaleza

Según Pintado y Puscan (2020), la finalidad reparadora del desahucio radica en su naturaleza como un "acto de posesión", lo que implica que el arrendatario transfiere la posesión del inmueble al arrendador. En cuanto a la evicción, existe un debate doctrinario sobre su carácter. Algunos autores sostienen que la evicción tiene una naturaleza personal y patrimonial, es decir, se trata de un acto con elementos mixtos. No obstante, la postura doctrinal predominante sostiene que el acto de posesión posee un carácter enajenante.

De acuerdo con Torres (s/f), la acción de desalojo puede tener una naturaleza tanto real como personal. Su carácter real se manifiesta cuando se busca proteger los derechos vinculados al ejercicio de la posesión, como el uso, goce y disfrute del bien. Por otro lado, su carácter personal se presenta cuando se busca garantizar el cumplimiento de obligaciones derivadas de relaciones contractuales, las cuales pueden incluir actos de dar, hacer o no hacer.

En este sentido, Torres (s/f) explica que, a diferencia del carácter real, la acción personal solo permite al titular exigir el cumplimiento de la obligación directamente a su deudor. Este enfoque se aplica a casos de compraventa, alquiler, comodato y otras figuras contractuales similares.

El proceso de desalojo se clasifica como un proceso de carácter sumarísimo, lo que implica que sus fases, actos y etapas deben desarrollarse con celeridad, garantizando una tutela jurisdiccional efectiva. Por esta razón, el legislador ha dispuesto una tramitación breve y ágil, caracterizada por la reducción de plazos, la concentración de etapas en una sola audiencia y la improcedencia de la reconvencción, diferenciándose de los procesos abreviados y de conocimiento, que presentan procedimientos más extensos. (Lizana, 2020)

No obstante, en la práctica, esta naturaleza sumarísima se ve desvirtuada cuando se

trata de demandas de desalojo, debido a una serie de factores. Entre ellos, destacan la cuestión y confrontación de títulos, la duración prolongada del proceso, la carga procesal, la interposición de medios impugnatorios que dilatan el proceso y la restricción de la competencia de los juzgados de paz letrado, conforme a lo dispuesto por el Pleno Jurisdiccional Nacional de 2017. (Lizana, 2020)

En relación con la duración de los procesos de desalojo, se observa que, en la práctica, el propietario o arrendador demandante puede tardar entre dos y cuatro años en recuperar la posesión del inmueble tras presentar la demanda ante un juez de paz, y este plazo puede ser aún mayor si se trata de un juzgado especializado. Esta situación se complica debido a la posibilidad de interponer recursos de casación ante la Corte Suprema, lo que contraviene los principios de celeridad y economía procesal que buscan una pronta restitución del bien, afectando así el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva. Pozo (2014)

En relación con la cuestión y confrontación de títulos, antes de la emisión del IV Pleno Casatorio Civil, los demandados solían emplear estrategias dilatorias, como la presentación de títulos posesorios falsos, argumentando que la validez de dichos títulos no podía ser cuestionada en el proceso sumarísimo. Esto se debía a la naturaleza del proceso, que no permitía la discusión de los requisitos de validez de los actos jurídicos. No obstante, tras el IV Pleno Casatorio Civil, se permite cuestionar la validez del título en el proceso sumarísimo, siempre que se evidencie una nulidad manifiesta conforme al artículo 220 del Código Civil. Este cambio amplió la controversia, acercando la complejidad del proceso sumarísimo al de un proceso de conocimiento, ya que el proceso sumarísimo no permite examinar todos los aspectos de una relación jurídica, como lo señala Diez Picazo, citado en el IX Pleno Casatorio Civil. (Lizana, 2020)

En cuanto a la duración del proceso de desalojo, la realidad muestra que el procedimiento se aleja de la celeridad que se busca con la vía sumarísima. Se observa que un propietario, arrendador o accionante no logra recuperar la posesión del bien inmueble hasta después de 2 a 4 años desde la presentación de la demanda, ya sea ante un juez de paz letrado o, en peor situación, ante un juzgado especializado. Esta demora se agrava cuando el caso es objeto de un recurso de casación ante la Corte Suprema, lo que se opone a los principios de celeridad y economía procesal. Como resultado, se vulnera el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, afectando a la parte recurrente que busca la pronta recuperación

de su bien (Pozo, 2015).

Tipos

En cuanto al desalojo judicial en sentido estricto, la competencia recae en el juez de paz letrado cuando la renta mensual del contrato de arrendamiento no supera las 50 unidades de referencia procesal (URP). Por el contrario, si la renta excede dicho límite, la competencia pasa al juez especializado civil (Osorio, 2022).

Respecto al desalojo exprés por cláusula de allanamiento a futuro, regulado por la Ley 30201, publicada el 28 de mayo de 2014, se ha considerado una medida confusa y, en la práctica, más dilatoria que el proceso de desalojo establecido en el Código Procesal Civil (CPC). Este mecanismo es aplicable exclusivamente a los casos de desalojo por vencimiento del plazo y falta de pago, siempre que el contrato de arrendamiento contenga una cláusula de allanamiento a futuro debidamente legalizada por notario. En el supuesto de vencimiento de plazo, el arrendador puede optar por seguir las reglas del CPC para solicitar el desalojo por ocupación precaria (Pozo et al., 2015).

El proceso único de ejecución de desalojo se aplica exclusivamente a los arrendamientos destinados a vivienda. Según la Dra. Calderón (2020), este procedimiento presenta dificultades debido a la exigencia de que los contratos se celebren mediante el Formato Único de Arrendamiento (FAU). Dicho formato, aprobado por un reglamento específico, establece las condiciones y términos para la celebración de contratos de arrendamiento, así como la información requerida para el control fiscal. Además, el proceso requiere la opinión técnica de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT), lo que añade una capa adicional de complejidad.

El desalojo con intervención notarial, también conocido como desalojo notarial exprés, requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Identificación del inmueble de forma clara y precisa.

El contrato debe estar contenido en un Formulario Único de Arrendamiento (FUA).

El contrato debe incluir una cláusula de allanamiento a futuro por parte del arrendatario, permitiendo así la restitución del bien inmueble en casos de vencimiento del plazo del

contrato o por la falta de pago de la renta (Calderón, 2020).

A pesar de la existencia de estos cuatro tipos de normas que regulan los procesos de desalojo, ninguna ha logrado una protección eficiente de los derechos de los arrendadores. La falta de celeridad procesal continúa siendo un problema, lo que es aprovechado por arrendatarios incumplidos, quienes permanecen en los inmuebles durante años sin pagar la renta. La lentitud en la emisión de fallos judiciales, derivada del cumplimiento del debido proceso, no toma en cuenta el grave perjuicio económico que esto genera para los propietarios (Osorio, 2021).

En esta misma línea, la Dra. Calderón (2020) señala que, a lo largo del tiempo, ha existido una constante preocupación por dotar de mayor celeridad a los procesos de desalojo. Sin embargo, hasta la fecha, estas intenciones no se han concretado en soluciones reales y efectivas. Como resultado, los arrendadores siguen enfrentando una falta de garantías para recuperar la posesión de sus inmuebles, lo que impide alcanzar la tan anhelada tranquilidad jurídica.

Proceso sumarísimo

El trámite de desalojo sigue la vía del proceso sumarísimo, según lo dispuesto en el artículo 546 del Código Procesal Civil (CPC), lo cual se justifica por la simplicidad de la pretensión controvertida. Sin embargo, Carreón (2020) señala que, en la práctica, los procesos sumarísimos no se resuelven dentro del plazo teórico y legal de 40 días útiles establecido por el Código Procesal Civil. En realidad, estos procesos suelen extenderse durante un año o año y medio en su mayoría.

Esto implica que, en la práctica, los desalojos no siguen la naturaleza del proceso sumarísimo, es decir, rápido y breve, lo cual provoca que el inquilino moroso pueda permanecer en el inmueble por un largo período sin pagar la renta. Este retraso genera un perjuicio significativo para los arrendadores, lo que resalta la necesidad urgente de una reforma normativa (Osorio, 2021).

Dilaciones del proceso

Las acciones dilatorias presentan un amplio alcance y se asocian con los diversos factores que provocan la demora en los procesos de desalojo. Pese a las múltiples

modificaciones realizadas al código procesal, como la promulgación de la Ley N.º 30201, el 12 de diciembre de 2013, y otras 49 normas especiales, entre ellas la Ley N.º 30933, conocida como la Ley de Desalojo Notarial Exprés, la problemática persiste. Esta situación se traduce en la vulneración del derecho fundamental a la propiedad, lo cual se debe, en gran medida, a la demora innecesaria en los procesos, las acciones dilatorias promovidas por la defensa del poseedor, así como a maniobras malintencionadas destinadas a retrasar el procedimiento. (Barrenechea y Villanueva, 2022)

Una de las principales deficiencias es la falta de sanciones efectivas, tanto en el ámbito del derecho sustantivo como en el derecho procesal, contra la defensa maliciosa del poseedor precario. Estas prácticas perjudican el desarrollo del proceso de desalojo, ya que buscan prolongar su resolución de forma indebida. (Barrenechea y Villanueva, 2022)

De acuerdo con Pozo et. al. (2015), las deficiencias en la prestación del servicio de justicia provocan que los procesos superen ampliamente el plazo razonable de duración. Esta situación es aprovechada por los llamados "inquilinos morosos", en detrimento de los propietarios, quienes no pueden disfrutar de sus bienes inmuebles. Como consecuencia, se desincentiva la inversión en proyectos de construcción destinados al alquiler y se encarecen los contratos de arrendamiento, afectando tanto a propietarios como al mercado inmobiliario en general.

Competencia

Los mecanismos implementados por el legislador no han logrado ser efectivos y han resultado ineficaces, tales como el desalojo ordinario, el desalojo exprés, el desalojo por competencia notarial o el único de ejecución. En un intento por armonizar los diferentes criterios normativos, se realizó el criticado Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil de 2017, cuyo tema central fue la competencia de los jueces en el proceso de desalojo por ocupación precaria, especialmente en aquellos casos derivados de una relación contractual. (Lizana, 2020)

En este marco, Pasco (2019) sostiene que la solución propuesta por este pleno resultó desorganizada y confusa en su intento por unificar los criterios de competencia. Por otro lado, el autor Bastidas (2016) señala que el proceso de desalojo ordinario, a pesar de estar regulado como un proceso sumario que, en teoría, debería ser altamente expedito, no ofrece

una protección efectiva a quienes tienen derecho a la restitución del bien. En un escenario similar se encuentra el desalojo exprés, donde la cláusula de allanamiento a futuro no ha sido suficiente para enfrentar el problema, al igual que el nuevo régimen especial de desalojo establecido por el Decreto Legislativo N.º 1177 y el proceso por competencia notarial regulado por la Ley N.º 30933. Estos mecanismos presentan deficiencias normativas, ambigüedades, exceso de formalidades, entre otras fallas, lo que impide que cumplan su objetivo de manera efectiva.

Por esta razón, durante la realización del IV Pleno Casatorio Civil, los magistrados establecieron diversas pautas normativas aplicables a casos específicos de desalojo por ocupación precaria, como el desalojo por vencimiento de contrato. No obstante, el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil llevado a cabo en la ciudad de Chiclayo en 2017 propuso que los jueces de paz letrado no estarían habilitados para conocer los procesos de desalojo por ocupación precaria. Además, planteó que el arrendador o titular del bien debería presentar una demanda de desalojo por ocupación precaria en lugar de hacerlo por vencimiento de contrato. (Lizana, 2020)

Según Pasco (2017), este razonamiento es incorrecto, ya que el código procesal civil no ha establecido que, en los casos de desalojo, se aplique una competencia basada en la materia o la calidad jurídica del demandado. Es decir, no se exige que el ocupante precario sea emplazado ante un juez civil debido a su calidad de tal. Además, se puede afirmar que la única competencia regulada en el código procesal civil para los casos de desalojo está determinada por el monto de la pretensión o cuantía, una normativa que, en la mayoría de los casos, no se aplica por razones de la materia.

En los casos de desalojo que se originan de un acto jurídico, el titular del bien o, en su caso, quien haya recibido la posesión, debe expresar su intención de dar por finalizado el contrato. Si esto no ocurre, el titular deberá solicitar la entrega del bien inmueble a través de un procedimiento notarial, el cual se convierte en un instrumento que da por terminado el vínculo jurídico, convirtiendo la posesión en precaria como consecuencia del acto jurídico realizado. Este es el caso del contrato de arrendamiento, en el cual, al vencer el contrato, se debe manifestar la intención de dar por concluido el acuerdo. Si no se expresa esta voluntad, se entenderá que el contrato se prorroga bajo las mismas condiciones. De no ser así, se deberá requerir la restitución del bien mediante un procedimiento notarial, lo que convertirá la

posesión en precaria debido al vencimiento del título. (Pasco, 2017)

No obstante, la controversia surge en el supuesto de que, al convertir al arrendatario en ocupante precario tras la restitución del bien, esto no debería impedir interponer una demanda de desalojo por posesión precaria ante el juez de paz letrado. Esto se basa en el hecho de que hubo un arrendamiento previo, y la cuantía de la renta debería ser el criterio utilizado para determinar la competencia. En este sentido, según el citado autor, no existiría obstáculo alguno para presentar una demanda de desalojo por ocupación precaria ante un juez de paz letrado, ya que lo determinante sería el monto de la renta. (Pasco, 2017)

Posesión

En el derecho germánico, Varsi (2019), citando a Álvarez, afirma que el estudio de la posesión, como una institución fundamental del derecho patrimonial civil, es una creación de la pandectística alemana de finales del siglo XIX y principios del XX, y se considera una de las contribuciones más significativas de la ciencia jurídica alemana.

Por su parte, Vega (2019), al hacer un recorrido histórico sobre la posesión, señala que, en la época romana, la posesión se concebía como un hecho con consecuencias jurídicas, de tal manera que se podría decir que era prácticamente equivalente a la propiedad misma. Sin embargo, con el tiempo, la legislación germánica introdujo una nueva perspectiva, considerando la posesión como un derecho.

Según el Diccionario de la Real Academia Española (2014), la posesión se define como una situación de poder de hecho sobre las cosas o los derechos, a la que se otorga una protección jurídica provisional que no prejuzga su titularidad. En una acepción más precisa respecto a la materia, el diccionario indica que la posesión civil es aquella que se tiene sobre una cosa o un derecho con ánimo de dueño o de titular legítimo, lo que permite adquirir la propiedad o titularidad mediante su ejercicio prolongado a través de la usucapión.

En la legislación nacional, el artículo 896 del Código Civil establece la definición jurídica de la posesión, señalando que, el Artículo 896 sobre Noción de posesión prescribe que la posesión consiste en el ejercicio real de uno o varios derechos que son propios de la propiedad. (Laura, 2022)

A partir de esta definición, el autor Pozo (2021) indica que, en el contexto de nuestro

ordenamiento jurídico, el concepto de posesión tiene dos dimensiones. En primer lugar, la posesión es un hecho que se manifiesta como una expresión de los actos reales, la cual puede percibirse a través de los sentidos y debe existir previamente para que se pueda ejercer cualquier derecho real, como el caso de un propietario comprador. En segundo lugar, la posesión es un derecho que recibe protección, como cualquier otro derecho, y otorga a quien la ostenta una serie de beneficios, siendo el más relevante la prescripción adquisitiva.

De acuerdo con el mismo autor, se concluye que la posesión es un hecho que puede transformarse inmediatamente en un derecho. Para que el poseedor sea reconocido como tal, debe ejercer físicamente el bien, usándolo y disfrutándolo, lo que le otorga una serie de facultades y beneficios que el sistema legal le concede por ese solo acto.

Por otro lado, González (2016) señala que la posesión en sí misma es el control voluntario de un bien con cierta permanencia o estabilidad, destinado al beneficio propio, con el fin de utilizarlo y disfrutarlo en cualquier momento, sin necesidad de un título jurídico que lo respalde.

Varsi (2019), por su parte, distingue dos aspectos en la posesión: primero, una situación de facto, que se refiere al simple ejercicio material de los poderes sobre la cosa, es decir, el hecho posesorio, la relación entre el sujeto y el objeto; y segundo, una situación de iure, que implica la atribución de efectos jurídicos a la posesión, estableciendo una relación entre el sujeto, el objeto y el derecho.

En la misma línea, Vega (2019) observa que existen dos posiciones en la doctrina sobre la naturaleza jurídica de la posesión: algunos la consideran un hecho, mientras que otros la ven como un derecho. Sostiene que, el Código Civil de 1984 adoptó la teoría de Ihering sobre la naturaleza jurídica de la posesión, quien la considera un derecho. Esta teoría fue acogida en nuestro ordenamiento jurídico, específicamente en el libro relativo a los derechos reales. Para Ihering, existe una relación material y voluntaria del hombre con una cosa, que se compone de dos elementos: el corpus y el animus. En contraste, Savigny considera la posesión como un simple hecho, pero con consecuencias jurídicas.

Además, la posesión puede ser inmediata o mediata. La mediata ocurre cuando se posee un bien en virtud de un título temporal, mientras que la inmediata es aquella en la que quien posee confiere el título (Mejorada, 2004).

Naturaleza

A lo largo de la historia, la doctrina ha debatido si la posesión debe considerarse un hecho o un derecho. En la primera postura, autores como Savigny, Pothier, Laurent, entre otros, sostienen que la posesión es un señorío de hecho, una situación fáctica que se define por la existencia del animus y el corpus. (Laura, 2022)

Por otro lado, en la segunda postura, pensadores como Ihering, Domant, Ortolan y más recientemente Vieira, defienden que la posesión es un derecho, ya que es esencial para que la propiedad produzca efectos prácticos y se basa únicamente en el corpus. (Varsi, 2019)

En cuanto a nuestra legislación nacional, el Código Civil regula la posesión como un derecho real, ubicándola dentro del Libro V Derechos reales y el Título I, con un total de siete capítulos.

Tipos

En cuanto a la clasificación de la posesión, coincidimos con Varsi (2019), quien afirma que la posesión es diversa y tiene muchas formas: la del propietario, depositario, usufructuario, arrendatario, usurpador, comodatario, entre otros. Cada uno con sus facultades propias: el depositario conserva, el arrendatario o comodatario usa, el usufructuario usa y disfruta, y el propietario, además de todo eso, dispone. El mismo autor propone una clasificación que destaca los tipos más relevantes de posesión: a) posesión ad usucapionem y ad interdicta, b) posesión legítima e ilegítima, c) posesión de buena fe y de mala fe, d) posesión mediata e inmediata, e) posesión en nombre propio y en nombre ajeno, f) posesión viciosa y no viciosa, g) posesión continua y discontinua, h) posesión precaria, i) posesión exclusiva y coposesión, j) posesión causal y formal, k) posesión pública y oculta, l) posesión con justo título o sin justo título. Para los fines de esta investigación, tomaremos algunas de estas categorías, que se desarrollarán en los capítulos siguientes.

Posesión precaria

La posesión precaria, desde una perspectiva estrictamente legal, se encuentra regulada en el artículo 911 del Código Civil, el cual establece que: Artículo 911 sobre Posesión precaria, la cual se define como aquella que se lleva a cabo sin la existencia de un título que la respalde o cuando el título que originalmente la sustentaba ha perdido su

vigencia o validez. (Laura, 2022)

A partir de esta disposición, el legislador distingue dos escenarios de posesión precaria:

a) Posesión precaria sin título: Corresponde a quienes poseen un bien sin contar con ningún título que respalde su posesión. Un ejemplo de este caso es la situación de quienes ingresan clandestinamente a la posesión del bien, como usurpadores, ladrones o hurtadores.

b) Posesión precaria con título fenecido: Se refiere a la posesión que inicialmente fue legítima, pero cuyo título ha perdido validez o eficacia. Esto puede ocurrir por decisión judicial, por disposición de la ley, por el vencimiento de un plazo o el cumplimiento de una condición resolutoria, o por mutuo acuerdo de las partes.

En esta línea, Torres (2006) sostiene que la diferencia esencial entre ambas formas de posesión precaria radica en la existencia o no de un título inicial. Mientras que la primera no ha tenido nunca un título que la sustente, la segunda parte de un título que, por diversas causas, ha dejado de ser válido.

Según Pozo (2021), se considera precario con título vencido a aquel arrendatario que, tras haber sido notificado sobre la finalización de su contrato, el cual en su momento fue válido y le otorgó legítimamente la posesión, continúa ocupando el bien pese a que dicho título ha perdido su vigencia.

Por su parte, Gonzáles (2016) sostiene que se denomina precario a todo poseedor inmediato que accede al bien de forma temporal a través de un acto voluntario por parte del concedente o poseedor mediato, con la finalidad de permitirle su uso por liberalidad, cortesía o benevolencia. Asimismo, señala que la condición de precario puede surgir de un título original de carácter social o, de forma excepcional, por un título jurídico de carácter obligatorio que ha caducado debido a una nulidad manifiesta.

De acuerdo con el derecho peruano, que adopta la teoría objetiva de la posesión, se considera precario a quien, conforme al artículo 896, ejerce de forma fáctica uno o varios de los poderes propios de la propiedad establecidos en el artículo 923. Esta situación se presenta cuando, al momento de interponer la demanda, la persona no posee ningún título que respalde su posesión o cuando el título que tenía ha caducado. (Torres, 2006)

En la Casación N.º 1437-99, emitida el 16 de noviembre de 1999, se indicó en su cuarto considerando que el artículo 911 del Código Civil define la posesión precaria como aquella que se ejerce sin ningún título o cuando el título previamente existente ha caducado. Con base en lo expuesto en el considerando anterior, se evidencia que el legislador ha distinguido entre la posesión ilegítima y la posesión precaria. La diferencia radica en que, en la posesión ilegítima, existe un título que presenta algún defecto formal o de fondo, mientras que, en la posesión precaria, no hay título alguno, por lo que ambas figuras no pueden considerarse equivalentes. (Laura, 2022)

En la Casación N.º 1147-2001-La Libertad, se establece que la precariedad no se define únicamente por la ausencia de un título de propiedad o de arrendamiento, sino que se requiere la inexistencia total de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. (Laura, 2022)

Por su parte, en la Casación N.º 3656-2002-Piura, se señala que la ocupación precaria de un inmueble se configura cuando la posesión se ejerce sin contar con título alguno que la justifique o cuando el título que se tenía ha expirado. Además, se precisa que quien solicite la restitución o entrega del predio ocupado bajo esta condición debe acreditar su derecho de propiedad, actuar en representación del titular o, en su defecto, demostrar la existencia de un título válido y suficiente que le otorgue el derecho a recuperar el bien. (Laura, 2022)

En la Casación N.º 417-2009-Ica, el décimo considerando señala que, conforme al artículo 911 del Código Civil, la posesión precaria se define como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el título previamente existente ha caducado. Esta disposición legal establece la necesidad de probar dos condiciones conjuntas: primero, que la parte demandante sea titular del bien cuya desocupación solicita; y segundo, que la parte demandada ocupe el bien sin contar con un título o que el título que tenía haya expirado. El título al que se refiere esta segunda condición proviene de un acto jurídico que otorga al poseedor derechos de propiedad, arrendamiento, usufructo, uso o comodato sobre el bien que detenta. La Corte Suprema, en diversas resoluciones, ha reiterado que la posesión precaria se ejerce de forma fáctica, sin la existencia de un título que legitime dicha posesión, lo que implica la ausencia total de cualquier circunstancia que permita reconocer la legitimidad de la posesión ejercida por el ocupante. (Laura, 2022)

El Cuarto Pleno Casatorio Civil, correspondiente a la Casación N.º 2195-2011-

Ucayali, sobre posesión precaria, establece como precedente vinculante diversos criterios y supuestos relevantes, de los cuales se destacan los siguientes puntos clave para la presente investigación, de acuerdo lo señala Laura (2022):

Condición de precario: Se considera precaria a la persona que ocupa un inmueble ajeno sin pagar renta y sin contar con un título que lo justifique, o cuando el título que tenía ha perdido eficacia frente al reclamante por haber quedado extinguido.

Alcance del título: La referencia a la falta o extinción del título no se limita exclusivamente a un título de propiedad. También incluye cualquier acto jurídico que autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, dado que la disputa no se centra en la propiedad, sino en el derecho a poseer.

Interpretación del artículo 585° del Código Procesal Civil: Se establece que la restitución del bien debe entenderse como la entrega de la posesión amparada por el artículo 911° del Código Civil, con el objetivo de garantizar al titular de este derecho el pleno disfrute del bien, sin importar si es propietario o no.

Legitimación activa y pasiva: De acuerdo con el artículo 586° del Código Procesal Civil, la legitimación activa no solo corresponde al propietario, sino también al administrador y a cualquier persona que tenga derecho a solicitar la restitución de un predio. En cuanto a la legitimación pasiva, esta recae sobre cualquier persona que ocupe el bien sin acreditar su derecho de permanencia en la posesión, ya sea porque nunca lo tuvo o porque, de haberlo tenido, dicho derecho ha caducado.

Supuestos de posesión precaria:

Título fenecido: Se presenta el supuesto contemplado en el artículo 1704° del Código Civil, el cual establece que la solicitud de devolución del inmueble manifiesta la intención del arrendador de dar por terminado el contrato de arrendamiento.

Exclusión de título fenecido: No se considera título fenecido el caso previsto en el artículo 1700° del Código Civil, que señala que la sola expiración del contrato de arrendamiento no implica su resolución inmediata, ya que la ley permite la continuidad del contrato hasta que el arrendador requiera

formalmente la devolución del bien. Solo tras este requerimiento se considera que el poseedor ha pasado a la condición de poseedor precario por extinción de su título.

En la Casación N° 3702-2016-Tacna, se establece que, conforme al artículo 911 del Código Civil, la posesión precaria se configura cuando se ejerce sin contar con título alguno o cuando el título previamente existente ha expirado. Por ello, para que la acción prospere, se deben cumplir tres requisitos esenciales se acuerdo como lo señala Laura (2022):

Que el demandante demuestre de forma plena ser el titular del derecho de dominio sobre el inmueble cuya desocupación solicita.

Que se acredite la inexistencia de cualquier relación contractual entre el demandante y el demandado.

Que se evidencie la ausencia total de cualquier situación que justifique el uso y disfrute del bien por parte del demandado, condición indispensable para ser considerado como poseedor precario.

En la Casación N° 2724-2016-Arequipa, se señala en el séptimo apartado que, independientemente de lo anterior, se observa que la instancia superior realizó una interpretación de la norma contenida en el artículo 911 del Código Civil (ver puntos 4.1 y 5.5 de la resolución impugnada), conforme a la doctrina establecida por la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N.º 2195-2011. Dicha interpretación, de acuerdo con el artículo 400 del Código Procesal Civil, tiene carácter vinculante. En este sentido, se señaló acertadamente que una persona será considerada poseedora precaria cuando ocupe un inmueble ajeno sin pagar renta ni contar con un título que justifique dicha ocupación, o cuando el título que ostentaba haya perdido validez o eficacia frente al reclamante debido a su extinción. A partir de esta definición de posesión precaria, conforme a la doctrina jurisprudencial vinculante mencionada, se determinó que la situación fáctica de la demandada (así como la de la litisconsorte necesaria pasiva) encaja en el supuesto previsto en el artículo 911 del Código Civil. Como resultado de este análisis, se declaró fundada la demanda, lo cual fue posible tras reconocer la legitimidad del demandante para solicitar la restitución de la posesión, ya que este ostenta la condición de propietario y, por ende, tiene la facultad para hacerlo. (Laura, 2022)

Tipos

Posesión Precaria “Sui generis”

Torres (s/f) señala que el precario originario o sui generis es aquel individuo que no posee ninguna relación jurídica con el titular del derecho real, sobre el bien que ocupa, ya que el precario es quien posee un bien que no está bajo la protección legal del titular. Esto ocurre cuando el titular abandona o descuida su bien, dando lugar a la figura de la posesión precaria originaria.

Esta categoría de poseedor precario originario surge cuando el titular reclama la entrega de la posesión, y el precario se niega a devolver el bien. Es el titular quien argumenta que el poseedor no tiene ningún título que justifique el derecho a usar y disfrutar del bien inmueble.

Lama (2011), sostiene que la posesión precaria es el acto de ejercer una posesión que va en contra del derecho, y debe ser entendida como una posesión ilegítima de mala fe.

Sin embargo, adoptamos la postura de Mejorada, quien sostiene que solo se puede hablar de ocupante precario en el marco del desalojo, y que la posesión precaria debe considerarse una categoría dentro de la posesión ilegítima, pero no como un supuesto de posesión ilegítima de mala fe. (Lizana, 2020)

Posesión Precaria Derivada

En este sentido, es importante aclarar que la definición y regulación de la posesión precaria no está de manera explícita prevista en nuestro Código Civil de 1984, ya que esta figura jurídica se encuentra reconocida bajo el término de fenecimiento del título. Por lo tanto, la doctrina se constituye como la única fuente que proporciona información sobre este segundo supuesto o categoría de ocupación precaria. (Lizana, 2020)

Así, cuando el autor Torres (s/f) reflexiona sobre la posesión precaria, indica que esta se presenta en dos formas: la primera, que corresponde a una posesión precaria originaria, en la cual el poseedor nunca tuvo un título que respalde su derecho de uso y disfrute del bien; y la segunda, que es la posesión precaria derivada o sobreviniente, que surge por el fenecimiento del título o acto jurídico.

Uno de los casos más comunes de ocupante precario derivado se presenta en el contrato de arrendamiento, donde el título posesorio pierde validez debido a la conclusión o invalidez del contrato. Sin embargo, en los casos de duración determinada, si al vencimiento del contrato no se ha solicitado la entrega del bien, el poseedor continúa ejerciendo su derecho bajo las mismas condiciones originales mediante una prórroga tácita del contrato, de acuerdo con el artículo 1700° del Código Civil Peruano. Según la Corte Suprema, el requerimiento de entrega del bien convierte al arrendatario en un ocupante precario derivado de la relación jurídica. (Lizana, 2020)

Por otro lado, una circunstancia clave que se debe considerar en los casos de resolución extrajudicial del contrato es que tal ocupación no se considerará como tal si la resolución extrajudicial no se realizó cumpliendo todas las disposiciones legales que aseguren la validez y cumplimiento de las formalidades establecidas en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil. Esto se debe a que el juez tiene la obligación de velar por el cumplimiento adecuado de dichas disposiciones, como se destacó en los precedentes del IV Pleno Casatorio. (Lizana, 2020)

Principio de Economía procesal

Los principios procesales del ordenamiento civil son las normas fundamentales que guían la esfera objetiva civil y sirven como directrices para quienes recurren al sistema judicial. Estos principios están presentes en el título preliminar del Código Procesal Civil.

Según Grados (2019), la doctrina procesal civil ha elaborado una amplia gama de principios aplicables a la legislación procesal, pero de este vasto conjunto, se destacarán aquellos más relevantes y generales para nuestro Código Procesal Civil, entre los que se incluyen el principio de economía procesal y el principio de celeridad procesal.

El principio de economía procesal, de acuerdo señala García (2019), está establecido en el artículo V, tercer párrafo, del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el cual establece que el juez debe dirigir el proceso con el objetivo de reducir los actos procesales, sin que esto afecte el carácter obligatorio de las actuaciones que se requieran. Por su parte, el artículo IX del mismo Título Preliminar del Código Procesal Civil dispone que:

Las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo, salvo que se disponga lo contrario en una regulación específica.

Las formalidades previstas en el Código son imperativas, pero el juez podrá adaptar su exigencia con el fin de alcanzar los fines del proceso. En caso de no existir una formalidad específica para realizar un acto procesal, este se considerará válido, independientemente de la formalidad empleada.

Según Zumaeta (2015), este principio busca la optimización de los recursos en el proceso judicial. En términos de tiempo, se busca resolver los conflictos de manera rápida, evitando dilaciones innecesarias. En cuanto al gasto, se pretende que los costos del proceso no representen un obstáculo para acceder a la justicia y hacer efectivos los derechos materiales. Finalmente, en relación con el esfuerzo, se procura evitar la realización de actos innecesarios dentro del proceso, buscando una solución del conflicto con la menor carga posible, simplificando el tiempo sin afectar el derecho de defensa.

Según Hurtado (2009), el principio de economía procesal se refiere al ahorro de tiempo, esfuerzo y gasto dentro del proceso civil contemporáneo. La actividad jurisdiccional debe orientarse a optimizar estos tres recursos, con el objetivo de resolver el conflicto de manera rápida y adecuada.

Principio de economía procesal en el proceso de desalojo

A pesar de que los procesos de desalojo son de naturaleza sumarísima, es decir, deben llevarse a cabo de la manera más expedita posible, estos suelen prolongarse por años, lo que ocasiona perjuicios a los verdaderos titulares de la propiedad, al principio *pacta sunt servanda*, y afecta negativamente los principios rectores del proceso, como son la celeridad y la economía procesal. No se observa el cumplimiento del principio de economía procesal, ya que el poseedor emplea una serie de estrategias dilatorias que retrasan el proceso, perjudicando el tiempo, los costos y la celeridad que debería caracterizar a un proceso sumarísimo. (Barrenechea y Villanueva, 2022)

Es importante señalar que, en la práctica, la naturaleza del proceso sumarísimo se ve desnaturalizada cuando se presentan demandas de desalojo, debido a diversas razones. Entre estas, destacan la disputa sobre los títulos, la prolongación del proceso de desalojo, la carga procesal, la interposición de recursos impugnatorios que ocasionan demoras en el proceso, y la limitación de la competencia de los juzgados de paz letrado, establecida por el Pleno Jurisdiccional Nacional de 2017. (Lizana, 2020)

II. METODOLOGÍA

2.1. Enfoque, tipo y diseño de investigación

Enfoque: la investigación tiene un enfoque cualitativo, tal como señala Hernández et. al. (2014), el cual se emplea cuando el objetivo es analizar y examinar cómo los individuos perciben y experimentan los fenómenos que los rodean, considerando diversas perspectivas, interpretaciones y significados. En este caso, el enfoque es apropiado para analizar la interpretación jurídica de la posesión precaria, investigando las opiniones y puntos de vista de abogados y especialistas. Para ello, se utilizaron guías de entrevista para recolectar datos cualitativos, con el fin de obtener una visión integral sobre el problema de estudio.

Tipo: la investigación es de tipo Básico, según lo señalado por Hernández et. al. (2014), quien menciona que este tipo de investigación busca obtener un conocimiento amplio y profundo a través del estudio de los aspectos fundamentales de los fenómenos y acciones observables. El objetivo es ofrecer un aporte teórico que permita proporcionar recomendaciones para mejorar la situación actual. En este caso, la investigación se centró en el análisis de la jurisprudencia, describiendo los componentes principales de los pronunciamientos de los jueces de los juzgados civiles, en los cuales se evidencian diversos criterios de interpretación sobre el derecho de propiedad del poseedor.

Diseño: el presente estudio se enmarcó en un enfoque de investigación no experimental, cuyo objetivo central es explorar, describir y comprender las experiencias de los individuos respecto a un fenómeno específico. Además, pretende identificar los aspectos comunes en estas vivencias, analizando los discursos y temas para interpretar sus posibles significados. Se distingue por el hecho de que el investigador no altera las variables ni controla el entorno en el que se lleva a cabo el estudio. En este tipo de investigación, el propósito es observar y analizar los fenómenos tal como ocurren de manera espontánea, sin intervenir en ellos.

2.2. Participantes de la investigación

Los participantes en este estudio serán ocho (8) profesionales con una vasta experiencia en el ámbito del derecho, todos ellos expertos en derecho procesal civil. Dentro de este grupo se incluyen jueces especializados, docentes universitarios y abogados con una profunda formación y práctica en Derecho Civil y Procesal Civil. Estos individuos han sido

seleccionados debido a su conocimiento y competencia en la materia, lo que asegura que sus aportes sean valiosos y relevantes para el análisis del fenómeno en cuestión. La diversidad de perfiles profesionales enriquece la perspectiva que se buscará obtener a lo largo de la investigación.

2.3. Escenario de estudio

El Escenario de estudio es el territorio peruano, distrito de Tumbes, Provincia de Tumbes, Departamento de Tumbes.

2.4. Técnicas e instrumentos de recojo de datos.

La investigación se llevó a cabo siguiendo el enfoque previamente descrito, con el objetivo de cumplir los propósitos establecidos. Para ello, se utilizó la técnica de la Entrevista, empleando una Guía de Entrevista como instrumento. Esta se aplicó a profesionales del derecho especializados en el área de Derecho Civil y Procesal Civil, debido a su conocimiento y competencia en la materia. Las entrevistas se realizaron de manera adecuada, formulando preguntas relevantes y ajustadas a cada tema específico, con el fin de obtener los datos necesarios para abordar el problema de estudio. Una vez recolectada toda la información, esta fue organizada en un cuadro de categorización previamente establecido.

2.5. Técnicas de procesamiento y análisis de datos.

La presente investigación tiene un enfoque cualitativo, por lo que se llevó a cabo un estudio doctrinal, un análisis de las teorías relevantes y un análisis funcional de las normas que respaldan el estudio. El procedimiento fue el siguiente: se investigó sobre el proceso de desalojo por posesión precaria y el principio de economía procesal, así como sobre trabajos previos relacionados con el tema de estudio, las teorías que lo fundamentan y un análisis funcional de la legislación nacional vigente. En cuanto a la aplicación de las entrevistas a expertos en el área, se contactó a abogados especializados en derecho civil y procesal civil. Posteriormente, se interpretaron los datos obtenidos para desarrollar discusiones y propuestas, utilizando la técnica de Triangulación, que permitió realizar un análisis de los resultados y su relación directa con las teorías estudiadas y los trabajos citados previamente.

2.6. Aspectos éticos en investigación.

Cuando se habla de la aplicación de la ética al inicio de una investigación, se hace referencia a los principios éticos que deben ser considerados. Este aspecto es fundamental,

ya que destaca la importancia de los principios éticos basados en la responsabilidad y autonomía del investigador. El estudiante debe ser consciente de estos principios al realizar su investigación, respetando los derechos de autor de las fuentes de información que utilice. Estos principios son los siguientes:

1. Protección a las personas: Implica que la información recogida debe manejarse con cuidado, asegurándose de que no se afecten la dignidad ni los derechos fundamentales de las personas involucradas. Esto incluye la protección de la identidad de los participantes en la unidad de análisis.
2. Beneficencia y no maleficencia: Consiste en que la información obtenida no debe causar daño, ni al lector ni al autor, evitando cualquier tergiversación o mal uso de los datos.
3. Justicia: Implica que en todo el proceso de investigación se debe respetar a todos los participantes, asegurando que se les trate de manera equitativa y justa.
4. Integridad científica: Se refiere a la evaluación de los posibles riesgos, daños y beneficios que puedan afectar a los participantes en la investigación, asegurando que la información recopilada se utilice de manera ética y que el investigador actúe con honestidad y responsabilidad al añadirla a su estudio.

III. RESULTADOS

Para la continuación con la descripción de los resultados, se pone en conocimiento que los entrevistados fueron ocho especialistas en materia civil y procesal civil, y las entrevistas obtenidas se han desarrollado con éxito y han sido sistematizadas de la siguiente manera.

De acuerdo con el objetivo general, determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024; se aplicó la técnica de la entrevista, dando los siguientes resultados:

Tabla 1

Resultados obtenidos para alcanzar el objetivo general

ÍTEMS	¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?	¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?	¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?
E1	<i>El proceso influye, en que los justiciables ahorran mucho dinero en procesos largos</i>	<i>Desde mi punto de vista, si debe contribuir a la reducción de costos, debería ser un desalojo expres</i>	<i>Desde la calificación de la demanda, si el juez, admite a trámite una demanda de desalojo y reúne todos los requisitos de validez, debería emitir sentencia</i>
E2	<i>Este principio es importante en un proceso judicial ya que trata de simplificar el proceso y trata de minimizar los costos, tanto para el demandante y el demandado, es por ello que el operador de justicia pueda resolver disputas de posesión de forma eficiente y con menores costos para las partes y el sistema judicial.</i>	<i>Contribuye a la relación de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial debido a su simplicidad.</i>	<i>Se tiene que tener en cuenta la simplificación de los requisitos, la digitalización de procesos, la mediación previa, la capacitación judicial y la optimización en la ejecución de sentencias. Con estos ajustes, se podría garantizar una mayor agilidad, reducción de costos y una utilización más eficiente del tiempo y esfuerzo judicial.</i>
E3	<i>El demandante debe probar que es el titular del bien y que el demandado ocupa el inmueble sin título.</i>	<i>Se considera la reducción de los actos procesales en el procedimiento sumarísimo y las causales para la restitución y/o devolución de un predio, cuando el sujeto</i>	<i>Que una vez sustentada la causal por posesión precaria, el proceso no afecte costos y que se realice en tiempo que se requiere en determinar el</i>

		<i>que goza de legitimación para obrar no solo puede ser el propietario o el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio.</i>	<i>derecho a la restitución del bien.</i>
E4	<i>Porque permite una recuperación en corto plazo de la posesión por parte de los peticionantes de la pretensión</i>	<i>Esta pretensión contribuye toda vez que permite realizar procesos más expeditivos que atienden las pretensiones de los poseedores que han sido vulnerados en su derecho posesorio</i>	<i>Considero que la valoración de los medios de prueba juega un papel importante y considero que debería tomarse en cuenta los informes técnicos de los gobiernos locales</i>
E5	<i>El proceso de desalojo por posesión precaria puede influir en el principio de economía procesal en la medida en que se tramite de manera expedita y con el menor uso de recursos judiciales. Sin embargo, en la práctica, los retrasos en la notificación, la interposición de recursos dilatorios y la carga procesal de los juzgados pueden afectar la eficiencia del proceso.</i>	<i>En teoría, este proceso está diseñado para ser rápido y menos costoso que otros mecanismos de recuperación de inmuebles. No obstante, en la práctica, los procedimientos pueden extenderse debido a la interposición de excepciones y apelaciones que prolongan el tiempo y aumentan los costos para las partes involucradas.</i>	<i>Se podría mejorar la celeridad procesal mediante la implementación de plazos más estrictos, la reducción de formalismos innecesarios y el uso de medios electrónicos para la notificación de actos procesales.</i>
E6	<i>La no existencia de contrato, la restitución y la posesión, si bien en jurisprudencia que ha ido cimentando el criterio para considerar ocupante precario, pero no es, sino que en el Cuarto Pleno Casatorio que ingresa la palabra restitución de un bien y da pautas sobre cómo debería analizarse la precariedad, el Art. 911 del C.P.C nos define en breve como la posesión que se ejerce sin título o este se encuentre fenecido, adicionado a esto la característica de sin pago de la renta añadida por el Cuarto Pleno, del mismo modo incluye la interpretación del título fenecido en relación con el Art. 1704 del C.C. con el manifiesto de voluntad a poner fin del contrato. Donde la aplicación de la economía procesal, se aplica este</i>	<i>En mi experiencia doy mi opinión sobre la ausencia de tutela sumaria en los procesos de desalojo por ocupante precario afecta el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuada de los derechos de las partes, debido a que la resolución de estos casos se torna costosa para las partes, pues las cuestiones que se debaten en dichos procesos, son de cognición plena mejor derecho de propiedad, resolución extrajudicial de contratos, edificaciones en terreno ajeno, prescripción adquisitiva de dominio, entre otras y, no de cognición sumaria menor actividad probatoria; lo que genera mayor gasto de tiempo y dinero para las partes en particular y para el sistema de justicia en general, generando dificultades para el acceso a</i>	<i>La posesión otorga al poseedor el derecho al reembolso de las mejoras; de conformidad al artículo 917 del Código Civil, el poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución y a retirar las de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual. Aplicando el principio de economía procesal se deben redactar documentos como son: Acta de conciliación extrajudicial, Reconocimiento de mejoras y Acta de compromiso, que sustentarían el derecho de retención de los demandados sobre el bien tienen o no eficacia frente a terceros por tratarse de</i>

principio el criterio utilitario en la realización del proceso de Desalojo, con el menor desgaste posible en el ámbito jurisdiccional, ya que las partes deben adjuntar los aranceles y cédulas de notificación para emplazar a las partes procesales.

la función jurisdiccional para la tutela de la posesión. Si bien los jueces del proceso de desalojo por ocupación precaria deben evitar mayores costos a las partes en particular y al sistema de justicia en general, tramitando el proceso sin realizar actividad probatoria innecesaria, que no tenga por finalidad acreditar la existencia de la obligación de restitución de la posesión del bien a quien la concedió. Es importante precisar que los procesos en los que está presente la tutela sumaria no tienen un costo alto, ni existe despilfarro de recursos en la solución del caso, debido a que la actividad probatoria es limitada a un objeto de discusión específico, cual es acreditar la obligación de restitución del bien a quien la concedió, en función al que se tomará una decisión provisional y rápida; resultando más accesible la función jurisdiccional, a quienes no cuentan con recursos económicos para atender un proceso judicial largo y lento

documentos privados y no haber sido elevados a escritura pública, y agotar en un centro de conciliación la resolución de conflictos y evitar una litis en un órgano jurisdiccional competente, que ve el tema de desalojo de ocupante precario

E7 *Que es un proceso que se tramita como un proceso sumarísimo concentrando todos los actos procesales en una sola audiencia*

Sí, contribuye a la reducción de costos, tiempo y esfuerzo ya que es un proceso muy corto

Los costos judiciales establecen costos más accesibles y la evaluación de trámite sin muchas exigencias inoportunas

E8 *El proceso de desalojo por posesión precaria puede afectar el principio de economía procesal en el caso que se presenten alegaciones que no estén relacionados con el derecho a poseer*

Todo proceso e sen virtud a un derecho vulnerado, pero este proceso, muchas veces, no genera economía procesal. Costos, tiempo y esfuerzo, y que las alegaciones y medios probatorios pueden extenderse los plazos ordinarios de un proceso

Los medios probatorios deben ser valorados según lo establecido en la norma, según los alegatos y singularidad que estos generan

ANÁLISIS

Las respuestas de los abogados evidencian que el proceso de desalojo por posesión precaria guarda una estrecha relación con el principio de economía procesal, al ser un mecanismo diseñado para resolver conflictos de posesión de manera rápida, sencilla y con un menor costo para las partes y el sistema judicial.

Se resalta que este proceso, al tramitarse por la vía sumarísima, permite concentrar los actos procesales en una sola audiencia, lo que reduce significativamente el tiempo y recursos empleados. Asimismo, se valora que el demandante solo deba acreditar la titularidad del bien y la falta de título del ocupante, lo que simplifica la carga probatoria y evita dilaciones innecesarias.

Sin embargo, se señala que en la práctica pueden surgir obstáculos como demoras en la notificación, recursos dilatorios y la sobrecarga de los juzgados, lo cual puede afectar la eficiencia del proceso y, por tanto, el cumplimiento del principio de economía procesal.

También se menciona la importancia de la evolución jurisprudencial, especialmente a partir del Cuarto Pleno Casatorio, que ha clarificado los criterios para identificar la posesión precaria, fortaleciendo la aplicación coherente y eficiente de este proceso.

Finalmente, los abogados coinciden en que el proceso de desalojo por posesión precaria contribuye a la economía procesal en teoría, siempre que se eviten

Las respuestas brindadas por los abogados evidencian una postura mayoritariamente favorable respecto a que el proceso de desalojo por posesión precaria contribuye a reducir los costos, el tiempo y el esfuerzo en la tramitación judicial. Esta afirmación se sustenta principalmente en el diseño del proceso, que se caracteriza por su simplicidad procedimental y su tramitación bajo la vía sumarísima, lo que permite concentrar actos procesales y resolver en plazos más cortos.

Se destaca que este tipo de proceso ofrece una vía expedita para quienes buscan la restitución de la posesión de un bien, sin necesidad de atravesar procedimientos ordinarios más largos y complejos. Esto, en teoría, garantiza una mayor accesibilidad al sistema de justicia, especialmente para aquellas personas con recursos económicos limitados.

Sin embargo, también se advierten ciertas limitaciones en la práctica. Algunos abogados señalan que, a pesar de su diseño simplificado, la realidad judicial muestra que los procesos pueden extenderse debido a la interposición de excepciones, apelaciones o la inclusión de alegaciones complejas (como mejor derecho de propiedad o prescripción adquisitiva), lo cual incrementa los costos y plazos procesales. Asimismo, se cuestiona la falta de una verdadera tutela sumaria en muchos casos, lo que desnaturaliza la finalidad del proceso y compromete la eficiencia esperada.

Las opiniones de los abogados consultados reflejan un consenso sobre la necesidad de optimizar diversos aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria con el fin de garantizar una aplicación más efectiva del principio de economía procesal. La mayoría coincide en que, si bien el proceso tiene un diseño pensado para ser rápido y menos costoso, existen deficiencias prácticas que deben ser atendidas.

Uno de los aspectos más mencionados es la necesidad de mejorar la etapa de calificación de la demanda. Se plantea que, si la demanda cumple con los requisitos formales y materiales, el juez debería estar en posibilidad de emitir una sentencia de manera más ágil, evitando dilaciones innecesarias.

Asimismo, se resalta la importancia de la simplificación de requisitos procesales, la reducción de formalismos innecesarios, y el impulso a la digitalización de los trámites, como el uso de medios electrónicos para notificaciones, que permitirían un ahorro significativo de tiempo y recursos. En esta línea, también se sugiere implementar plazos más estrictos para evitar demoras injustificadas.

Otro punto relevante es la valoración adecuada de los medios probatorios, destacándose la necesidad de considerar informes técnicos emitidos por los gobiernos locales, que pueden aportar objetividad al análisis

<p>prácticas dilatorias y se garantice una gestión judicial ágil.</p>	<p>A pesar de estas observaciones críticas, se reconoce que cuando se respeta la finalidad del proceso —esto es, resolver sobre la obligación de restituir la posesión sin mayor actividad probatoria— se logra una significativa economía procesal, beneficiando tanto a las partes como al sistema judicial en su conjunto.</p>	<p>judicial. Además, se menciona que los medios probatorios deben ser evaluados conforme a lo que establece la norma, según la naturaleza del caso.</p> <p>También se propone la incorporación de mecanismos previos de solución de conflictos, como la mediación o conciliación extrajudicial, acompañada de documentos como actas de conciliación, reconocimiento de mejoras y compromisos de desocupación. Esto no solo reduciría el número de litigios judiciales, sino que contribuiría directamente a una justicia más accesible y económica.</p> <p>Finalmente, se hace referencia a la necesidad de revisar los costos judiciales, proponiendo que sean más accesibles y proporcionales, especialmente en procesos de desalojo en los que las partes suelen tener recursos limitados.</p>
-----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De acuerdo con el primer objetivo específico, analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria; se aplicó la técnica de la entrevista, dando los siguientes resultados:

Tabla 2

Resultados obtenidos para alcanzar el primer objetivo específico

ÍTEMS	¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?	¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?	¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E1	<i>Creo, que el que demanda y reclama una propiedad, debe acreditar como elemento clave la propiedad y sin más trámite darle la razón</i>	<i>Podría ser, el tiempo que tiene el precario en la propiedad y si acredita una posesión Pública y pacífica</i>	<i>Mejoraría los plazos de la ley</i>
E2	<i>Se caracteriza por principalmente por su simplicidad y enfoque de la recuperación de la posesión ocupado sin título.</i>	<i>La posesión precaria presenta varias particularidades que pueden influir en la duración y la complejidad del proceso de desalojo en Perú, a pesar de ser, en teoría, un procedimiento más rápido y sencillo.</i>	<i>Mejorar el proceso de ejecución del desalojo, fomentar medidas alternativas antes de iniciar el proceso judicial, y revisar los plazos procesales para garantizar una resolución más rápida.</i>
E3	<i>El proceso de desalojo por posesión precaria se caracteriza por determinar si el demandado tiene derecho a poseer un bien y que, frente a otros procesos de desalojo, éste es el más breve y expedito por tratarse de un procedimiento sumarísimo y que en anda afecta en otro proceso</i>	<i>Que deben probarse dos condiciones: Que la parte demandante sea el titular del bien, cuya desocupación pretende a través de este proceso sumarísimo, y que la parte emplazada ocupe el mismo bien, sin título o cuando el que tenía haya fenecido.</i>	<i>La normativa establece un proceso rápido, en costos y tiempo cuyo objetivo es resolver los conflictos a través del sistema legal, brindando predictibilidad, seguridad jurídica en nuestro sistema con relación a las ocupaciones ilegítimas</i>
E4	<i>Que no exista título para poseer o que el que se tenía se haya extinguido</i>	<i>La posesión precaria permite que el poseedor de mala fe pueda agenciarse de medios de prueba documentales y/o testimoniales que puedan generar duda al operador jurídico</i>	<i>Con respecto a la primera pregunta considero que los aspectos procesales se encuentran debidamente regulados. En la segunda interrogante debería fortalecerse los archivos municipales donde se otorga constancias de posesión</i>
E5	<i>La ausencia de un título legítimo que justifique la posesión, la posibilidad de ser interpuesto sin necesidad de demostrar una relación contractual previa y su tramitación vía proceso sumarísimo.</i>	<i>La dificultad en la identificación del demandado, la necesidad de acreditar la falta de derecho a poseer y las estrategias dilatorias empleadas por los ocupantes pueden extender la duración del proceso.</i>	<i>Si bien la normativa proporciona un marco adecuado, podría mejorarse estableciendo mecanismos más eficientes para evitar el abuso de recursos dilatorios y agilizar la ejecución de las sentencias.</i>
E6	<i>a.- Control: Implica que el sujeto tiene injerencia sobre el bien, esto es, la posibilidad de interferir físicamente sobre él, en cualquier momento, y de</i>	<i>La posesión es un hecho que tutela nuestro ordenamiento jurídico procesal civil, a través de las acciones posesorias como los interdictos y el proceso de</i>	<i>Actualmente la misma confusión está generado la regulación contenida en el artículo 911 del Código Civil, que establece la posesión precaria y se</i>

forma libre y voluntaria.

b.- la autonomía del control significa que el poseedor no recibe instrucciones, órdenes ni indicaciones de tercero; razón por la que su posesión se ejerce en interés propio, o destinado a tenerlo para sí.

c.- acto de voluntad, pues se trata de un hecho jurídico que exige la intención destinada a dominar de facto una cosa. No puede haber posesión de incapaces, menores de edad, imposibilitados para actuar libremente o de los que se encuentren privados de discernimiento, aunque sea temporalmente.

d.- Relativa permanencia o estabilidad, debido a los contactos fugaces o esporádicos no tipifican como posesión.

e.-el poseedor tiene control, lo que le otorga potencialidad en el uso y disfrute del bien, más conocido como el usufructo, donde tiene libertad para aprovecharse de él cuando lo considere conveniente, pero no se requiere que el disfrute sea efectivo en todo momento.

desalojo, los mismos que se desenvuelven en el marco de la tutela sumaria, debido a su menor complejidad probatoria y a la solución del caso en un tiempo razonable, facilitando el acceso a la jurisdicción de los litigantes y generando menores costos en la restitución de la posesión lesionada.

El problema se presenta actualmente, en el proceso sumario como el desalojo por ocupación precaria, se debaten materias complejas y desarrollan actividad probatoria innecesaria e ilimitada, generando la ausencia de tutela sumaria en estos procesos y, en consecuencia, la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuada de los derechos de las partes, como componente de un proceso justo.

La ausencia de tutela sumaria en los procesos de desalojo por ocupación precaria genera la desprotección de la posesión vulnerada, la desigualdad en las alegaciones de las partes, vulnera el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas y al acceso a la función jurisdiccional, razón por la que se hace necesario restringir la actividad probatoria de estos procesos a acreditar la obligación de restitución de la posesión del bien a quien se la concedió y la modificación del artículo 911 del Código Civil y del Cuarto Pleno Casatorio Civil

En la actividad probatoria, donde los órganos jurisdiccionales están desarrollando, los procesos de desalojo por ocupante precario, poniéndose en evidencia, está centrada en la discusión de controversias complejas y de actividad

presta a un sin número de interpretaciones al momento de su aplicación práctica a los casos concretos. Dicha confusión que aún no concluye en nuestro medio, principalmente en el terreno judicial, en los que existen pronunciamientos contradictorios y confusos están generando la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuada de las partes en el proceso, reflejada principalmente en la ausencia de tutela sumaria de la posesión mediata (situación jurídica del poseedor) en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Como se advierte, la posesión precaria no encuentra una concepción y análisis uniforme ni en la doctrina ni en la jurisprudencia y, nuestro ordenamiento jurídico civil mantiene una regulación confusa de la mencionada posesión.

Es necesario indicar, que, a pesar de esta afectación, los tribunales supremos y superiores de nuestro país han emitido y continúan emitiendo bastantes pronunciamientos judiciales en procesos de desalojo por ocupante precario, resolviendo sobre cuestiones distintas a la restitución de la posesión del bien a quien la cedió, concluyendo con decisiones arbitrarias e injustas. Finalmente, y a pesar de existir un Pleno Casatorio sobre la posesión y el ocupante precario que debió uniformizar el objeto de discusión y la actividad probatoria en el proceso de desalojo por ocupante precario, sin embargo, aún no existe unificación de la jurisprudencia respecto a la

		<p><i>probatoria ilimitada, tales como: La titularidad del derecho de propiedad de las partes, la resolución extrajudicial de contratos de compra venta, la validez, nulidad e ineficacia de contratos de compra venta o arrendamiento, el incumplimiento de obligaciones de alguna de las partes, el derecho a uso de la habitación, si existe prescripción adquisitiva de dominio a favor del demandado, entre otros supuestos que deben debatirse en un proceso plenario y no en un proceso de tutela sumaria como el proceso de desalojo por ocupación precaria.</i></p>	<p><i>actividad probatoria específica y delimitada que debe desplegarse en los procesos de desalojo por ocupante precario, habiendo inclusive incluido supuestos que en realidad, no deberían discutirse en un proceso de tutela sumaria como el desalojo</i></p>
E7	<p><i>Que en la posesión precaria el poseedor no cuenta con un título válido o con el que ha contado ha fenecido en tal razón no existe mucha controversia</i></p>	<p><i>Que muchas veces alegan los vínculos filiales o la temporalidad del mismo donde tratan de desnaturalizar la finalidad del mismo o retardar el fallo</i></p>	<p><i>La normativa existente ha mejorado sin embargo debe mejorarse el acceso, que sea más adecuado y más célere y así garantizar el derecho invocado</i></p>
E8	<p><i>La parte demandante debe ser titular del bien.</i></p> <p><i>La parte demandada debe ocupar el bien sin título o con un título que no es válido</i></p> <p><i>El objeto del proceso es que el demandado desocupe el bien</i></p> <p><i>El Juez ordena el desalojo a través de una sentencia judicial</i></p>	<p><i>La complejidad es indistinta según el caso, pero siempre en los procesos civiles, el proceso es muy lento y muy garantista</i></p>	<p><i>No considero que sea del todo adecuado. Se debe mejorar desde la valoración de admisibilidad y también los aspectos de plazos para aplicación de economía procesal</i></p>
ANÁLISIS	<p>Elementos clave del proceso de desalojo por posesión precaria, según los abogados:</p> <p>- Falta de título de posesión:</p> <p>El elemento más importante es que el demandado no cuenta con un título válido que justifique su ocupación del bien, o que dicho título</p>	<p>Las respuestas brindadas por los abogados permiten identificar una serie de particularidades de la posesión precaria que pueden afectar tanto la duración como la complejidad del proceso de desalojo. A pesar de que este proceso está concebido como un procedimiento sumarísimo, en la</p>	<p>Las respuestas de los abogados reflejan un consenso generalizado en cuanto a que, si bien la normativa actual regula el proceso de desalojo por posesión precaria, existen áreas importantes que requieren mejora para garantizar una mayor eficiencia, claridad y respeto al principio de economía</p>

<p>haya expirado.</p> <p>- Tramitación vía proceso sumarísimo:</p> <p>Este tipo de proceso se caracteriza por su brevedad y celeridad, al concentrar los actos procesales, lo que lo hace más expedito frente a otros procesos de desalojo.</p> <p>- Simplicidad procedimental:</p> <p>Es un proceso simple, con menos exigencias probatorias y sin necesidad de demostrar relaciones contractuales previas, lo que facilita su tramitación.</p> <p>- Titularidad del bien por parte del demandante:</p> <p>El demandante debe acreditar que es el titular del bien para sustentar la pretensión de restitución de la posesión.</p> <p>- Objetivo directo del proceso:</p> <p>Busca que el ocupante precario desocupe el inmueble, y que el juez emita una sentencia que ordene el desalojo.</p> <p>- Ausencia de controversia compleja:</p> <p>Al no existir una relación contractual ni un derecho de posesión legítimo, el conflicto suele tener menor nivel de controversia jurídica.</p> <p>- Elementos de la posesión precaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Control del bien: El ocupante ejerce poder físico sobre el inmueble. • Autonomía en la posesión: No actúa por encargo de un tercero, sino en interés propio. 	<p>práctica puede tornarse más extenso y complejo por los siguientes factores:</p> <p>- Tiempo de posesión y apariencia de legalidad:</p> <p>El tiempo prolongado de ocupación, especialmente si ha sido pacífica y pública, puede generar una presunción de derecho que el demandado utiliza para defender su permanencia en el inmueble.</p> <p>- Carga probatoria dual:</p> <p>El proceso requiere que el demandante acredite la titularidad del bien y que el demandado no cuente con título vigente. Esta doble exigencia puede alargar el proceso si alguna de las partes presenta dificultades probatorias.</p> <p>- Uso de estrategias dilatorias:</p> <p>Los ocupantes precarios a veces recurren a medios probatorios como testimonios o documentos que generan controversias innecesarias, con el objetivo de demorar el proceso o crear duda ante el juez.</p> <p>- Judicialización indebida de controversias complejas:</p> <p>Aunque se trata de un proceso sumarísimo, muchas veces se introducen cuestiones ajenas como la validez de contratos, prescripción adquisitiva, derechos de habitación, vínculos familiares o nulidades contractuales, temas</p>	<p>procesal.</p> <p>- Mejorar los plazos procesales:</p> <p>Varios abogados mencionan que los plazos establecidos en la normativa actual son insuficientes y deberían ser optimizados para garantizar una resolución más rápida. La reducción de tiempos es fundamental para evitar que el proceso se alargue innecesariamente, lo que podría generar costos adicionales y dilatar el acceso a la justicia.</p> <p>- Fortalecimiento de medidas alternativas y ejecución del desalojo:</p> <p>La implementación de medidas alternativas previas al inicio del proceso judicial fue sugerida por algunos abogados. Esta propuesta busca fomentar soluciones extrajudiciales que puedan evitar la judicialización innecesaria de conflictos, además de optimizar la ejecución de los desalojos una vez que se dicte la sentencia.</p> <p>- Clarificación de la normativa y aplicación del artículo 911 del Código Civil:</p> <p>Un punto crítico señalado fue la confusión generada por la regulación de la posesión precaria en el artículo 911 del Código Civil. La falta de uniformidad en su interpretación judicial ha dado lugar a pronunciamientos contradictorios, lo que afecta la certeza jurídica y la tutela efectiva. Es necesario que la normativa sea más clara y que la jurisprudencia se unifique para evitar interpretaciones divergentes.</p> <p>- Revisión de la actividad</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- **Acto de voluntad:** Posee con la intención de tener dominio sobre el bien.
 - **Estabilidad relativa:** La posesión no es esporádica, sino continua o prolongada.
 - **Potencialidad de uso:** El poseedor puede disfrutar del bien aunque no lo use de forma constante.
- propios de procesos probatoria:
- Ausencia de tutela sumaria efectiva:
- La ampliación indebida de la actividad probatoria debilita la naturaleza expedita del proceso, afectando el principio de economía procesal y el derecho a una tutela jurisdiccional rápida y eficaz.
- Dificultad para identificar al demandado:
- En algunos casos, el proceso se retrasa por problemas en la identificación del ocupante, especialmente si hay múltiples personas en posesión o si no se cuenta con información clara sobre su identidad.
- Exceso de garantías procesales:
- Algunos abogados señalan que el proceso civil, en general, es muy garantista, lo que puede ralentizar la tramitación incluso en procesos que deberían ser simples y ágiles.
- Varios abogados coinciden en que el proceso de desalojo por posesión precaria a veces se ve afectado por una actividad probatoria excesiva y no siempre relevante. En particular, algunos sugieren que no se deben debatir cuestiones ajenas al derecho de posesión, como la titularidad de contratos o la validez de ciertos acuerdos, ya que estos temas deberían tratarse en procesos plenarios, no en procedimientos sumarísimos.
- Optimización en el acceso a la justicia:
- Se destaca la necesidad de mejorar el acceso a la justicia para garantizar que los afectados por la posesión precaria puedan hacer valer sus derechos de manera ágil. Esto incluye no solo la simplificación del proceso, sino también la mejora en los medios disponibles para acceder a la justicia, como el fortalecimiento de los archivos municipales y la digitalización de los procesos.
- Garantizar la tutela jurisdiccional efectiva:
- Finalmente, algunos abogados mencionan que, a pesar de los avances, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva sigue siendo vulnerado debido a la confusión normativa y la falta de claridad en la aplicación de la ley. Es necesario implementar un sistema más eficiente que evite dilaciones indebidas y permita una resolución justa y rápida de los casos.

De acuerdo con el segundo objetivo específico, identificar si hay un adecuado

cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes; se aplicó la técnica de la entrevista, dando los siguientes resultados:

Tabla 3

Resultados obtenidos para alcanzar el segundo objetivo específico

ÍTEMS	¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?	¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?
E1	<i>No se respeta, porque no respetan los plazos, y al no respetar los plazos eso afecta la economía del demandante, que tiene que gastar en aranceles y abogados por más tiempo</i>	<i>En la Corte e Tumbes, ninguno</i>	<i>Muy mala, desafortunadamente, no se respetan los plazos y las partes procesales buscan dilatar el proceso muchas veces, lo que no colabora con el trabajo en los tribunales</i>
E2	<i>Aun falta por implementar este principio en la Jurisdicción de Tumbes es por ello que en Tumbes dependerá de la mejora en la gestión judicial, los recursos disponibles y la implementación de mecanismos alternativos de resolución de conflictos antes de llegar a la vía judicial.</i>	<i>Simplificación de del procedimiento procesal, uso de herramientas digitales, celeridad en la tramitación de los casos.</i>	<i>Falta mejorar en los procedimientos, por lo que dependerá de una buena calidad en la gestión judicial.</i>
E3	<i>En algunos casos, el proceso judicial es rápido, en otros casos que son más complejos, demora un poco más del tiempo establecido.</i>	<i>Se está estableciendo programaciones de audiencias con la celeridad del caso, a fin de establecer el principio de economía procesal.</i>	<i>La actuación de los jueces determina el derecho a la restitución del bien; frente a la ausencia de la justificación de la posesión del demandado y estas guardan relación con el derecho de la posesión del bien.</i>
E4	<i>Lamentablemente por la elevada carga procesal y siendo que no se ha fortalecido la figura de la conciliación, no se viene respetando el principio de</i>	<i>Actualmente se esta implementando progresivamente la figura de la conciliación extrajudicial, lo cual ayudará a la disminución</i>	<i>Lamentablemente los procesos son largos, tediosos y costosos, y crean en muchos casos incertidumbres por las decisiones que en muchos casos son contradictorios</i>

E5	<i>En la mayoría de los casos, no se respeta plenamente debido a la lentitud en la tramitación y las maniobras dilatorias que afectan la pronta resolución de los procesos.</i>	<i>Se está promoviendo el uso de la oralidad, la digitalización de expedientes y la priorización de estos casos en algunos juzgados.</i>	<i>Los jueces buscan resolver los casos con celeridad, pero la carga procesal y las estrategias dilatorias de los demandados pueden limitar la efectividad de su actuación.</i>
E6	<i>Si bien el Estado a Trávez de sus órganos jurisdiccionales, busca corregir el abuso de los ocupantes precarios, que aprovechan las deficiencias del Poder Judicial para prolongar los procesos de desalojo y seguir haciendo uso del inmueble el mayor tiempo posible, generan incluso mucho antes del proceso judicial un problema social, económico y jurídicos, los cuales son deber del Estado resolver a través de disposiciones normativas idóneas. En la actualidad si se respetan el principio de economía procesal, su simplicidad debido a la pretensión y ya que no requiere de mayor cognición a diferencia de otros procesos, la norma señala que la restitución del predio en cuestión se tramita bajo las reglas del proceso sumarísimo, concordante con el principio de economía procesal.</i>	<i>En la actualidad existe demora en los procesos judiciales en Tumbes son muy lentos, ya que se reducirá la carga procesal de los órganos jurisdiccionales por cuanto propietarios que tienen legitimidad para obrar, podrán recuperar su bien sin necesidad de acudir a un proceso judicial, siempre que estén referidos a los supuestos que esta propuesta contempla. Los juzgados aplican como observancia el principio de economía procesal, así como la obligación de decir el fondo de la controversia sujeta a su conocimiento, con respecto a los principios de jerarquía y congruencia; apreciándose que el Juzgado competente no se vea efectuado un correcto análisis de la sentencia de vista. El principio de economía procesal, como principio del procedimiento está referido en cuanto a la esfera temporal a la prudencia con que los jueces deben llevar a cabo los actos procesales, tratando de encontrar el justo medio entre la celeridad y el respeto a las formalidades que resulten imprescindibles, a fin de poder solucionar adecuadamente la controversia que es de su conocimiento, los cuales</i>	<i>Los jueces hacen una excelente actuación solo una recomendación si acotaría que los plenos jurisdiccionales de carácter nacional, a fin de tomar acuerdos sobre la materia que los convoca, siempre lo hagan en función a los principios del proceso, buscando mejorar la administración de justicia, en especial, en los procesos de desalojo, donde la realidad peruana ha demostrado ser muy insana, debido a que comúnmente los que se encuentran en posesión del bien cedido por algún acto jurídico, se muestran renuentes a devolverlo, peor aún, cuando los mismos procedimientos o la misma ley impone formalismos o trabas que limitan el ejercicio del derecho de los titulares del bien a recuperarlo de forma inmediata. Una recomendación a las partes procesales, un desalojo notarial, debe de tener la cláusula de allanamiento futuro, para que se pueda dar el trámite, también se concluye que este tipo de procedimientos simplifican la labor no solo del juez sino de las personas que quieren que se le restituya el derecho. Esto se relaciona con el IV Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, realizado en Chiclayo, los días 3 y 4 de noviembre de 2017. Que indica que es de suma importancia el empleo de la cláusula.</i>

están tratando de acelerar un poco los procesos ya que demoran en resolver los conflictos de Desalojo por ocupante precario era muy lenta y trayendo dilatación, gasto en la defensa y perjudicando a la parte demandante, quien se ve perjudicado en el proceso por el retardo del proceso hasta la expedición de la sentencia.

E7	<i>No, ya que en varios casos no se respetan los plazos establecidos en la norma para la resolución del mismo</i>	<i>Trata de concentrar en un solo acto y resuelve el mismo de inmediato y también las visitas constantes a los juzgados a fin de garantizar el cumplimiento de la celeridad procesal</i>	<i>Los jueces, al emitir determinadas resoluciones, actúan de acuerdo al marco de sus competencias, sin embargo, lo que no se respetan son los plazos, y las partes procesales muchas veces intentan dilatar el proceso</i>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E8	<i>No</i>	<i>No tengo conocimiento sobre eso, si se están aplicando o adoptando medidas</i>	<i>Toda actuación de los jueces siempre será objetiva o subjetiva depende desde la perspectiva de las partes, es por ello que existen los recursos impugnativos</i>
----	-----------	-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>ANÁLISIS</p>	<p>Las respuestas proporcionadas por los abogados sugieren que, en general, el principio de economía procesal no se respeta de manera consistente en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. A continuación, se detallan los principales puntos destacados en las respuestas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incumplimiento de los plazos procesales: <p>Varios abogados coinciden en que la falta de respeto a los plazos establecidos en la normativa es uno de los principales factores que afecta la economía procesal. La demora en la tramitación de los casos obliga a las partes a incurrir en costos</p>	<p>Las respuestas obtenidas muestran que, en la práctica judicial del distrito de Tumbes, se están tomando algunas medidas para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria, aunque la implementación es aún parcial y con desafíos significativos. Se destacan las principales medidas mencionadas y los puntos de vista expresados por los abogados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uso de herramientas digitales y simplificación de procedimientos: Varias respuestas destacan el esfuerzo por simplificar los procedimientos procesales y promover el 	<p>Las respuestas de los abogados reflejan una evaluación crítica sobre la actuación tanto de los jueces como de las partes procesales en los procesos de desalojo por posesión precaria. A continuación, se destacan los puntos clave y las conclusiones de este análisis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actuación de los jueces: Los abogados coinciden en que los jueces, en general, buscan resolver los casos con celeridad, pero se enfrentan a varios obstáculos que limitan la efectividad de su actuación. La carga procesal elevada y las estrategias dilatorias de las partes demandadas son mencionadas como factores que retrasan el progreso de los casos y dificultan la pronta resolución. Aunque se reconoce que los jueces están actuando dentro del marco de
------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

adicionales, tanto en aranceles como en honorarios legales, lo que incrementa el gasto para el demandante. Esta situación contradice el objetivo del principio de economía procesal, que busca la reducción de costos y la eficiencia en la gestión del proceso judicial.

- Carga procesal elevada y falta de mecanismos alternativos:

La carga procesal elevada es otra de las razones que dificulta el respeto al principio de economía procesal en Tumbes. Algunos abogados destacan que la falta de fortalecimiento de la figura de la conciliación y la ausencia de mecanismos alternativos de resolución de conflictos antes de iniciar el proceso judicial contribuyen a la lentitud del proceso. En este sentido, la mejora de la gestión judicial y la implementación de medidas preventivas podrían mejorar la eficiencia y reducir los costos asociados al proceso.

- Casos complejos que alargan el proceso:

Aunque en algunos casos los procesos de desalojo se resuelven rápidamente, en situaciones más complejas los plazos establecidos no siempre se cumplen. Esto se debe a la falta de agilidad en la tramitación de los casos, lo que, una vez más, incurre en un incumplimiento del principio de economía procesal al generar mayores costos y tiempo para las partes involucradas.

- Maniobras dilatorias y su impacto:

Se menciona también que, debido a maniobras

de uso de herramientas digitales como medidas clave para mejorar la eficiencia en la tramitación de los casos. La digitalización de expedientes y el uso de plataformas digitales para la gestión de los casos se consideran fundamentales para reducir los tiempos y costos asociados a los procesos. La simplificación de los procedimientos procesales también se menciona como una estrategia para agilizar los casos y reducir las barreras burocráticas.

- Celeridad en la tramitación y programación de audiencias: La programación de audiencias con celeridad es otra medida adoptada para asegurar que los casos sean resueltos de manera rápida y eficiente. Esta medida tiene como objetivo reducir la duración del proceso, lo que contribuiría al respeto del principio de economía procesal al minimizar los costos y el tiempo que las partes deben invertir en el litigio. Sin embargo, algunos abogados señalan que esta medida aún no es aplicada de manera uniforme en todos los casos, dependiendo de la complejidad y la carga procesal.

- Promoción de la conciliación extrajudicial: Se menciona que, en algunos casos, se está implementando la figura de la conciliación extrajudicial para reducir la carga procesal y

sus competencias, se destaca la falta de cumplimiento de los plazos establecidos en la normativa, lo que afecta la eficiencia y la celeridad del proceso judicial.

Además, se menciona que las decisiones judiciales pueden ser contradictorias en ocasiones, lo que genera incertidumbre tanto en las partes procesales como en los propios jueces. Esta falta de uniformidad en las decisiones también contribuye a la percepción de ineficiencia del sistema judicial.

- Actuación de las partes procesales: En cuanto a las partes procesales, se señala que algunas de ellas, especialmente los demandados, recurren a tácticas dilatorias que retrasan el avance de los procesos. Estas maniobras no solo afectan la celeridad del procedimiento, sino que también aumentan los costos y la carga para las partes demandantes, quienes deben enfrentar plazos más largos y gastos adicionales por la demora en la resolución del caso.

- Una recomendación que se plantea es la inclusión de cláusulas de allanamiento futuro en los procedimientos de desalojo notarial, lo cual simplificaría el trabajo tanto de los jueces como de las partes procesales y permitiría una resolución más rápida de los conflictos. Este tipo de medidas podría reducir la intervención judicial y agilizar la restitución de la posesión.

- Problemas con los plazos y la gestión judicial: A pesar de la buena disposición de los jueces, varios abogados coinciden en que los plazos no se respetan adecuadamente, lo que agrava la situación de los

dilatorias por parte de los ocupantes precarios, la resolución del proceso se ve prolongada injustificadamente. Este tipo de tácticas afecta negativamente la celeridad y la eficiencia del proceso, provocando que se incremente el tiempo y los costos para las partes y el sistema judicial, lo que impide que se respete el principio de economía procesal.

- Existencia de procesos sumarísimos:

Algunos abogados destacan que, si bien la normativa establece que el proceso de desalojo por posesión precaria debe tramitarse como un proceso sumarísimo, lo que debería asegurar una mayor rapidez y eficiencia, en la práctica no siempre se cumple. Aunque la norma establece este marco procesal rápido, la lentitud y las deficiencias en la gestión judicial y en la aplicación efectiva de los plazos demuestran que el principio de economía procesal no se respeta plenamente.

- Propuesta de mejorar la gestión judicial:

Finalmente, algunos abogados sugieren que, para mejorar el respeto al principio de economía procesal, es esencial mejorar la gestión judicial en Tumbes, lo que incluiría la optimización de los plazos, el fortalecimiento de los mecanismos de conciliación y la capacitación de los operadores judiciales. Esto podría permitir una resolución más ágil de los casos y una mayor eficiencia en el uso de los recursos

resolver los conflictos antes de que lleguen a la vía judicial. Esta medida podría ser beneficiosa para evitar que los casos se prolonguen innecesariamente en los tribunales y permitir que las partes lleguen a acuerdos sin recurrir a un proceso judicial completo, lo cual es coherente con el principio de economía procesal.

- Prioridad de los casos de desalojo por posesión precaria: Algunos juzgados están priorizando los casos de desalojo por posesión precaria, lo que refleja una voluntad de acelerar estos procesos debido a su naturaleza urgente y la necesidad de evitar dilaciones excesivas. Esta priorización puede ser una forma efectiva de aplicar el principio de economía procesal, ya que reduce el tiempo de espera y permite una resolución más rápida de los conflictos.

- Concentración de actos procesales y visitas constantes a los juzgados: En algunos casos, se está intentando concentrar los actos procesales en un solo acto, resolviendo el caso de manera inmediata. También se señala que se realizan visitas constantes a los juzgados para garantizar el cumplimiento de la celeridad procesal. Esta medida busca reducir la cantidad de trámites y audiencias, lo que ayuda a acelerar el proceso y a reducir el costo para las partes.

Sin embargo, varios abogados también

demandantes. La falta de cumplimiento de los plazos establecidos por la normativa es un problema recurrente que afecta negativamente la eficiencia del proceso de desalojo. En este sentido, se reconoce que la mejora en la gestión judicial, la agilización de los trámites y la implementación de medidas alternativas, como la conciliación extrajudicial, podrían mejorar significativamente la eficiencia del sistema.

- Recomendaciones para mejorar la eficiencia: Algunas recomendaciones incluyen la creación de plenos jurisdiccionales nacionales que establezcan acuerdos más claros sobre los procedimientos de desalojo, con un enfoque en la mejora de la administración de justicia. Además, se sugiere que los jueces se adhieran más estrictamente a los principios procesales, y que las partes procesales colaboren de manera más activa y menos dilatoria en la resolución de los casos.

En general, se resalta que una mayor simplificación de los procedimientos y el uso de cláusulas específicas, como las de allanamiento futuro, podrían optimizar el proceso de desalojo y garantizar una resolución más ágil y justa.

judiciales.

mencionan que a pesar de estos esfuerzos, el sistema judicial en Tumbes sigue enfrentando problemas de lentitud en la resolución de los casos. La elevada carga procesal y la falta de recursos adecuados parecen ser factores que afectan negativamente la eficiencia y contribuyen a la dilatación de los procesos. Esta demora es un obstáculo importante para el cumplimiento efectivo del principio de economía procesal, ya que genera costos adicionales y afecta negativamente a las partes involucradas.

De acuerdo con el tercer objetivo específico, verificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes; se aplicó la técnica de la entrevista, dando los siguientes resultados:

Tabla 4

Resultados obtenidos para alcanzar el tercer objetivo específico

ÍTEMS	¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?	¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?
E1	<i>La falta de personal jurisdiccional, los magistrados no pueden resolver de manera celeré los procesos que ingresan a su despacho</i>	<i>Los demandados, ingresan escritos con la finalidad de dilatar los procesos judiciales</i>	<i>Se deberían implantar un Juzgado especializado, que solo atienda los casos de desalojo</i>
E2	<i>La congestión judicial, la resistencia de los ocupantes, las demoras en la ejecución de la</i>	<i>Incrementan los costos judiciales y distraen los recursos del sistema judicial. La interposición de apelaciones sin</i>	<i>Fortalecer la mediación, agilizar la ejecución de sentencias, incentivar el uso de tecnología, y simplificar el</i>

	<i>sentencia, y la falta de recursos. Estos obstáculos no solo afectan la celeridad del proceso, sino también incrementan los costos y la ineficiencia en el sistema judicial.</i>	<i>fundamento, las solicitudes de prórrogas, la resistencia al desalojo y la negativa a cooperar con la mediación son tácticas que afectan la celeridad, eficiencia y reducción de costos del proceso judicial, dificultando el cumplimiento de la justicia de manera rápida y justa.</i>	<i>procedimiento judicial</i>
E3	<i>Alto porcentaje en la recarga laboral del Poder Judicial. Rotación del personal (jueces, fiscales y personal administrativo) Falta del recurso humano.</i>	<i>Presentación de escritos que en algunos casos no guardan relación con el proceso de desalojo, que conllevan a pronunciarse por parte del juzgado, dilatando de esta forma el debido proceso.</i>	<i>Que los operadores del derecho deben aplicar el debido proceso, de su correcta aplicación, una herramienta de protección para los derechos posesorios, así como los plenos casatorios como consecuencia de los pronunciamientos de desalojo por ocupación precaria</i>
E4	<i>El principal y único impedimento es la carga procesal y la falta de desconcentración en los juzgados</i>	<i>En la mayoría de casos se agencian de informes técnicos y/o constancias de posesión las cuales han sido emitidos vulnerando la ley</i>	<i>Debería aperturarse más juzgados civiles en especializados en derechos reales</i>
E5	<i>La falta de celeridad en la notificación de la demanda, el uso indebido de recursos dilatorios y la sobrecarga de los juzgados.</i>	<i>Presentación de excepciones infundadas, apelaciones sucesivas y solicitudes de nulidad que prolongan la duración del proceso y aumentan los costos para la parte demandante.</i>	<i>Se podrían implementar plazos más estrictos, sanciones para el abuso de recursos dilatorios y mecanismos más eficientes de notificación para agilizar los procedimientos.</i>
E6	<i>i) El conocimiento parcial de una situación provisional, estando facultadas las partes a acudir a un proceso plenario posterior para la revisión de la sentencia obtenida, ii) La menor exigencia probatoria para la solución del caso, iii) Un procedimiento celer y breve, iv) La efectividad de la</i>	<i>Un proceso de Desalojo no debería demorar más de 6 meses en un Juzgado de Paz Letrado, con una buena demanda, que cumpla con los requisitos establecidos para cada causal o tipo de desalojo; demanda que es absoluta responsabilidad de los abogados patrocinadores, quienes muchas veces colaboran con la dilatación procesal al presentar escritos poco trabajados. No adjuntar cédulas de notificación y aranceles, algún medio de prueba es causales para dilatar los procesos en materia de</i>	<i>Es importante precisar que en agosto del presente año 2019, se ha difundido el Anteproyecto de Reforma del Código Civil, elaborado por el Grupo de Trabajo de Revisión y Mejora del Código Civil Peruano de 1984, el que no ha considerado entre sus propuestas de modificación, la del artículo 911 del Código Civil que regula la figura del precario; modificación que habría podido zanjar el contexto de confusión generada por la redacción confusa e interpretación errada de esta norma por los</i>

<p><i>protección al derecho material vulnerado,</i></p> <p><i>v) la 161 adecuación procedimental al derecho material vulnerado para lograr una finalidad específica,</i></p> <p><i>vi) La solución de la controversia en un plazo razonable.</i></p> <p><i>vii) La igualdad de las partes en el proceso, evitando alegaciones y defensas dilatorias de alguna de ellas y,</i></p> <p><i>viii) La economía de los juicios</i></p>	<p><i>DESALOJO</i></p>	<p><i>operadores jurídicos, principalmente por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, a través del Cuarto Pleno Casatorio Civil.</i></p> <p><i>Se debe modificar el tercer párrafo del artículo 547 del Código Procesal Civil para inaplicar la competencia por cuantía y otorgar competencia a los juzgados de paz letrado, solo en los procesos de desalojo por ocupación precaria derivada de un contrato de arrendamiento.</i></p> <p><i>Se recomienda a los magistrados tomen acuerdos de cumplimiento obligatorio sobre los procedimientos sumarísimos, tengan en cuenta su propia naturaleza; sin atentar al principio de economía procesal, debe darse con calidad sin limitaciones impuestas por la ley por causa de la concentración procesal; así como en la jurisprudencia, ya que no es posible establecer un acuerdo, sin tomar en cuenta la forma en que los magistrados han ido resolviendo cuestiones similares al tema de debate, como sucedió sobre los requerimientos de entrega del bien, al considerar que la ley 26872, invitación a conciliar y el requerimiento notarial, convertían al poseedor del bien en ocupante precario, obligando a emplazarlo ante el Juez Civil.</i></p> <p><i>La competencia de los jueces sea por cuantía o materia, no impide ninguna limitación para conocer un proceso, ya que todos los magistrados se encuentran en las mismas condiciones para poder resolver y sustanciar una sentencia, como son en casos de desalojo por ocupación precaria derivada del</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

fenecimiento del título, debido a que el Juez de Paz Letrado tiene las mismas condiciones que el Juez Civil, debido a que los Jueces de Paz Letrado también pueden resolver cuestiones complejas.

E7	<i>La insuficiencia de personal en los juzgados que trae como consecuencia la demora en la solución de los problemas jurídicos de desalojo</i>		<i>Que el Poder Judicial se agencie de mayor personal, logística, sanciones drásticas a aquellos abogados o partes procesales que quieran dilatar el proceso</i>
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E8	<i>La carga procesal que existe en los juzgados</i>	<i>Desde el no pago de aranceles, falta de elementos de prueba y reprogramación de audiencias</i>	<i>Primero se debe mejorar el sistema judicial en materia civil, porque la carga procesal acrecienta cada día y eso genera retardo en perjuicio de las partes</i>
-----------	-----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANÁLISIS	<p>En los procesos de desalojo por posesión precaria, el cumplimiento del principio de economía procesal se ve afectado por diversos factores estructurales y operativos dentro del sistema judicial. Uno de los obstáculos más reiterados es la sobrecarga procesal en los juzgados, que impide una tramitación rápida y eficiente de los expedientes. Esta situación se agrava por la escasez de personal jurisdiccional, tanto a nivel de jueces como de personal administrativo, lo que repercute en la demora en la emisión de resoluciones y en la ejecución efectiva de las sentencias.</p> <p>También se identificó como limitante la alta rotación del personal, lo que genera inestabilidad y pérdida de continuidad en los casos, además de dificultar la consolidación</p>	<p>Los abogados coinciden en que los demandados recurren a diversas estrategias con el objetivo de alargar injustificadamente el proceso de desalojo, lo que afecta directamente el principio de economía procesal, orientado a lograr una justicia rápida, eficaz y de bajo costo.</p> <p>Entre las tácticas más comunes se encuentra la presentación reiterada de escritos irrelevantes o sin conexión directa con el objeto del proceso, los cuales obligan al juzgado a pronunciarse innecesariamente, generando retrasos. Asimismo, se identificó el uso de apelaciones sin sustento legal, solicitudes de prórrogas y nulidades infundadas, que extienden de manera artificial la duración del proceso, incrementando además los costos tanto para la parte demandante como para el sistema judicial.</p> <p>Otra estrategia mencionada es la resistencia activa al cumplimiento de la sentencia</p>	<p>Los abogados consultados proponen una serie de reformas orientadas a superar los obstáculos que impiden una aplicación efectiva del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria. En conjunto, sus aportes apuntan tanto a mejoras estructurales como normativas y operativas.</p> <p>Una de las propuestas más destacadas es la creación de juzgados especializados exclusivamente en desalojos, lo cual permitiría una atención más rápida y técnica de estos casos. También se plantea la necesidad de ampliar el número de juzgados civiles especializados en derechos reales, lo que contribuiría a descongestionar los despachos actuales.</p> <p>En el ámbito normativo, se sugieren modificaciones al artículo 911 del Código Civil, para clarificar la figura del</p>
-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

de equipos de trabajo eficientes. A ello se suma la congestión judicial existente, que retrasa los plazos previstos y va en contra del objetivo de una justicia ágil y menos costosa.

Otro factor importante señalado es la resistencia de los ocupantes precarios, quienes muchas veces recurren a medios dilatorios o a defensas sin sustento para prolongar el proceso, lo cual contraviene los principios de igualdad procesal y favorece la ineficiencia. La lentitud en las notificaciones y la falta de recursos logísticos también han sido mencionadas como trabas significativas.

Si bien el proceso de desalojo por posesión precaria está diseñado para ser célere, con menores exigencias probatorias y una solución provisional que puede ser revisada en un proceso plenario posterior, en la práctica estos beneficios se ven desvirtuados por los problemas mencionados, que impactan no solo en la duración del proceso, sino también en los costos y en la percepción de justicia efectiva por parte de los ciudadanos.

de desalojo, incluyendo la negativa a participar en mecanismos de conciliación o mediación. Algunos demandados también presentan documentos cuestionables, como constancias de posesión o informes técnicos obtenidos irregularmente, con el fin de aparentar un derecho que no poseen.

Por otro lado, también se señaló la responsabilidad de algunos abogados patrocinadores, quienes, al presentar demandas mal elaboradas, sin adjuntar los documentos básicos como cédulas de notificación, aranceles o medios probatorios, contribuyen a la dilación. La falta de estos requisitos obliga a reprogramaciones y genera demoras innecesarias.

En conjunto, estas maniobras dilatorias no solo impiden la pronta restitución del bien al propietario legítimo, sino que también incrementan los costos procesales y sobrecargan el sistema judicial, afectando gravemente la eficiencia y la finalidad del proceso. En condiciones ideales, un proceso de desalojo no debería superar los seis meses; sin embargo, por estas prácticas, su duración se extiende injustificadamente.

ocupante precario y eliminar ambigüedades que generan interpretaciones contradictorias, así como ajustes al artículo 547 del Código Procesal Civil, con el fin de eliminar la competencia por cuantía y permitir que los juzgados de paz letrado asuman todos los procesos de desalojo por ocupación precaria derivada de arrendamiento. Estas reformas fortalecerían la seguridad jurídica y facilitarían la tramitación de estos casos.

Además, se proponen plazos más estrictos para las etapas del proceso, sanciones contra el abuso de recursos dilatorios y mecanismos de notificación más eficaces. También se destaca la necesidad de fortalecer el uso de tecnología, agilizar la ejecución de sentencias y promover la mediación como vía alternativa para la resolución de conflictos.

Desde el punto de vista de la actuación judicial, se recomienda que los magistrados adopten criterios uniformes y acuerdos obligatorios sobre la tramitación de procesos sumarísimos, en línea con la naturaleza de estos procesos, sin dejar de garantizar la calidad en la administración de justicia.

Finalmente, se enfatiza que el fortalecimiento del Poder Judicial —mediante la contratación de más personal, mejora de la logística institucional y aplicación de sanciones ejemplares a quienes obstaculicen el proceso— es indispensable para reducir la carga procesal y asegurar el cumplimiento del principio de economía

IV. DISCUSIÓN

De acuerdo con el **objetivo general**, según los profesionales en derecho entrevistados, se halló que el proceso de desalojo por posesión precaria, en su diseño normativo, favorece directamente la aplicación del principio de economía procesal, al estar concebido como un mecanismo ágil, sencillo y de bajo costo. La vía sumarísima en la que se tramita permite concentrar actuaciones en una sola audiencia y exige una carga probatoria mínima: acreditar la titularidad del bien y la carencia de derecho por parte del ocupante. No obstante, la realidad judicial en el distrito de Tumbes durante el 2024 muestra que esta economía procesal se ve afectada por diversos factores prácticos. Entre los más relevantes destacan las demoras en las notificaciones, la sobrecarga de los juzgados, la interposición de recursos dilatorios (como excepciones o apelaciones infundadas), y la presentación de defensas complejas que desnaturalizan el objetivo del proceso. Estos elementos prolongan los plazos, elevan los costos y restan efectividad al mecanismo procesal. Los abogados consultados también destacan que la evolución jurisprudencial, especialmente desde el Cuarto Pleno Casatorio, ha contribuido a clarificar los criterios aplicables a la posesión precaria, lo cual ayuda a fortalecer una interpretación más coherente y eficiente del proceso. Sin embargo, también advierten la necesidad de reformas que aseguren una mejor aplicación del principio de economía procesal, como la simplificación de formalismos, implementación de medios tecnológicos, mejora en la etapa de calificación de la demanda y la incorporación de mecanismos previos de resolución de conflictos como la conciliación. Finalmente, se plantea que, si bien el proceso de desalojo por posesión precaria puede ser un instrumento eficaz para lograr justicia rápida y menos costosa, ello solo se concretará en la práctica si se superan los obstáculos actuales mediante una gestión judicial más eficiente, el uso adecuado de herramientas tecnológicas, y un marco normativo más claro y funcional.

Estos resultados analizados se relacionan con los antecedentes encontrados en la investigación de este trabajo, como Lizana (2020), en un estudio desarrollado en Chiclayo,

sostiene que asignar competencia a los Juzgados de Paz Letrado en procesos de desalojo por ocupación precaria permite una mayor celeridad y economía procesal. Esto se debe a que el proceso es más ágil y con posibilidad de apelación ante jueces especializados, lo cual guarda coherencia con la naturaleza sumarísima del proceso. Por su parte, Carrasco (2023), en Huancayo, argumenta que la implementación de un procedimiento simplificado frente a la dilación en los desalojos contribuiría a reducir la carga procesal y acelerar la resolución de estos casos, lo cual reforzaría la economía procesal en tanto se reducirían tiempos y costos innecesarios. En Loreto, Ríos (2023) concluyó que la Ley de Desalojo Notarial tiene una correlación moderada con la reducción de carga procesal. No obstante, su aplicación es limitada a ciertos supuestos de posesión precaria (como el vencimiento de contrato o falta de pago), por lo que su impacto en la economía procesal es parcial y excluye otras formas comunes de ocupación sin título. Por otro lado, desde una mirada crítica, Barrenechea y Villanueva (2022) evidencian que el sistema judicial permite acciones dilatorias por parte del poseedor precario, debido a vacíos normativos, exceso de formalismos y falta de criterios unificados. Esta situación vulnera los principios de celeridad, economía procesal y tutela jurisdiccional efectiva, afectando el objetivo de restitución rápida del bien. De igual modo, Benites y Villavicencio (2022) observaron en Lima que la falta de celeridad procesal se intensifica por la conducta obstructiva de las partes y la sobrecarga en los juzgados, lo que provoca demoras que pueden extender los procesos hasta por siete años. Esta situación no solo vulnera el principio de economía procesal, sino que genera importantes perjuicios económicos al demandante, afectando directamente su derecho a la restitución oportuna del bien. Finalmente, Carrasco y Carrasco (2022), en Puerto Maldonado, demostraron que la falta de celeridad en la ejecución de sentencias de desalojo también constituye un factor crítico. La demora en esta etapa, causada por escasez de personal, recursos logísticos y tácticas dilatorias, afecta directamente la efectividad de la tutela jurisdiccional y prolonga innecesariamente la solución del conflicto. En conclusión, estas investigaciones coinciden en que, aunque el proceso de desalojo por posesión precaria fue diseñado para ser ágil y económico, la realidad práctica revela múltiples deficiencias que vulneran el principio de economía procesal, como la lentitud en la ejecución, carga procesal, vacíos normativos y tácticas dilatorias. Estos hallazgos resultan aplicables al contexto del distrito de Tumbes en 2024, donde también se enfrenta una situación judicial similar, comprometiendo la eficiencia del proceso y el acceso oportuno a la justicia.

Así mismo, los resultados obtenidos se relacionan con la teoría descrita en la

investigación de este trabajo. A pesar de que el proceso de desalojo por posesión precaria ha sido diseñado bajo la modalidad sumarísima con el fin de garantizar celeridad y economía procesal, mediante plazos breves, una sola audiencia y la improcedencia de la reconvencción, en la práctica judicial peruana esta naturaleza se ve seriamente distorsionada. (Lizana, 2020). Según Ledesma (2008), el desalojo tiene como finalidad que el ocupante sin título válido desocupe el inmueble, pero este objetivo se ve obstruido por múltiples factores como la carga procesal, la interposición de recursos impugnatorios y el uso de estrategias dilatorias por parte del demandado, tales como la confrontación de títulos posesorios, que incluso pueden ser falsos. Antes del IV Pleno Casatorio Civil, estas artimañas no podían ser cuestionadas debido a la rigidez del proceso sumarísimo; sin embargo, tras dicho pleno, se permite evaluar la validez de los títulos cuando exista una nulidad manifiesta. (Lizana, 2020). Esta situación ha complejizado el proceso y lo ha acercado a un proceso de conocimiento, alejándolo del esquema ágil que originalmente lo caracterizaba. Como resultado, los procesos que deberían resolverse en cuestión de meses pueden extenderse de dos a cuatro años, o más si se recurre a la Corte Suprema, afectando gravemente el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva (Pozo, 2014; Pozo, 2015). Esta prolongación del proceso vulnera directamente el principio de economía procesal, según García (2019) y Zumaeta (2015), el cual busca optimizar recursos como tiempo, gasto y esfuerzo, evitando actos innecesarios y facilitando el acceso a una justicia eficiente. Hurtado (2009) añade que este principio exige que la actividad jurisdiccional esté orientada a resolver el conflicto de manera rápida y adecuada, sin sobrecargar al sistema ni a las partes. No obstante, como advierten Barrenechea y Villanueva (2022), en la realidad el uso de tácticas dilatorias por parte del poseedor precario, unido a la insuficiencia de recursos jurisdiccionales y la sobrecarga de los juzgados, vulnera seriamente los principios de celeridad y economía procesal. En consecuencia, el proceso de desalojo por posesión precaria, en lugar de ser una herramienta eficaz para la restitución expedita del bien, se convierte en una fuente de desgaste procesal que perjudica al verdadero titular del derecho, generando una situación que en el contexto del distrito de Tumbes en 2024 afecta negativamente la economía procesal, tanto en términos de tiempo como de recursos invertidos.

En conclusión, el proceso de desalojo por posesión precaria afecta de manera significativa el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, ya que, pese a estar diseñado como un procedimiento sumarísimo orientado a la celeridad y eficiencia, en la práctica se caracteriza por dilaciones excesivas, costos elevados y una carga procesal que

retrasa injustificadamente la restitución del bien inmueble. La existencia de vacíos normativos, la interposición de recursos innecesarios, la falta de ejecución oportuna de sentencias y la conducta obstructiva del demandado generan una serie de obstáculos que impiden alcanzar una resolución rápida, sencilla y económica. Esta situación no solo contradice los fines del proceso sumarísimo, sino que también compromete la efectividad del sistema judicial, afectando negativamente a los verdaderos titulares del derecho de propiedad.

De acuerdo con el **primer objetivo específico**, según los profesionales en derecho entrevistados, se halló que la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria se fundamenta en la ausencia de un título legítimo que respalde la ocupación del bien, lo que configura al ocupante como precario. El proceso, diseñado bajo la vía sumarísima, busca ser breve y expedito, con una estructura procedimental sencilla y un bajo nivel de controversia jurídica, ya que no suele mediar una relación contractual. Sin embargo, los abogados consultados coinciden en que esta naturaleza se ve desvirtuada en la práctica debido a diversos factores, como la prolongación del tiempo de posesión que aparenta legalidad, la carga probatoria dual, la introducción de controversias complejas ajenas al proceso, el uso de estrategias dilatorias, la dificultad para identificar al demandado y el exceso de garantías procesales. Estas situaciones transforman un procedimiento que debería ser ágil en uno prolongado y complejo, afectando los principios de celeridad, economía procesal y tutela efectiva. Asimismo, se identificaron propuestas de mejora orientadas a optimizar los plazos procesales, clarificar la normativa aplicable, restringir la actividad probatoria a lo estrictamente necesario, fortalecer mecanismos extrajudiciales y garantizar un acceso a la justicia más eficaz, con el objetivo de preservar la esencia del proceso sumarísimo y asegurar una solución oportuna frente a la ocupación precaria.

Estos resultados analizados se relacionan con los antecedentes encontrados en la investigación de este trabajo, como en España, estudios como los de Fuente (2022) y Escobar (2021) destacan el incremento de la ocupación ilegal y la necesidad de mecanismos ágiles como el desahucio exprés y la técnica monitoria, que promueven una justicia rápida al exigir al ocupante justificar su derecho en plazos breves. En el contexto peruano, investigaciones como la de Ríos (2023) evidencian que la Ley de Desalojo Notarial contribuye moderadamente a reducir la carga procesal, aunque su alcance es limitado a ciertos supuestos específicos de ocupación precaria. Asimismo, Carrasco y Carrasco (2022) advierten que la falta de celeridad en la ejecución de sentencias, por causas como la sobrecarga judicial y

estrategias dilatorias, vulnera el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva, con plazos de ejecución que pueden extenderse hasta cinco años. Por otro lado, Fernández (2021) identifica una desnaturalización del proceso debido a interpretaciones jurisprudenciales divergentes sobre la precariedad, derivadas de una ambigüedad normativa respecto a la figura del "poseedor precario", lo que dificulta la aplicación uniforme del proceso sumarísimo. En conjunto, estos hallazgos permiten afirmar que, aunque el proceso de desalojo por posesión precaria tiene una naturaleza jurídica orientada a la celeridad y simplicidad, enfrenta en la práctica obstáculos normativos, procedimentales y jurisprudenciales que comprometen su eficacia como mecanismo ágil de restitución posesoria.

Así mismo, los resultados obtenidos se relacionan con la teoría descrita en la investigación de este trabajo. Según Pintado y Puscan (2020), el desahucio implica un acto de posesión en el que el arrendatario transfiere el bien al arrendador, con un trasfondo doctrinario debatido sobre su carácter personal, patrimonial o enajenante. En esa línea, Torres (s/f) señala que la acción de desalojo puede tener una doble naturaleza: real, al proteger derechos como el uso y disfrute del bien; y personal, al buscar el cumplimiento de obligaciones contractuales, como en casos de compraventa o alquiler. A nivel procesal, Lizana (2020) explica que el desalojo está diseñado como un proceso sumarísimo, lo que implica una tramitación breve, con reducción de plazos, concentración de etapas y limitación de medios impugnatorios. Sin embargo, esta naturaleza se ve desvirtuada en la práctica por factores como la confrontación de títulos, la carga procesal, las estrategias dilatorias de los demandados y la limitada competencia de los juzgados de paz letrado, especialmente tras el Pleno Jurisdiccional Nacional de 2017. Además, el IV Pleno Casatorio Civil permitió discutir la validez de los títulos posesorios en vía sumarísima solo ante nulidad manifiesta, lo cual complejiza el proceso, acercándolo a uno de conocimiento (Lizana, 2020). Como resultado, el plazo para recuperar un inmueble puede extenderse de dos a cuatro años, o más si hay recurso de casación, vulnerando así los principios de celeridad, economía procesal y la tutela jurisdiccional efectiva (Pozo, 2014; 2015).

En conclusión, el análisis de la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria revela que, aunque está diseñado como un proceso sumarísimo destinado a garantizar una restitución rápida del bien mediante una tramitación ágil, en la práctica este objetivo se ve obstaculizado por diversos factores estructurales y procesales. La acción de desalojo combina elementos reales y personales, según el tipo de relación jurídica que le da origen, lo que influye en su tratamiento judicial. No obstante, el carácter expedito del proceso

se ve afectado por la carga procesal, las estrategias dilatorias de las partes, la discusión sobre la validez de los títulos posesorios y los límites de competencia jurisdiccional, lo que deriva en demoras prolongadas que desnaturalizan el proceso sumarísimo. Estas deficiencias vulneran los principios de celeridad, economía procesal y tutela jurisdiccional efectiva, evidenciando la necesidad de ajustes normativos y estructurales que garanticen la eficacia del proceso frente a la ocupación precaria.

De acuerdo con el **segundo objetivo específico**, según los profesionales en derecho entrevistados, se halló que en el distrito de Tumbes no se cumple de manera adecuada con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria. Si bien estos procesos están normativamente concebidos como sumarísimos, orientados a la celeridad y a la reducción de costos, en la práctica se ven afectados por el incumplimiento de plazos procesales, la elevada carga judicial, la ausencia de mecanismos alternativos eficaces como la conciliación extrajudicial, y el uso frecuente de tácticas dilatorias por parte de los ocupantes precarios. Estas deficiencias generan una prolongación innecesaria de los procesos, mayores gastos para las partes y un desgaste de los recursos del sistema judicial, en contradicción con los objetivos del principio de economía procesal. Aunque se han implementado algunas medidas positivas, como la digitalización de expedientes, la priorización de estos casos en algunos juzgados y la concentración de actos procesales, su aplicación no es uniforme ni suficiente para contrarrestar los problemas estructurales existentes. La actuación de los jueces muestra voluntad de celeridad, pero se ve limitada por la falta de recursos y por decisiones a veces contradictorias. Por otro lado, las partes procesales, especialmente los demandados, contribuyen a la ineficiencia mediante maniobras dilatorias. En consecuencia, el respeto al principio de economía procesal en estos procesos sigue siendo parcial y requiere de reformas estructurales que incluyan una mejora en la gestión judicial, la estandarización de criterios jurisprudenciales, el fortalecimiento de vías alternas de resolución de conflictos y una mayor cooperación de las partes involucradas.

Estos resultados analizados se relacionan con los antecedentes encontrados en la investigación de este trabajo, como Escobar (2021), en el contexto español, propuso la técnica monitoria como un procedimiento sumarísimo eficiente para lograr desalojos inmediatos, priorizando la celeridad y la economía procesal. De manera similar, Carrasco (2023) en Huancayo y Ríos (2023) en Loreto concluyeron que la implementación de procedimientos simplificados y el uso de mecanismos como el desalojo notarial podrían reducir la dilación procesal y descongestionar la carga judicial, aunque con resultados aún

limitados en alcance. En Lima, Benites y Villavicencio (2022) identificaron que los procesos de desalojo se ven entorpecidos por la conducta obstructiva de los demandados, la sobrecarga judicial y la escasez de personal, lo que conlleva a la prolongación innecesaria de los procedimientos hasta por siete años, afectando gravemente tanto la economía procesal como la tutela jurisdiccional efectiva. Carrasco y Carrasco (2022), en Puerto Maldonado, detectaron similares deficiencias durante la etapa de ejecución de sentencias, siendo los factores principales la falta de recursos, las acciones dilatorias y los plazos extendidos, que vulneran el derecho a una justicia oportuna. En el distrito judicial de San Juan de Lurigancho, Sabrera (2022) evidenció que la incorrecta aplicación del artículo 911 del Código Civil, al privilegiarse la propiedad por sobre la posesión, causa falta de predictibilidad en las resoluciones y alarga innecesariamente los procesos, afectando la economía procesal. Finalmente, Fernández (2021) expuso que la falta de uniformidad en la aplicación de los criterios jurisprudenciales posteriores al IV Pleno Casatorio Civil ha desnaturalizado el proceso sumarísimo de desalojo, perpetuando la inseguridad jurídica y la dilación procesal. En conjunto, estos estudios respaldan la conclusión de que en Tumbes, al igual que en otras jurisdicciones, no se garantiza un cumplimiento efectivo del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria, debido a fallas estructurales, normativas y operativas que obstaculizan su aplicación eficaz.

Así mismo, los resultados obtenidos se relacionan con la teoría descrita en la investigación de este trabajo. Aunque el proceso de desalojo por posesión precaria está legalmente diseñado como un proceso sumarísimo que, según el artículo 546 del Código Procesal Civil, debe tramitarse de forma breve, concentrada y sin reconvención, con el fin de garantizar una tutela jurisdiccional efectiva. (Lizana, 2020). En la práctica esta naturaleza se ve frecuentemente desvirtuada. Investigaciones demuestran que estos procesos suelen extenderse más allá del plazo legal de 40 días útiles, llegando incluso a demorar entre uno y cuatro años, o más cuando intervienen recursos como el de casación, lo cual afecta los principios de celeridad y economía procesal. (Pozo, 2014; Carreón, 2020). Este incumplimiento no solo perjudica el derecho del propietario a recuperar oportunamente su bien, sino que también facilita la permanencia prolongada del poseedor sin contraprestación económica, causando pérdidas significativas para los arrendadores. (Osorio, 2021). El principio de economía procesal, establecido en el artículo V del Título Preliminar del CPC, exige que el juez dirija el proceso con el menor número de actos posibles, sin afectar la validez de los necesarios. (García, 2019). Sin embargo, dicho principio es vulnerado por

factores como la carga procesal, el uso de estrategias dilatorias por parte de los demandados, la confrontación de títulos, y las restricciones impuestas a los jueces de paz letrados por el Pleno Jurisdiccional Nacional de 2017. (Lizana, 2020; Barrenechea y Villanueva, 2022). Por tanto, se constata que el incumplimiento de la economía procesal en los procesos de desalojo es un problema estructural que también podría estar presente en el distrito de Tumbes, en desmedro de una justicia oportuna, eficiente y accesible.

En conclusión, no existe un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. Aunque estos procesos están normativamente concebidos como sumarísimos y, por tanto, deberían desarrollarse con celeridad, eficiencia y mínima cantidad de actos procesales, en la práctica se presentan dilaciones significativas. Estas demoras son provocadas por factores como la sobrecarga procesal, el uso de mecanismos dilatorios por parte de los demandados, la confrontación de títulos, la limitada competencia de los juzgados de paz letrados y la extensión indebida de los plazos procesales, lo que afecta tanto a los propietarios como a la administración de justicia. La desnaturalización del proceso sumarísimo en estos casos evidencia una vulneración al principio de economía procesal, afectando la eficacia de la tutela jurisdiccional efectiva y generando perjuicios económicos y temporales para los legítimos titulares de la posesión.

De acuerdo con el **tercer objetivo específico**, según los profesionales en derecho entrevistados, se halló que existen múltiples obstáculos que dificultan el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. Entre los principales problemas identificados destacan la sobrecarga procesal, la escasez de personal jurisdiccional, la alta rotación de trabajadores y la congestión en los juzgados, lo cual genera demoras significativas en la tramitación y resolución de los casos. A ello se suma la actuación dilatoria de los ocupantes precarios, quienes emplean recursos sin sustento, escritos innecesarios y estrategias para prolongar artificialmente los procesos, lo que incrementa los costos y afecta la eficacia del sistema judicial. Asimismo, errores en la presentación de demandas y la lentitud en las notificaciones refuerzan estos retrasos. Aunque el diseño legal del proceso de desalojo busca una resolución ágil y de bajo costo, estas prácticas y limitaciones estructurales impiden que se cumpla con dicha finalidad. Ante ello, se proponen reformas estructurales, normativas y operativas, como la especialización de juzgados, la modificación de normas legales, el fortalecimiento de recursos logísticos y tecnológicos, y la aplicación de criterios judiciales uniformes. Estas

medidas buscan superar los obstáculos identificados y asegurar una aplicación efectiva del principio de economía procesal.

Estos resultados analizados se relacionan con los antecedentes encontrados en la investigación de este trabajo, como la revisión de las investigaciones de Barrenechea y Villanueva (2022), Benites y Villavicencio (2022), y Fernández (2021) permite verificar la existencia de diversos obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. Se evidencia que las acciones dilatorias del demandado, amparadas en vacíos normativos, formalismos excesivos y la falta de pronunciamientos claros de instancias superiores, vulneran principios fundamentales como la celeridad y la tutela jurisdiccional efectiva. A ello se suma la conducta obstructiva de los ocupantes precarios, quienes recurren a tácticas como el cambio reiterado de domicilio procesal o la presentación de escritos irrelevantes, lo cual, junto con la sobrecarga de trabajo en los juzgados y la escasez de personal, genera demoras significativas que afectan directamente el derecho a una restitución oportuna del bien. Asimismo, las interpretaciones divergentes sobre la figura del poseedor precario, pese a las reglas establecidas en el IV Pleno Casatorio Civil, han contribuido a la desnaturalización del proceso sumarísimo, revelando la necesidad urgente de uniformizar criterios jurisprudenciales y reformar el Código Civil para delimitar con claridad esta figura. En conjunto, estos factores obstaculizan la eficiencia del proceso, prolongan su duración y comprometen el cumplimiento efectivo del principio de economía procesal.

Así mismo, los resultados obtenidos se relacionan con la teoría descrita en la investigación de este trabajo. A pesar de que el proceso de desalojo por posesión precaria está regulado como un proceso sumarísimo con un plazo legal de 40 días útiles (CPC, art. 546), en la práctica estos procedimientos suelen extenderse entre uno y un año y medio, desnaturalizando su carácter breve y eficaz. (Carreón, 2020). Esta dilación afecta gravemente a los propietarios, quienes ven ocupados sus inmuebles por inquilinos morosos sin posibilidad de restitución oportuna, generando pérdidas económicas y la necesidad urgente de una reforma normativa. (Osorio, 2021). Las causas de esta demora incluyen acciones dilatorias maliciosas promovidas por la defensa del poseedor precario, la falta de sanciones efectivas contra dichas prácticas y las deficiencias estructurales del sistema judicial, que permiten la prolongación indebida de los procesos, incluso tras diversas reformas como la Ley N.º 30201 o la Ley N.º 30933 (Barrenechea y Villanueva, 2022). Pozo et al. (2015) advierten que estas falencias desincentivan la inversión en arrendamiento y

distorsionan el mercado inmobiliario. Por otro lado, la cuestión de la competencia judicial también representa un obstáculo: los diversos mecanismos creados, desalojo ordinario, exprés, por competencia notarial, entre otros, no han resuelto el problema debido a ambigüedades normativas, exceso de formalidades y criterios interpretativos contradictorios (Bastidas, 2016; Lizana, 2020). La falta de claridad sobre qué juez debe conocer determinados casos, especialmente cuando existe un contrato vencido, ha generado debates incluso tras los plenos jurisdiccionales y casatorios. Pasco (2017, 2019) sostiene que el criterio de competencia debe regirse por la cuantía del arrendamiento y no por la naturaleza jurídica del ocupante, permitiendo que los jueces de paz letrado conozcan estos procesos. No obstante, la confusión persiste, obstaculizando una aplicación efectiva y coherente de las normas. En suma, los retrasos procesales, la litigación maliciosa, la ineficacia de los mecanismos legales y la indefinición en materia de competencia constituyen obstáculos sustanciales para el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

En conclusión, se verifica que sí existen diversos obstáculos que dificultan el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. Entre los principales factores identificados se encuentran la excesiva duración de los procesos, pese a estar regulados como sumarísimos; las acciones dilatorias promovidas maliciosamente por los demandados; la falta de sanciones eficaces contra estas conductas; y las deficiencias estructurales del sistema judicial, como la sobrecarga laboral y la escasez de personal. Asimismo, los mecanismos legales implementados hasta la fecha han resultado ineficientes por presentar ambigüedades normativas, exceso de formalismos y falta de claridad sobre la competencia jurisdiccional, lo cual genera confusión y retrasa aún más la restitución del bien. Todo ello evidencia una afectación directa al principio de economía procesal, comprometiendo el acceso oportuno a la justicia, la tutela jurisdiccional efectiva y los derechos de los propietarios.

V. CONCLUSIONES

Se concluye que, el proceso de desalojo por posesión precaria afecta de manera significativa el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, ya que, pese a estar diseñado como un procedimiento sumarísimo orientado a la celeridad y eficiencia, en la práctica se caracteriza por dilaciones excesivas, costos elevados y una carga procesal que retrasa injustificadamente la restitución del bien inmueble. La existencia de vacíos normativos, la interposición de recursos innecesarios, la falta de ejecución oportuna de sentencias y la conducta obstructiva del demandado generan una serie de obstáculos que impiden alcanzar una resolución rápida, sencilla y económica. Esta situación no solo contradice los fines del proceso sumarísimo, sino que también compromete la efectividad del sistema judicial, afectando negativamente a los verdaderos titulares del derecho de propiedad.

Se concluye que, el análisis de la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria revela que, aunque está diseñado como un proceso sumarísimo destinado a garantizar una restitución rápida del bien mediante una tramitación ágil, en la práctica este objetivo se ve obstaculizado por diversos factores estructurales y procesales. La acción de desalojo combina elementos reales y personales, según el tipo de relación jurídica que le da origen, lo que influye en su tratamiento judicial. No obstante, el carácter expedito del proceso se ve afectado por la carga procesal, las estrategias dilatorias de las partes, la discusión sobre la validez de los títulos posesorios y los límites de competencia jurisdiccional, lo que deriva en demoras prolongadas que desnaturalizan el proceso sumarísimo. Estas deficiencias vulneran los principios de celeridad, economía procesal y tutela jurisdiccional efectiva, evidenciando la necesidad de ajustes normativos y estructurales que garanticen la eficacia del proceso frente a la ocupación precaria.

Se concluye que, no existe un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. Aunque estos procesos están normativamente concebidos como sumarísimos y, por tanto, deberían desarrollarse con celeridad, eficiencia y mínima cantidad de actos procesales, en la práctica se presentan dilaciones significativas. Estas demoras son provocadas por factores como la sobrecarga procesal, el uso de mecanismos dilatorios por parte de los demandados, la confrontación de títulos, la limitada competencia de los juzgados de paz letrados y la extensión indebida de los plazos procesales, lo que afecta tanto a los propietarios como a la

administración de justicia. La desnaturalización del proceso sumarísimo en estos casos evidencia una vulneración al principio de economía procesal, afectando la eficacia de la tutela jurisdiccional efectiva y generando perjuicios económicos y temporales para los legítimos titulares de la posesión.

Se concluye que, se verifica que sí existen diversos obstáculos que dificultan el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. Entre los principales factores identificados se encuentran la excesiva duración de los procesos, pese a estar regulados como sumarísimos; las acciones dilatorias promovidas maliciosamente por los demandados; la falta de sanciones eficaces contra estas conductas; y las deficiencias estructurales del sistema judicial, como la sobrecarga laboral y la escasez de personal. Asimismo, los mecanismos legales implementados hasta la fecha han resultado ineficientes por presentar ambigüedades normativas, exceso de formalismos y falta de claridad sobre la competencia jurisdiccional, lo cual genera confusión y retrasa aún más la restitución del bien. Todo ello evidencia una afectación directa al principio de economía procesal, comprometiendo el acceso oportuno a la justicia, la tutela jurisdiccional efectiva y los derechos de los propietarios.

VI. RECOMENDACIONES

Se recomienda, para abordar las dilaciones procesales y los costos elevados en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes, implementar reformas normativas que reduzcan los formalismos innecesarios, agilicen la ejecución de sentencias y establezcan sanciones efectivas contra las conductas obstructivas del demandado, garantizando así una restitución oportuna del bien inmueble y protegiendo los derechos de los propietarios.

Se recomienda, con el fin de evitar la desnaturalización del proceso sumarísimo de desalojo por posesión precaria, revisar y ajustar los criterios normativos y jurisprudenciales que regulan la materia, delimitando con claridad los supuestos de precariedad y estableciendo procedimientos claros y eficientes que respeten los principios de celeridad, economía procesal y tutela jurisdiccional efectiva, asegurando una resolución rápida y justa de los casos.

Se recomienda, para garantizar el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes, fortalecer la capacitación de los operadores de justicia en la aplicación de procedimientos sumarísimos, mejorar la infraestructura judicial para reducir la carga procesal y promover el uso de mecanismos alternativos de resolución de conflictos, como la conciliación, que permitan una resolución más ágil y menos costosa de los casos.

Se recomienda, a fin de superar los obstáculos que dificultan el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes, implementar una reforma integral que simplifique los procedimientos, elimine ambigüedades normativas, establezca criterios claros de competencia jurisdiccional y fortalezca la capacidad operativa del sistema judicial, con el objetivo de garantizar una justicia más eficiente y accesible para los propietarios afectados.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.

- Alcántara, A. (31 de marzo del 2021). Reformar el sistema de justicia para acabar con la corrupción. *RPP Noticias*. <https://rpp.pe/politica/elecciones/reformar-el-sistemade-justicia-para-acabar-con-la-corrupcion-por-andres-alcantara-noticia-1329092>
- Apolín, D. (2007). El derecho a un proceso sin dilaciones indebidas. *Foro Jurídico*, (07), 82-88. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/view/18460>
- Asamblea Constituyente. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Publicado en Registro Oficial 449, 20 de octubre del 2008. https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Barrenechea, M. y Villanueva, W. (2022) *Acciones dilatorias del poseedor precario y la vulneración de los principios procesales en el ordenamiento civil*. Lima Sur. 2015-2020. [Tesis de Grado, Universidad Peruana Los Andes] Repositorio Institucional de la Universidad Peruana Los Andes. <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/7874>
- Bastidas, C. (2016). El nuevo y mal llamado proceso único de ejecución de desalojo. Entre la discusión de su naturaleza ejecutiva y la necesidad de una real uniformización. *Actualidad Jurídica*. https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/4015/MAE_DER_DEDC_1902.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Benites, A. y Villavisencio, B. (2022). *La vulneración del principio de celeridad procesal y los procesos de desalojo en el Juzgado Civil Transitorio de Lima -2021*. [Tesis de Grado, Universidad Peruana de Ciencias e Informática] Repositorio de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática. <https://repositorio.upci.edu.pe/bitstream/handle/upci/667/TRABAJO%20DE%20SUFICIENCIA%20PROFESIONAL%20-%20UPCI%20%28Veronica%20Benites%20-%20Barbara%20Villavisencio%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bravo, J. (2020). A propósito de la cuarentena y la paralización de los procesos judiciales, ¿qué consecuencias se nos vienen? <https://lpderecho.pe/cuarentena-paralizacionprocesos-judiciales-consecuencias/>
- Calderón, A. (2020). El desalojo. *El ABC del Derecho*, 1(10), 1-7. <https://egacal.edu.pe/wp-content/uploads/2020/10/suplemento10.pdf>
- Carrasco, I. y Carrasco, J. (2022). *La falta de celeridad en la ejecución de sentencias de desalojo en el Juzgado Civil de Tambopata y su afectación a la tutela jurisdiccional*

- efectiva, período 2018 – 2019.* [Tesis de Grado, Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios] Repositorio de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios. <https://repositorio.unamad.edu.pe/handle/20.500.14070/910>
- Carrasco, N. (2023). *Implementación de un procedimiento simplificado frente a la deficiencia dilatoria de desalojo establecido en el Código Procesal Civil.* [Tesis de Grado, Universidad Peruana Los Andes] Repositorio Institucional de la Universidad Peruana Los Andes. <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/7399>
- Carreón, E. (2020). Medida cautelar sobre el fondo en los procesos de desalojo. *Revista de Derecho*, 5(2), 119-127. <https://doi.org/10.47712/rd.2020.v5i2.94>
- Coca, S. (2021). El desalojo en el proceso sumarísimo. *Pasión por el derecho.* <https://lpderecho.pe/desalojo-proceso-sumarisimo/>
- Escobar, C. (2021). *La tutela judicial efectiva y la ocupación ilegal.* [Tesis de Grado, Universidad de León] Repositorio de la Universidad de León. <https://core.ac.uk/reader/491729427>
- Fernández, I. (2021). *Desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria. Análisis de criterios jurisprudenciales adoptados a partir del IV Pleno Casatorio Civil.* [Tesis de Grado, Universidad de la Universidad César Vallejo] Repositorio de la Universidad César Vallejo. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/65823/Fernandez_MI_N-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Fuente, G. (2022). *El juicio de desahucio en la LEC.* [Tesis de Grado, Universidad de Valladolid] Repositorio Documental de la Universidad de Valladolid. <https://core.ac.uk/reader/533899951>
- García, A. (2019). *El principio de celeridad y la afectación al principio de economía procesal en el proceso civil.* [Tesis de Grado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo] Repositorio de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Garc%C3%ADa_Le%C3%B3n_Alvaro_Antonio.pdf
- Gonzales, G. (2016). *Proceso de desalojo y posesión precaria.* Jurista Editores. <https://www.juristaeditores.com/producto/proceso-de-desalojo/>
- Grados, L. (2019) *Cumplimiento del principio de celeridad procesal y el proceso de desalojo en la judicatura de lima norte. 2015-2016.* [Tesis de Grado, Universidad Inca Garcilaso de la Vega] Repositorio de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega.

- Gutiérrez, W. (2015). La justicia en el Perú. Lima. *Gaceta jurídica*.
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/EF99C31BB79EA115052581D90064B554/\\$FILE/INFORME-LA-JUSTICIA-EN-EL-PERU.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/EF99C31BB79EA115052581D90064B554/$FILE/INFORME-LA-JUSTICIA-EN-EL-PERU.pdf)
- Guzmán, J. (20 de agosto del 2021). Carga procesal judicial se incrementó pese a pandemia. *Agencia Andina*.
<https://andina.pe/agencia/noticia-carga-procesal-judicial-seincremento-pese-a-pandemia-858419.aspx>
- Hernández-Sampieri; Fernández y Baptista. (2014). Metodología de la investigación. Interamericana Editores, S.A. de C.V. ISBN: 978-1-4562-2396-0.
<https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>
- Hernández, W. (2006). *Carga y Descarga Procesal en el Poder Judicial, 1996-2005. De lo general a lo particular, de lo cotidiano a lo preocupante*. Justicia Viva.
https://biblioteca.cejamericas.org/bitstream/handle/2015/1473/cargaydescargaprocesalpj_1996-2005.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Hurtado, M. (2009). *Fundamentos de Derecho Procesal Civil*. Idemsa.
<https://legales.pe/producto/653/fundamentos-de-derecho-procesal-civil>
- Lama, H. (2011). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano. El nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano*. [Tesis de Maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio de la Pontificia Universidad Católica del Perú
<https://tesis.pucp.edu.pe/items/8f384d22-23f9-4ede-96e4-4fb0566210bb>
- Laura, L. (2022). *Naturaleza jurídica del proceso de desalojo por ocupante precario con contrato de arrendamiento fenecido y el juez competente para su conocimiento*. [Tesis de Grado, Universidad Nacional del Altiplano]. Repositorio Institucional Digital de la Universidad Nacional del Altiplano.
<https://core.ac.uk/reader/587977127>
- Ledesma, M. (2008). Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Tomo I. *Gaceta Jurídica*.
https://biblioteca.amag.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=4458&query_desc=au%3A%22Ledesma%20Narv%C3%A1ez%2C%20Marianella%22
- Ledesma, M. (2008). Comentarios al Código Procesal Civil. Tomo II. *Gaceta Jurídica*, p. 961.
<http://bibliotecavirtual.unsa.edu.pe:8009/cgi-bin/koha/opac->

[detail.pl?biblionumber=743039](#)

- Lizana, J. (2020). *Competencia de los Juzgados de Paz letrado en el desalojo por ocupación precaria derivada para garantizar y promover la celeridad y economía procesal*. [Tesis de Grado, Universidad Señor de Sipán] Repositorio de la Universidad Señor de Sipán. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/8223/Lizana%20Chachapoyas%2c%20Jos%c3%a9%20Antonio%20Brayan.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mejorada, M. (2004). Homenaje a Jorge Avendaño. 2 tomos. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/3109/2947>
- Muñante, J. (2017). Proceso de desalojo por ocupación precaria a la luz de la jurisprudencia. *Revista Jurídica del Instituto Peruano de Estudios Forenses*, 8(76), 95-107. [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/29-Texto%20del%20art%C3%ADculo-105-1-10-20190412%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/29-Texto%20del%20art%C3%ADculo-105-1-10-20190412%20(1).pdf)
- Ninamanco, F. (2017). Análisis del Pleno Nacional Jurisdiccional Civil 2017. Es perjudicial el primer acuerdo del Pleno Nacional 2017 sobre desalojo. *La Ley*. <https://laley.pe/art/4338/fort-ninamanco-es-perjudicial-el-primer-acuerdo-del-pleno-nacional-2017-sobre-desalojo>
- Osorio, G. (2021). Sumario sobre el desalojo en el Perú. *De Leyes*. <https://www.deleyes.pe/articulos/sumario-sobre-el-desalojo-en-el-peru>
- Pasco, A. (2017). A propósito del Pleno Nacional Civil 2017. Desalojo contra (ex)arrendatario por fenecimiento del título: cuando la lavada sale más cara que la https://works.bepress.com/alan_pasco/62/
- Pasco, A. (2019). Horrores en la Ley de Desalojo Notarial. *La Ley*. <https://laley.pe/art/7760/horrores-en-la-ley-de-desalojo-notaria>
- Pintado, A., y Puscan, E. (2020). *Resolución del contrato de arrendamiento por falta de pago de la renta como un prerrequisito esencial para demandar el desalojo*. [Tesis de Maestría, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo] Repositorio de la Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo. <https://shorturl.at/jyEMT>
- Pozo, J. (2014). Breves apuntes sobre el nuevo desalojo express para inquilinos bajo la cláusula de allanamiento futuro. *Actualidad Civil*. Obtenido de <https://es.slideshare.net/JulioPozoSnchez/desalojo-express-en-actualidad-civil-n1->

[agosto-2014](#)

- Pozo, J. (2015). Breves comentarios al nuevo Proceso Único de Ejecución de Desalojo. *Actualidad Civil*. https://works.bepress.com/julio_pozo_sanchez/11/download/
- Pozo, J. (2021). *El proceso de desalojo por ocupación precaria*. Fast Page SAC. <https://www.juristaeditores.com/producto/el-proceso-de-desalojo-por-ocupacion-precaria/>
- Pozo, J.; Lama, H., Mejora, C., Ravina, R., Vargas, R., Balareza, E., Wong, J., y Abanto, J. (2015). *Defensa de la posesión*. Instituto Pacifico. https://www.sbn.gob.pe/curso_capacitacion/2019/material/smp/POZO,%20Julio.%20La%20defensa%20extrajudicial%20de%20la%20posesi%C3%B3n%20por%20parte%20del%20Estado.pdf
- Torres, A. (s/f). Estudio Anibal Torres Abogados. Posesión Precaria. https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html
- Torres, A. (2006). *Derechos reales. Tomo I*. Idemsa. <https://es.scribd.com/document/397542330/Anibal-Torres-Vasquez-Der-Reales>
- Real Academia de la Lengua. (2014). *Diccionario de la Lengua Española* (13^o Edición). <https://dle.rae.es/diccionario>
- Rios, C. (2023). *Estudio del desalojo notarial en la Ley 30933, como mecanismo de reducción de la carga procesal en materia de desalojo por ocupante precario en la ciudad de Loreto. Un análisis desde la legislación, años 2021 a 2022*. [Tesis de Maestría, Universidad Científica del Perú] Repositorio de la Universidad Científica del Perú. <http://repositorio.ucp.edu.pe/items/d54dfaf5-5f9f-4583-8275-e0f51bb3bdd3>
- Sabrera, E. (2022). *Inadecuada aplicación del artículo 911 del código civil, en demandas de desalojo y la afectación en la economía procesal en sede judicial de San Juan de Lurigancho, 2018-2022*. [Tesis de Maestría, Universidad Privada del Norte] Repositorio Institucional de la Universidad Privada del Norte. <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/30840>
- Soriano, M. (21 de julio de 2021). Los juicios de desalojo tardan hasta tres años en resolverse. *La Nación*. <https://www.lanacion.com.ar/propiedades/casas-ydepartamentos/denuncian-que-los-juicios-tardan-hasta-tres-anos-en-resolversenid07072021/>
- Spetale, L. (2021). Ley de desalojo con intervención notarial y ejecución judicial.

<https://www.notariaspetale.com/2021/02/14/ley-de-desalojo-con-intervencionnotarial-y-ejecucion-judicial/>

Varsi, E. (2019). *Tratado de Derecho reales. Tomo 2: Posesión y propiedad*. Universidad de Lima.

http://repositorio.ulima.edu.pe/handle/ulima/10164?fbclid=IwAR3qi_jcboBW-t2c4nTd98CZye-6f-3ewNCt8QYNwMjEb7aksIAS4d29-mk

Vega, C. (2019). *El desalojo y la usucapión*. Jurista Editores.

<https://www.juristaeditores.com/producto/el-desalojo-y-la-usucapion/>

Viera, J. (2023). *La eficacia de la prueba y el principio de economía procesal en materia civil*. [Tesis de Maestría, Universidad Tecnológica Indoamérica] Repositorio de la Universidad Tecnológica Indoamérica.

<https://repositorio.uti.edu.ec/bitstream/123456789/5307/1/Viera%20Robayo%20Jonathan%20Alexander.pdf>

Zumaeta, P. (2015). *Temas de Derecho Procesal Civil*. Jurista Editores

https://legales.pe/producto/2052/temas_de_derecho_procesal_civil_p_conocimiento_p_abreviado_p_sumarisimo

ANEXOS

Anexo 1: Guía de Entrevista

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: "PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024"

I. Datos Generales:

Entrevistado: [REDACTED]

Profesión: Abogado . Psicologo – Conciliador Extra judicial

Fecha: 30 de Marzo del 2025.

II. Orientación:

Leer minuciosamente cada interrogante y responder desde su criterio y la amplitud de su experiencia, de manera puntual y con veracidad.

Respecto al objetivo general: Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024.

Respecto a los objetivos específicos:

- Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.
- Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.
- Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

III. Preguntas

OBJETIVO GENERAL

1. ¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?

- El proceso influye, en que los justiciables ahorran mucho dinero en procesos largos.

2. ¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?

- Desde mi punto de vista, si debe contribuir a la reducción de costos, debería ser un desalojo ~~expres~~.

3. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

- Desde la calificación de la demanda, si el juez, admite a trámite una demanda de desalojo y reúne todos los requisitos de validez, debería emitir sentencia,

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

- Creo, que él, que demanda y reclama una propiedad, debe acreditar como elemento clave la propiedad y sin más trámite darle la razón.

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

- Podría ser, el tiempo que tiene el precario en la propiedad y si acredita una posesión Pública y pacífica.

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

- Mejoraría los plazos de la ley.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

- No se respeta, porque no respetan los plazos, y al no respetar los plazos eso afecta la economía del demandante, que tiene que gastar en aranceles y abogados por mas tiempo.

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

- En la Corte e Tumbes, ninguno

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

Muy mala, desafortunadamente, no se respetan los plazos y las partes procesales buscan dilatar el proceso muchas veces, lo que no colabora con el trabajo en los tribunales.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

- La falta de personal jurisdiccional, los magistrados no pueden resolver de manera cèlere los proceso que ingresan a su despacho.

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

- Los demandados, ingresan escritos con la finalidad de dilatar los procesos judiciales.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

- Se deberían implantar un Juzgado especializado, que solo atienda los casos de desalojo.



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: “PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024”

I. Datos Generales:

Entrevistado: **PANDE MARQUIN HUALTER ALFONSO**

Profesión: ABOGADO

Fecha: 31 de marzo del 2025

II. Orientación:

Leer minuciosamente cada interrogante y responder desde su criterio y la amplitud de su experiencia, de manera puntual y con veracidad.

Respecto al objetivo general: Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024.

Respecto a los objetivos específicos:

- Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.
- Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.
- Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

III. Preguntas

OBJETIVO GENERAL

1. ¿De qué forma el proceso de precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?

Este principio es importante en un proceso judicial ya que trata de simplificar el proceso y trata de minimizar los costos, tanto para el demandante y el demandado, es por ello que el operador de justicia pueda resolver disputas de posesión de forma eficiente y con menores costos para las partes y el sistema judicial.

2. ¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?

Contribuye a la relación de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial debido a su simplicidad.

3. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

Se tiene que tener en cuenta la simplificación de los requisitos, la digitalización de procesos, la mediación previa, la capacitación judicial y la optimización en la ejecución de sentencias. Con estos ajustes, se podría garantizar una mayor agilidad, reducción de costos y una utilización más eficiente del tiempo y esfuerzo judicial.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

Se caracteriza por principalmente por su simplicidad y enfoque de la recuperación de la posesión ocupado sin título.

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

La posesión precaria presenta varias particularidades que pueden influir en la duración y la complejidad del proceso de desalojo en Perú, a pesar de ser, en teoría, un procedimiento más rápido y sencillo.

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

mejorar el proceso de ejecución del desalojo, fomentar medidas alternativas antes de iniciar el proceso judicial, y revisar los plazos procesales para garantizar una resolución más rápida.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

Aun falta por implementar este principio en la Jurisdicción de Tumbes es por ello que en Tumbes dependerá de la mejora en la gestión judicial, los recursos disponibles y la implementación de mecanismos alternativos de resolución de conflictos antes de llegar a la vía judicial.

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Simplificación de del procedimiento procesal, uso de herramientas digitales, celeridad en la tramitación de los casos.

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

Falta mejorar en los procedimientos, por lo que dependerá de una buena calidad en la gestión judicial.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

la congestión judicial, la resistencia de los ocupantes, las demoras en la ejecución de la sentencia, y la falta de recursos. Estos obstáculos no solo afectan la celeridad del proceso, sino también incrementan los costos y la ineficiencia en el sistema judicial.

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

Incrementan los costos judiciales y distraen los recursos del sistema judicial. La interposición de apelaciones sin fundamento, las solicitudes de prórrogas, la resistencia al desalojo y la negativa a cooperar con la mediación son tácticas que afectan la celeridad, eficiencia y reducción de costos del proceso judicial, dificultando el cumplimiento de la justicia de manera rápida y justa.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

fortalecer la mediación, agilizar la ejecución de sentencias, incentivar el uso de tecnología, y simplificar el procedimiento judicial

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a large, stylized 'R' or 'B' shape on the right.

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: “PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024”

I. Datos Generales:

Entrevistado: JOSE ANDRES FARIAS BANTA

Profesión: ABOGADO

Fecha: TUMBES, 1 DE ABRIL DE 2025

II. Orientación:

Leer minuciosamente cada interrogante y responder desde su criterio y la amplitud de su experiencia, de manera puntual y con veracidad.

Respecto al objetivo general: Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024.

Respecto a los objetivos específicos:

- Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.
- Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.
- Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

III. Preguntas

OBJETIVO GENERAL

1. ¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?

El demandante debe probar que es el titular del bien y que el demandado ocupa el inmueble sin título.

2. ¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?

Se considera la reducción de los actos procesales en el procedimiento sumarísimo y las causales para la restitución y/o devolución de un predio, cuando el sujeto que goza de legitimación para obrar no solo puede ser el propietario o el administrador y todo aquel

que se considere tener derecho a la restitución de un predio.

3. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

Que una vez sustentada la causal por posesión precaria, el proceso no afecte costos y que se realice en tiempo que se requiere en determinar el derecho a la restitución del bien.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

El proceso de desalojo por posesión precaria se caracteriza por determinar si el demandado tiene derecho a poseer un bien y que, frente a otros procesos de desalojo, éste es el más breve y expedito por tratarse de un procedimiento sumarísimo y que en anda afecta en otro proceso

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

Que deben probarse dos condiciones: Que la parte demandante sea el titular del bien, cuya desocupación pretende a través de este proceso sumarísimo, y que la parte emplazada ocupe el mismo bien, sin título o cuando el que tenía haya fenecido.

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

La normativa establece un proceso rápido, en costos y tiempo cuyo objetivo es resolver los conflictos a través del sistema legal, brindando predictibilidad, seguridad jurídica en nuestro sistema con relación a las ocupaciones ilegítimas

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

En algunos casos, el proceso judicial es rápido, en otros casos que son más complejos, demora un poco más del tiempo establecido.

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Se está estableciendo programaciones de audiencias con la celeridad del caso, a fin de establecer el principio de economía procesal.

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

La actuación de los jueces determina el derecho a la restitución del bien; frente a la ausencia de la justificación de la posesión del demandado y estas guardan relación con el derecho de la posesión del bien.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Alto porcentaje en la recarga laboral del Poder Judicial.

Rotación del personal (jueces, fiscales y personal administrativo)

Falta del recurso humano.

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

Presentación de escritos que en algunos casos no guardan relación con el proceso de desalojo, que conllevan a pronunciarse por parte del juzgado, dilatando de esta forma el debido proceso.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Que los operadores del derecho deben aplicar el debido proceso, de su correcta aplicación, una herramienta de protección para los derechos posesorios, así como los plenos casatorios como consecuencia de los pronunciamientos de desalojo por ocupación precaria



GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: "PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024"

I. Datos Generales:

Entrevistado: [REDACTED].....
Profesión: ABOGADO.....
Fecha: 31/01/2025.....

II. Orientación:

Leer minuciosamente cada interrogante y responder desde su criterio y la amplitud de su experiencia, de manera puntual y con veracidad.

Respecto al objetivo general: Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024.

Respecto a los objetivos específicos:

- Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.
- Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.
- Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

III. Preguntas

OBJETIVO GENERAL

1. ¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?

Porque permite una recuperación en corto plazo de la posesión por parte de los peticionantes de la pretensión

2. ¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?

Esta pretensión contribuye toda vez que permite realizar procesos más expeditivos que obtienen las pretensiones de los poseedores que han sido vulnerados en su derecho posesorio.

3. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

Considero que la valoración de los medios de prueba juega un papel importante y considero que debería tomarse en cuenta los informes técnicos de los gobiernos locales.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

Que no exista título para poseer o que el que se tenía se haya extinguido.

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

La posesión precaria permite que el poseedor de mala fe pueda agenciar se de medios de prueba documentales y/o testimoniales que pueden generar duda al operador jurídico.

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

Con respecto a la primera pregunta considero que los aspectos procesales se encuentran debidamente regulados. En la segunda interrogante debería fortalecerse los archivos municipales donde se otorga constancias de posesión.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

Lamentablemente por la elevada carga procesal y siendo que no se ha fortalecido la figura de la conciliación no se viene respetando el principio de economía procesal.

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Actualmente se está implementando progresivamente la figura de la conciliación extrajudicial, lo cual ayudará a la disminución de la carga procesal.

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

Lamentablemente los procesos son largos, tediosos y costosos, y crean en muchas casas incertidumbres por las decisiones que en muchos casos son contradictorias.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

El principal y único impedimento es la carga procesal y la falta de desconcentración en los juzgados.

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

En la mayoría de casos se agencian de informes técnicos y/o constancias de posesión las cuales han sido emitidas vulnerando la ley.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Debería abrirse más juzgados civiles en
especializados en derechos reales


NOMBRES COMPLETOS Y FIRMA

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: “PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024”

I. Datos Generales:

Entrevistado: [REDACTED]

Profesión: *Abogado*

Fecha: *05-02-2025*

II. Orientación:

Leer minuciosamente cada interrogante y responder desde su criterio y la amplitud de su experiencia, de manera puntual y con veracidad.

Respecto al objetivo general: Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024.

Respecto a los objetivos específicos:

- Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.
- Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.
- Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

III. Preguntas

OBJETIVO GENERAL

1. ¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?

El proceso de desalojo por posesión precaria puede influir en el principio de economía procesal en la medida en que se tramite de manera expedita y con el menor uso de recursos judiciales. Sin embargo, en la práctica, los retrasos en la notificación, la interposición de recursos dilatorios y la carga procesal de los juzgados pueden afectar la eficiencia del proceso.

2. ¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?

En teoría, este proceso está diseñado para ser rápido y menos costoso que otros mecanismos de recuperación de inmuebles. No obstante, en la práctica, los procedimientos pueden extenderse debido a la interposición de excepciones y apelaciones que prolongan el tiempo y aumentan los costos para las partes involucradas.

3. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

Se podría mejorar la celeridad procesal mediante la implementación de plazos más estrictos, la reducción de formalismos innecesarios y el uso de medios electrónicos para la notificación de actos procesales.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

La ausencia de un título legítimo que justifique la posesión, la posibilidad de ser interpuesto sin necesidad de demostrar una relación contractual previa y su tramitación vía proceso sumarísimo.

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

La dificultad en la identificación del demandado, la necesidad de acreditar la falta de derecho a poseer y las estrategias dilatorias empleadas por los ocupantes pueden extender la duración del proceso.

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

Si bien la normativa proporciona un marco adecuado, podría mejorarse estableciendo mecanismos más eficientes para evitar el abuso de recursos dilatorios y agilizar la ejecución de las sentencias.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

En la mayoría de los casos, no se respeta plenamente debido a la lentitud en la tramitación y las maniobras dilatorias que afectan la pronta resolución de los procesos.

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Se está promoviendo el uso de la oralidad, la digitalización de expedientes y la priorización de estos casos en algunos juzgados.

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

Los jueces buscan resolver los casos con celeridad, pero la carga procesal y las estrategias dilatorias de los demandados pueden limitar la efectividad de su actuación.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

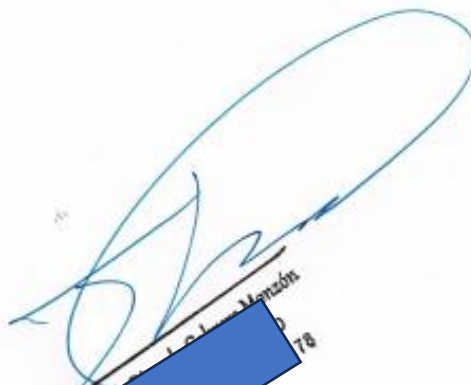
La falta de celeridad en la notificación de la demanda, el uso indebido de recursos dilatorios y la sobrecarga de los juzgados.

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

Presentación de excepciones infundadas, apelaciones sucesivas y solicitudes de nulidad que prolongan la duración del proceso y aumentan los costos para la parte demandante.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Se podrían implementar plazos más estrictos, sanciones para el abuso de recursos dilatorios y mecanismos más eficientes de notificación para agilizar los procedimientos.



Jhon... Manzón
b
7a

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: “PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024”

I. Datos Generales:

Entrevistado: C [REDACTED]

Profesión: ABOGADO.....

Fecha: 29 de Enero del 2025.....

II. Orientación:

Leer minuciosamente cada interrogante y responder desde su criterio y la amplitud de su experiencia, de manera puntual y con veracidad.

Respecto al objetivo general: Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024.

Respecto a los objetivos específicos:

- Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.
- Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.
- Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

III. Preguntas

OBJETIVO GENERAL

I. ¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?.....

.....

La no existencia de contrato, la restitución y la posesión, si bien en jurisprudencia que ha ido cimentando el criterio para considerar ocupante precario, pero no es, sino que en el Cuarto Pleno Casatorio que ingresa la palabra restitución de un bien y da pautas sobre cómo debería analizarse la precariedad, el Art. 911 del C.P.C nos define en breve como la posesión que se 29 ejerce sin título o este se

encuentre fenecido, adicionado a esto la característica de sin pago de la renta añadida por el Cuarto Pleno, del mismo modo incluye la interpretación del título fenecido en relación con el Art. 1704 del C.C. con el manifiesto de voluntad a poner fin del contrato.

Donde la **aplicación de la economía procesal, se aplica este principio el criterio utilitario en la realización del proceso de Desalojo, con el menor desgaste posible en el ámbito jurisdiccional**, ya que las partes deben adjuntar los aranceles y cédulas de notificación para emplazar a las partes procesales.

2. ¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?

En mi experiencia doy mi opinión sobre la ausencia de tutela sumaria en los procesos de desalojo por ocupante precario afecta el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuada de los derechos de las partes, debido a que la resolución de estos casos se torna costosa para las partes, pues las cuestiones que se debaten en dichos procesos, son de cognición plena mejor derecho de propiedad, resolución extrajudicial de contratos, edificaciones en terreno ajeno, prescripción adquisitiva de dominio, entre otras y, no de cognición sumaria menor actividad probatoria; lo que genera mayor gasto de tiempo y dinero para las partes en particular y para el sistema de justicia en general, generando dificultades para el acceso a la función jurisdiccional para la tutela de la posesión.....

Si bien los jueces del proceso de desalojo por ocupación precaria deben evitar mayores costos a las partes en particular y al sistema de justicia en general, tramitando el proceso sin realizar actividad probatoria innecesaria, que no tenga por finalidad acreditar la existencia de la obligación de restitución de la posesión del bien a quien la concedió.

Es importante precisar que los procesos en los que está presente la tutela sumaria no tienen un costo alto, ni existe despilfarro de recursos en la solución del caso, debido a que la actividad probatoria es limitada a un objeto de discusión específico, cual es acreditar la

obligación de restitución del bien a quien la concedió, en función al que se tomará una decisión provisional y rápida; resultando más accesible la función jurisdiccional, a quienes no cuentan con recursos económicos para atender un proceso judicial largo y lento.....

3. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

La posesión otorga al poseedor el derecho al reembolso de las mejoras; de conformidad al artículo 917 del Código Civil, el poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución y a retirar las de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual.

Aplicando el principio de economía procesal se deben redactar documentos como son: Acta de conciliación extrajudicial, Reconocimiento de mejoras y Acta de compromiso, que sustentarían el derecho de retención de los demandados sobre el bien tienen o no eficacia frente a terceros por tratarse de documentos privados y no haber sido elevados a escritura pública, y agotar en un centro de conciliación la resolución de conflictos y evitar una litis en un órgano jurisdiccional competente, que ve el tema de desalojo de ocupante precario.

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

a.- **Control:** Implica que el sujeto tiene injerencia sobre el bien, esto es, la posibilidad de interferir físicamente sobre él, en cualquier momento, y de forma libre y voluntaria.

b.- **la autonomía** del control significa que el poseedor no recibe instrucciones, órdenes ni indicaciones de tercero; razón por la que su posesión se ejerce en interés propio, o destinado a tenerlo para sí.

c.- **acto de voluntad**, pues se trata de un hecho jurídico que exige la intención destinada a dominar de facto una cosa. No puede haber posesión de incapaces, menores de edad, imposibilitados para actuar libremente o de los que se encuentren privados de

discernimiento, aunque sea temporalmente.

d.- Relativa permanencia o estabilidad.- Debido a los contactos fugaces o esporádicos no tipifican como posesión.

e.-el poseedor tiene control, lo que le otorga potencialidad en el **uso y disfrute del bien**, más conocido como el usufructo, donde tiene libertad para aprovecharse de él cuando lo considere conveniente, pero no se requiere que el disfrute sea efectivo en todo momento.

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

La posesión es un hecho que tutela nuestro ordenamiento jurídico procesal civil, a través de las acciones posesorias como los interdictos y el proceso de desalojo, los mismos que se desenvuelven en el marco de la tutela sumaria, debido a su menor complejidad probatoria y a la solución del caso en un tiempo razonable, facilitando el acceso a la jurisdicción de los litigantes y generando menores costos en la restitución de la posesión lesionada.

El problema se presenta actualmente, en el proceso sumario como el desalojo por ocupación precaria, se debaten materias complejas y desarrollan actividad probatoria innecesaria e ilimitada, generando la ausencia de tutela sumaria en estos procesos y, en consecuencia, la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuada de los derechos de las partes, como componente de un proceso justo.

La ausencia de tutela sumaria en los procesos de desalojo por ocupación precaria genera la desprotección de la posesión vulnerada, la desigualdad en las alegaciones de las partes, vulnera el derecho a un proceso sin dilaciones indebidas y al acceso a la función jurisdiccional, razón por la que se hace necesario restringir la actividad probatoria de estos procesos a acreditar la obligación de restitución de la posesión del bien a quien se la concedió y la modificación del artículo 911 del Código Civil y del Cuarto Pleno Casatorio Civil

En la actividad probatoria, donde los órganos jurisdiccionales están desarrollando, los

procesos de desalojo por ocupante precario, poniéndose en evidencia, está centrada en la discusión de controversias complejas y de actividad probatoria ilimitada, tales como:

La titularidad del derecho de propiedad de las partes, la resolución extrajudicial de contratos de compra venta, la validez, nulidad e ineficacia de contratos de compra venta o arrendamiento, el incumplimiento de obligaciones de alguna de las partes, el derecho a uso de la habitación, si existe prescripción adquisitiva de dominio a favor del demandado, entre otros supuestos que deben debatirse en un proceso plenario y no en un proceso de tutela sumaria como el proceso de desalojo por ocupación precaria.

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

Actualmente la misma confusión está generado la regulación contenida en el artículo 911 del Código Civil, que establece la posesión precaria y se presta a un sin número de interpretaciones al momento de su aplicación práctica a los casos concretos. Dicha confusión que aún no concluye en nuestro medio, principalmente en el terreno judicial, en los que existen pronunciamientos contradictorios y confusos están generando la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y adecuada de las partes en el proceso, reflejada principalmente en la ausencia de tutela sumaria de la posesión mediata (situación jurídica del poseedor) en los procesos de desalojo por ocupante precario.

Como se advierte, la posesión precaria no encuentra una concepción y análisis uniforme ni en la doctrina ni en la jurisprudencia y, nuestro ordenamiento jurídico civil mantiene una regulación confusa de la mencionada posesión.

Es necesario indicar, que, a pesar de esta afectación, los tribunales supremos y superiores de nuestro país han emitido y continúan emitiendo bastantes pronunciamientos judiciales en procesos de desalojo por ocupante precario, resolviendo sobre cuestiones distintas a la restitución de la posesión del bien a quien la cedió, concluyendo con decisiones arbitrarias e injustas. Finalmente, y a pesar de existir un Pleno Casatorio sobre la posesión y el ocupante precario que debió uniformizar el objeto de discusión y la actividad probatoria en el proceso de desalojo por ocupante precario, sin embargo, aún no existe unificación de la jurisprudencia respecto a la actividad probatoria específica y delimitada que debe desplegarse en los procesos de desalojo por ocupante precario, habiendo inclusive

incluido supuestos que en realidad, no deberían discutirse en un proceso de tutela sumaria como el desalojo.

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

Si bien el Estado a Trávez de sus órganos jurisdiccionales, busca corregir el abuso de los ocupantes precarios, que aprovechan las deficiencias del Poder Judicial para prolongar los procesos de desalojo y seguir haciendo uso del inmueble el mayor tiempo posible, generan incluso mucho antes del proceso judicial un problema social, económico y jurídicos, los cuales son deber del Estado resolver a través de disposiciones normativas idóneas. En la actualidad si se respetan el principio de economía procesal, su simplicidad debido a la pretensión y ya que no requiere de mayor cognición a diferencia de otros procesos, la norma señala que la restitución del predio en cuestión se tramita bajo las reglas del proceso sumarísimo, concordante con el principio de economía procesal.

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

En la actualidad existe demora en los procesos judiciales en Tumbes son muy lentos, ya que se reducirá la carga procesal de los órganos jurisdiccionales por cuanto propietarios que tienen legitimidad para obrar, podrán recuperar su bien sin necesidad de acudir a un proceso judicial, siempre que estén referidos a los supuestos que esta propuesta contempla.

Los juzgados aplican como observancia el principio de economía procesal, así como la obligación de decir el fondo de la controversia sujeta a su conocimiento, con respecto a los principios de jerarquía y congruencia; apreciándose que el Juzgado competente no se vea efectuado un correcto análisis de la sentencia de

vista.

El principio de economía procesal, como principio del procedimiento está referido en cuanto a la esfera temporal a la prudencia con que los jueces deben llevar a cabo los actos procesales, tratando de encontrar el justo medio entre la celeridad y el respeto a las formalidades que resulten imprescindibles, a fin de poder solucionar adecuadamente la controversia que es de su conocimiento, los cuales están tratando de acelerar un poco los procesos ya que demoran en resolver los conflictos de Desalojo por ocupante precario era muy lenta y trayendo dilatación, gasto en la defensa y perjudicando a la parte demandante, quien se ve perjudicado en el proceso por el retardo del proceso hasta la expedición de la sentencia.

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

Los jueces hacen una excelente actuación solo una recomendación si acotaría que los plenos jurisdiccionales de carácter nacional, a fin de tomar acuerdos sobre la materia que los convoca, siempre lo hagan en función a los principios del proceso, buscando mejorar la administración de justicia, en especial, en los proceso de desalojo, donde la realidad peruana ha demostrado ser muy insana, debido a que comúnmente los que se encuentran en posesión del bien cedido por algún acto jurídico, se muestran renuentes a devolverlo, peor aún, cuando los mismos procedimientos o la misma ley impone formalismos o trabas que limitan el ejercicio del derecho de los titulares del bien a recuperarlo de forma inmediata.

Una recomendación a las partes procesales, un desalojo notarial, debe de tener la cláusula de allanamiento futuro, para que se pueda dar el trámite, también se concluye que este tipo de procedimientos simplifican la labor no solo del juez sino de las personas que quieren que se le restituya el derecho. Esto se relaciona con el IV Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, realizado en Chiclayo, los días 3 y 4 de noviembre de 2017. Que indica que es de suma importancia el empleo de la cláusula.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

- i) El conocimiento parcial de una situación provisional, estando facultadas las partes a acudir a un proceso plenario posterior para la revisión de la sentencia obtenida,
- ii) La menor exigencia probatoria para la solución del caso,
- iii) Un procedimiento célere y breve,
- iv) La efectividad de la protección al derecho material vulnerado,
- v) la 161 adecuación procedimental al derecho material vulnerado para lograr una finalidad específica,
- vi) La solución de la controversia en un plazo razonable.
- vii) La igualdad de las partes en el proceso, evitando alegaciones y defensas dilatorias de alguna de ellas y,
- viii) La economía de los juicios.....

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

Un proceso de Desalojo, no debería demorar más de 6 meses en un Juzgado de Paz Letrado, con una buena demanda, que cumpla con los requisitos establecidos para cada causal o tipo de desalojo; demanda que es absoluta responsabilidad de los abogados patrocinadores, quienes muchas veces colaboran con la dilatación procesal al presentar escritos poco trabajados. No adjuntar cédulas de notificación y aranceles, algún medio de prueba es causales para dilatar los procesos en materia de DESALOJO.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

Es importante precisar que en agosto del presente año 2019, se ha difundido el Anteproyecto de Reforma del Código Civil, elaborado por el Grupo de Trabajo de Revisión y Mejora del Código Civil Peruano de 1984, el que no ha considerado entre sus propuestas de modificación, la del artículo 911 del Código Civil que regula la figura del precario; modificación que habría podido zanjar el contexto de confusión generada por la redacción confusa e interpretación errada de esta norma por los operadores jurídicos, principalmente por las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, a través del Cuarto Pleno Casatorio Civil.

Se debe modificar el tercer párrafo del artículo 547 del Código Procesal Civil para inaplicar la competencia por cuantía y otorgar competencia a los juzgados de paz letrado, solo en los procesos de desalojo por ocupación precaria derivada de un contrato de arrendamiento.....

Se recomienda a los magistrados tomen acuerdos de cumplimiento obligatorio sobre los procedimientos sumarísimos, tengan en cuenta su propia naturaleza; sin atentar al principio de economía procesal, debe darse con calidad sin limitaciones impuestas por la ley por causa de la concentración procesal; así como en la jurisprudencia, ya que no es posible establecer un acuerdo, sin tomar en cuenta la forma en que los magistrados han ido resolviendo cuestiones similares al tema de debate, como sucedió sobre los requerimientos de entrega del bien, al considerar que la ley 26872, invitación a conciliar y el requerimiento notarial, convertían al poseedor del bien en ocupante precario, obligando a emplazarlo ante el Juez Civil.

La competencia de los jueces, sea por cuantía o materia, no impide ninguna limitación para conocer un proceso, ya que todos los magistrados se encuentran en las mismas condiciones para poder resolver y sustanciar una sentencia, como son en casos de desalojo por ocupación precaria derivada del fenecimiento del título, debido a que el Juez de Paz Letrado tiene las mismas condiciones que el Juez Civil, debido a que los Jueces de Paz Letrado también pueden resolver cuestiones complejas.


Os [Redacted] que

SI CONTRIBUYE A LA REDUCCIÓN DE COSTOS, TIEMPO Y
ESFUERZO YA QUE ES UN PROCESO MUY CORTO.

3. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

LOS COSTOS JUDICIALES ESTABLECER COSTOS MÁS ACCESIBLES
Y LA EVALUACIÓN DE TRÁMITES SIN MUCHAS EXIGENCIAS
INDOCUMENTARIAS

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

QUE EN LA POSESIÓN PRECARIA EL POSEEDOR NO CUENTA
CON UN TÍTULO VÁLIDO O CON EL QUE HA CONTADO YA HA
FENECIDO EN TAL RAZÓN NO EXISTE MUCHA CONTROVERSIAS

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

QUE MUCHAS VECES ALEJAN LOS VÍNCULOS FILIALES O LA
TEMPORALIDAD DEL MISMO DONDE TRATAN DE DETORNAR
LA FINALIDAD DEL MISMO O RETARDAR UN FALLO

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

LA NORMATIVA EXISTENTE HA MEJORADO SIN EMBARGO DEBE
MEJORARSE EL ACCESO QUE SEA MÁS ADECUADO Y
MÁS CÉLEBRE Y ASÍ GARANTIZAR EL DERECHO INVOLUCADO

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

NO, YA QUE EN VARIOS CASOS NO SE RESPETAN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA PARA LA RESOLUCIÓN DEL MISMO.

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

TRATAR DE CONCENTRAR EN UN ÚNICO ACTO Y RESOLVER EL MISMO DE INMEDIATO Y TAMBIÉN LAS VISITAS CONSTANTES A LOS JUZGADOS A FIN DE GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LA COLECCIÓN PROCESAL.

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

LOS JUCESES AL EMITIR DETERMINADOS RESOLUCIONES QUE VAN DE ACUERDO AL MARCO DE SUS COMPETENCIAS, SIN EMBARGO LO QUE NO SE RESPETA SON LOS PLAZOS; Y LOS PARTES PROCESALES A VECES INTENTAN DILATAR EL PROCESO.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

LA INEFICIENCIA DE PERSONAL EN LOS JUZGADOS QUE TRAE COMO CONSECUENCIA LA DEMORA EN LA SOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS DE DESALOJO.

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

ALLEGARLOS DE VINCULOS FAMILIARES; PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN NO PERTINENTES; CONSTANTES REINSCRIPCIONES; ENTRE OTRAS ESTRATEGIAS DILATANTES.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

QUE EL PODER JUDICIAL SE ALEGA DE MAYOR INEJECUCIÓN,
LOGÍSTICO Y SAMPONER DIFÍCIL A ADULTOS ABOLANDOS O
PARTES PROGRESIVAS QUE PASARON OLEATOR EL PROBLEMA.


NOMBRES COMPLETOS Y FIRMA

NOMBRES COMPLETOS Y FIRMA

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: "PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024"

I. Datos Generales:

Entrevistado: [Redacted]

Profesión: Abogado

Fecha:

II. Orientación:

Leer minuciosamente cada interrogante y responder desde su criterio y la amplitud de su experiencia, de manera puntual y con veracidad.

Respecto al objetivo general: Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024.

Respecto a los objetivos específicos:

- Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.
- Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.
- Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.

III. Preguntas

OBJETIVO GENERAL

1. ¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?

El proceso de desalojo por posesión precaria puede afectar el principio de economía procesal en el caso de que se presenten alegaciones que no estén relacionadas con el derecho a poseer.

2. ¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria

contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?

Este proceso es en virtud a un Derecho vulnerado pero este proceso muchas veces no genera Economía procesal, Costos, tiempo y esfuerzo ya que las alegaciones y medios probatorios suelen extenderse por el plazo ordinario de un proceso

5. ¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?

Los medios probatorios deben ser valorados según los criterios establecidos en la norma según los hechos y circunstancias que esto conlleven

OBJETIVO ESPECIFICO 1

4. ¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?

- La parte demandante debe ser titular del bien
- La parte demandada debe ocupar el bien sin título o con un título que ya no es válido - El objeto del proceso es que el demandado desocupe el bien - Suele ordenar el desalojo a través de una sentencia

5. ¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?

La complejidad es inherente según el caso pero siempre en los procesos civiles el proceso es más lento y no muy generoso

6. ¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?

No considero que sea del todo adecuada se debe mejorar desde la valoración de admisibilidad y también los aspectos de plazos para aplicarse de Economía procesal

OBJETIVO ESPECIFICO 2

7. ¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?

No

8. ¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

No tengo conocimiento de que se estén aplicando o adoptando medidas.

9. ¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?

La actuación de los jueces siempre será sea objetiva o subjetiva dependiendo de la perspectiva de los partes, por ello surgen los recursos impugnativos.

OBJETIVO ESPECIFICO 3

10. ¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

La carga procesal que existe en los juzgados

11. ¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?

Desde el no pago de aranceles, falta de elementos de prueba y impugnación de audiencias.

12. ¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los

obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?

primero Se debe mejorar el sistema judicial en materia civil porque la carga procesal aumenta cada día y eso generara retardo en perjuicio de las partes

Anexo 2: Validación de instrumentos



JUICIO DE EXPERTO SOBRE LA PERTINENCIA DEL INSTRUMENTO

Instrucciones: Marque con una X en donde corresponde, que según su criterio. Si cumple o No cumple, la coherencia entre dimensiones e indicadores de la variable en estudio.

VARIABLE	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	N° DE ITEMS	COHERENCIA	
				SI	NO
V.1. Proceso de desalojo por posesion precaria	Proceso de desalojo	- Naturaleza	01	X	
		- Tipos	02		
		- Proceso sumarísimo	03		
	Posesion	- Acciones dilatorias del poseedor	04		
		- Competencia	05		
		- Naturaleza	06	X	
Posesion precaria	- Tipos		X		
	- Competencia				
V.2. Principio de economía procesal	Principios procesales	- Definicion	07	X	
			08	X	
			09	X	
			10	X	
			11	X	
	Principio de economía procesal	- Definicion	12	X	
		- Principio de economía en el proceso de desalojo		X	
				X	
				X	
				X	

Instrucciones de Evaluación de ítems: Coloque en cada casilla de valoración la letra o letras correspondiente al aspecto cualitativo que según su criterio, cumple cada ítem a medir los aspectos o dimensiones de la variable en estudio. Las valoraciones son las siguientes:

MA= Muy adecuado / EA= Bastante adecuado / A =

Adecuado / PA= Poco adecuado / NA= No adecuado

Categorías a evaluar: Redacción, contenido, congruencia y coherencia en relación a la variable de estudio. En la casilla de observaciones puede sugerir mejoras.

Evaluado por: GLORIA ELIZABETH CABRERA CARRILLO

D.N.I.: 00239959

Fecha: T-28-01-2025

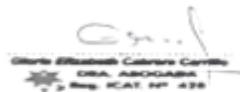
Firma:

Gloria Elizabeth Cabrera Carrillo
D.N.I. 00239959
Reg. CAT N° 436

Preguntas		Valoración					Observaciones
Nº	Ítems	MA	BA	A	PA	NA	
1	¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?	X					
2	¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?	X					
3	¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?	X					
4	¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?	X					
5	¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?	X					
6	¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?	X					
7	¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?	X					
8	¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					
9	¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					
10	¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					
11	¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?	X					
12	¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					

Evaluado por: **GLORIA ELIZABETH CABRERA CARRILLO**
 D.N.I.: 00239959
 Fecha: T-28-01-2025

Firma:



Gloria Elizabeth Cabrera Carrillo
 Abogada
 Reg. ICAT: 001-438

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

Yo **GLORIA ELIZABETH CABRERA CARRILLO**, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. **00239959**, de profesión Abogada, con grado académico de Doctora en Gestión Pública y Gobernabilidad, con código de colegiatura Nro. 428, labor que ejerzo actualmente como Abogada, en el Gobierno Regional Tumbes.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de Validación el Instrumento denominado cuestionario cuyo propósito es comprender la realidad que se investiga, a efectos de su aplicación a jueces, docentes y abogados litigantes.

Luego de hacer las observaciones pertinentes a los ítems, concluyo en las siguientes apreciaciones.

Criterios evaluados	Valoración positiva			Valoración negativa	
	MA (3)	BA (2)	A (1)	PA	NA
Calidad de redacción de los ítems.	X				
Amplitud del contenido a evaluar.	X				
Congruencia con los indicadores.	X				
Coherencia con las dimensiones.	X				
Nivel de aporte parcial:	X			No aporta	
Puntaje total: (máximo 12 puntos)	12				

Apreciación total: (12) puntos **No aporta:** ()


Tumbes, a los 28 días del mes de ENERO del 2025

Evaluado por: GLORIA ELIZABETH CABRERA CARRILLO

D.N.I.: 00239959

Fecha: T-28-01-2025

Firma:



Gloria Elizabeth Cabrera Carrillo
 ABOGADA
 REG. ICAT. N° 428

JUICIO DE EXPERTO SOBRE LA PERTINENCIA DEL INSTRUMENTO

Instrucciones: Marque con una X en donde corresponde, que según su criterio, Si cumple o No cumple, la coherencia entre dimensiones e indicadores de la variable en estudio.

VARIABLE	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	Nº DE ITEMS	COHERENCIA	
				SI	NO
V.1. Proceso de desalojo por posesión precaria	Proceso de desalojo	- Naturaleza	01	X	
		- Tipos	02		
		- Proceso sumarísimo	03		
		- Acciones dilatorias del poseedor	04		
		- Competencia	05		
	Poseción	- Naturaleza	06	X	
	Poseción precaria	- Tipos		X	
V.2. Principio de economía procesal	Principios procesales	- Definición	07	X	
			08		
			09		
			10		
			11	X	
	Principio de economía procesal	- Definición - Principio de economía en el proceso de desalojo	12		

Instrucciones de Evaluación de ítems: Coloque en cada casilla de valoración la letra o letras correspondiente al aspecto cualitativo que según su criterio, cumple cada ítem a medir los aspectos o dimensiones de la variable en estudio. Las valoraciones son las siguientes:

MA= Muy adecuado / BA= Bastante adecuado / A = Adecuado / PA= Poco adecuado / NA= No adecuado

Categorías a evaluar: Redacción, contenido, congruencia y coherencia en relación a la variable de estudio. En la casilla de observaciones puede sugerir mejoras.

Evaluado por: CHRISTIAM GIANCARLO LOAYZA PEREZ

D.N.I.: 10813859

Fecha: 31ENERO 2025

Firma:



Preguntas		Valoración					Observaciones
Nº	Ítems	MA	BA	A	PA	NA	
1	¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?		X				
2	¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?		X				
3	¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?		X				
4	¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?		X				
5	¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?		X				
6	¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?		X				
7	¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?		X				
8	¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?		X				
9	¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?		X				
10	¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?		X				
11	¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?		X				
12	¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?		X				

Evaluado por: CHRISTIAM GIANCARLO LOAYZA PEREZ

D.N.I.: 10813859

Fecha: 31 ENERO 2025

Firma: _____



CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

Yo, CHRISTIAM GIANCARLO LOAYZA PEREZ, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 10813859, de profesión Abogado, con grado académico de Maestro, en Derecho de Familia, con código de colegiatura Nro. 474, labor que ejerzo actualmente como docente, en la Escuela de Derecho de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Nacional de Tumbes

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de Validación el Instrumento denominado cuestionario cuyo propósito es comprender la realidad que se investiga, a efectos de su aplicación a jueces, docentes y abogados litigantes.

Luego de hacer las observaciones pertinentes a los ítems, concluyo en las siguientes apreciaciones.

Criterios evaluados	Valoración positiva			Valoración negativa	
	MA (3)	BA (2)	A (1)	PA	NA
Calidad de redacción de los ítems.	X				
Amplitud del contenido a evaluar.	X				
Congruencia con los indicadores.	X				
Coherencia con las dimensiones.	X				
Nivel de aporte parcial:	X			No aporta	
Puntaje total: (máximo 12 puntos)	12				

Apreciación total: (12) puntos **No aporta:** (—)

Tumbes, a los 31 días del mes de enero del 2025

Evaluado por: CHRISTIAM GIANCARLO LOAYZA PEREZ
 D.N.I.: 10813859

Firma:



JUICIO DE EXPERTO SOBRE LA PERTINENCIA DEL INSTRUMENTO

Instrucciones: Marque con una X en donde corresponde, que según su criterio, Si cumple o No cumple, la coherencia entre dimensiones e indicadores de la variable en estudio.

VARIABLE	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	N° DE ITEMS	COHERENCIA	
				SI	NO
V.1. Proceso de desalojo por posesión precaria	Proceso de desalojo	- Naturaleza	01		
		- Tipos	02		
		- Proceso sumarísimo	03	X	
		- Acciones dilatorias del poseedor	04		
		- Competencia	05		
	Poseción	- Naturaleza	06		
		- Tipos		X	
	Poseción precaria	- Tipos		X	
		- Competencia		X	
V.2. Principio de economía procesal	Principios procesales	- Definición	07	X	
			08	X	
			09	X	
			10	X	
			11	X	
	Principio de economía procesal	- Definición	12	X	
		- Principio de economía en el proceso de desalojo		X	
				X	

Instrucciones de Evaluación de ítems: Coloque en cada casilla de valoración la letra o letras correspondiente al aspecto cualitativo que según su criterio, cumple cada ítem a medir los aspectos o dimensiones de la variable en estudio. Las valoraciones son las siguientes:

MA= Muy adecuado / BA= Bastante adecuado / A = Adecuado / PA= Poco adecuado / NA= No adecuado

Categorías a evaluar: Redacción, contenido, congruencia y coherencia en relación a la variable de estudio. En la casilla de observaciones puede sugerir mejoras.

Evaluado por: OMER PAUL CRESPO GOMEZ

D.N.I.: 46564197

Fecha: 31 de enero del año 2025



Omer Paul Crespo Gomez
ABOGADO
Reg. ICAS N° 234

Firma: _____

Preguntas		Valoración					Observaciones
		MA	BA	A	PA	NA	
1	¿De qué forma el proceso de desalojo por posesión precaria influye en el cumplimiento del principio de economía procesal?	X					
2	¿Considera que la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria contribuye o afecta la reducción de costos, tiempo y esfuerzo en la tramitación judicial?	X					
3	¿Qué aspectos del proceso de desalojo por posesión precaria cree que deberían mejorarse para garantizar el respeto al principio de economía procesal?	X					
4	¿Cuáles son los elementos clave que caracterizan al proceso de desalojo por posesión precaria frente a otros procesos de desalojo?	X					
5	¿Qué particularidades presenta la posesión precaria que pueden influir en la duración o la complejidad del proceso de desalojo?	X					
6	¿Considera que la normativa actual regula de forma adecuada el proceso de desalojo por posesión precaria? ¿Qué aspectos deberían mejorarse?	X					
7	¿Cree que se respeta el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes?	X					
8	¿Qué medidas se están adoptando en la práctica judicial para cumplir con el principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					
9	¿Cómo evalúa la actuación de los jueces y las partes procesales en relación con la eficiencia de los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					
10	¿Cuáles son los principales obstáculos que afectan el cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					
11	¿Qué estrategias suelen utilizar los demandados para dilatar el proceso de desalojo por posesión precaria y cómo esto afecta el principio de economía procesal?	X					
12	¿Qué reformas o mejoras cree que deberían implementarse para superar los obstáculos que afectan la aplicación del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria?	X					

Evaluado por: OMER PAUL CRESPO GOMEZ
D.N.I.: 46654197
Fecha: 31 de enero del año 2025



Omer Paul Crespo Gomez
 ABOGADO
 Reg. ICAS N° 214

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN

Yo, OMER PAUL CRESPO GOMEZ, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 46654197, de profesión Abogado, con código de colegiatura ICAS Nro. 294, labor que ejerzo actualmente como ABOGADO PARTICULAR.

Por medio de la presente hago constar que he revisado con fines de Validación el Instrumento denominado cuestionario cuyo propósito es comprender la realidad que se investiga, a efectos de su aplicación a jueces, docentes y abogados litigantes.

Luego de hacer las observaciones pertinentes a los ítems, concluyo en las siguientes apreciaciones.

Criterios evaluados	Valoración positiva			Valoración negativa	
	MA (3)	BA (2)	A (1)	PA	NA
Calidad de redacción de los ítems.		X			
Amplitud del contenido a evaluar.	X				
Congruencia con los indicadores.	X				
Coherencia con las dimensiones.	X				
Nivel de aporte parcial:	X			No aporta	
Puntaje total: (máximo 12 puntos)	10				

Apreciación total: (10) puntos **No aporta:** (—)

Tumbes, a los 31 días del mes de ENERO del 2025

Evaluado por: OMER PAUL CRESPO GOMEZ
D.N.I.: 46654197



Omer Paul Crespo Gomez
 ABOGADO
 Reg. ICAS N° 294

Firma: _____

Anexo 3: Matriz de Categorías y Subcategorías

Ámbito temático	Problema de investigación	Objetivo General	Objetivos Específicos	Categorías	Subcategorías	Ítems	Metodología
Proceso de desalojo por posesión precaria	¿De qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024?	Determinar de qué manera el proceso de desalojo por posesión precaria afecta el principio de economía procesal en el distrito de Tumbes, 2024	Analizar la naturaleza del proceso de desalojo por posesión precaria.	<ul style="list-style-type: none"> • Proceso de desalojo • Posesión • Posesión precaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Naturaleza del proceso de desalojo • Naturaleza de la posesión • Tipos de proceso de desalojo • Tipos de posesión • Tipos de posesión precaria • Proceso sumarísimo 	1, 2, 3, 4, 5, 6.	<p>Enfoque. Cualitativa.</p> <p>Tipo: Básica</p> <p>Diseño: No experimental.</p> <p>Procedimiento de muestreo: 15 especialistas en Derecho Civil y Procesal Civil.</p>

					<ul style="list-style-type: none"> • Acciones dilatorias del poseedor • Competencia 		Técnicas e instrumentos de recolección de datos: Entrevista.
Principio de economía procesal			<ul style="list-style-type: none"> • Identificar si hay un adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Principios procesales • Principio de economía procesal 	<ul style="list-style-type: none"> • Definición • Principio de economía en el proceso de economía procesal 	7, 8, 9, 10, 11, 12.	Instrumento: Guía de entrevista.

			<ul style="list-style-type: none">• Identificar si existen obstáculos para el adecuado cumplimiento del principio de economía procesal en los procesos de desalojo por posesión precaria en el distrito de Tumbes.				
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

Anexo 4: Consentimiento Informado



Consentimiento Informado

Estimado(a) participante es honroso dirigirme a Ud., para solicitar su apoyo en la realización de la investigación, conducida por: **ROXETTE JEALLITH GONZALES SALDARRIAGA**, Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica de Trujillo "Benedicto XVI". Del cual, la investigación titulada "**PROCESO DE DESALOJO POR POSESION PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMIA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024**". Tiene por finalidad conocer la opinión jurídica de la presente investigación. Motivo por el cual se ha contactado a su persona, en calidad de especialista; del cual si Ud., accede a participar de esta entrevista, se le pide respetuosamente responder a una guía de preguntas sobre el tema indicado. La entrevista tiene una duración de 15 minutos como mínimo y la información obtenida será utilizada únicamente para fines académicos; con el fin de poder registrar apropiadamente la información, solicitando su autorización para guardar las notas de la entrevista a desarrollar, información que será almacenada únicamente por el investigador en su base de datos. La participación en la entrevista es voluntaria y si tuviese alguna consulta sobre la investigación, podrá hacerla en cualquier momento con el fin de aclarar las dudas o puede comunicarse al siguiente correo electrónico: roxettejeallithgonza@gmail.com

Yo, Carlos Enrique SALDARRIAGA MEDINA, doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en esta.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de la siguiente manera (marcar una de las siguientes opciones).

<input checked="" type="checkbox"/>	Declarada. Es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input type="checkbox"/>	Confidencial. Es decir, que en la tesis no se hará referencia expresa de mi nombre, y el tesista utilizará un código de identificación o un pseudónimo.

Si está de acuerdo con los puntos anteriores, complete sus datos a continuación:

Consentimiento Informado


Estimado(a) participante es honroso dirigirme a Ud., para solicitar su apoyo en la realización de la investigación, conducida por: **ROXETTE JEALLITH GONZALES SALDARRIAGA**, Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica de Trujillo "Benedicto XVI". Del cual, la investigación titulada "**PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024**". Tiene por finalidad conocer la opinión jurídica de la presente investigación. Motivo por el cual se ha contactado a su persona, en calidad de especialista; del cual si Ud., accede a participar de esta entrevista, se le pide respetuosamente responder a una guía de preguntas sobre el tema indicado. La entrevista tiene una duración de 15 minutos como mínimo y la información obtenida será utilizada únicamente para fines académicos; con el fin de poder registrar apropiadamente la información, solicitando su autorización para guardar las notas de la entrevista a desarrollar, información que será almacenada únicamente por el investigador en su base de datos. La participación en la entrevista es voluntaria y si tuviese alguna consulta sobre la investigación, podrá hacerla en cualquier momento con el fin de aclarar las dudas o puede comunicarse al siguiente correo electrónico: roxettejeallithgonza@gmail.com

Yo, **[REDACTED]** doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en esta.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de la siguiente manera (marcar una de las siguientes opciones).

	Declarada. Es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
X	Confidencial. Es decir, que en la tesis no se hará referencia expresa de mi nombre, y el tesista utilizará un código de identificación o un pseudónimo.

Si está de acuerdo con los puntos anteriores, complete sus datos a continuación:



NOMBRES COMPLETOS Y FIRMA

Consentimiento Informado

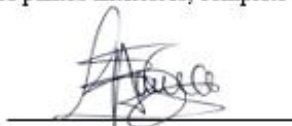
Estimado(a) participante es honroso dirigirme a Ud., para solicitar su apoyo en la realización de la investigación, conducida por: **ROXETTE JEALLITH GONZALES SILDARRIAGA**, Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica de Trujillo “Benedicto XVI”. Del cual, la investigación titulada “**PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024**”. Tiene por finalidad conocer la opinión jurídica de la presente investigación. Motivo por el cual se ha contactado a su persona, en calidad de especialista; del cual si Ud., accede a participar de esta entrevista, se le pide respetuosamente responder a una guía de preguntas sobre el tema indicado. La entrevista tiene una duración de 15 minutos como mínimo y la información obtenida será utilizada únicamente para fines académicos; con el fin de poder registrar apropiadamente la información, solicitando su autorización para guardar las notas de la entrevista a desarrollar, información que será almacenada únicamente por el investigador en su base de datos. La participación en la entrevista es voluntaria y si tuviese alguna consulta sobre la investigación, podrá hacerla en cualquier momento con el fin de aclarar las dudas o puede comunicarse al siguiente correo electrónico: roxettejeallithgonza@gmail.com

Yo, **JOSE ANDRES FARIAS PANZA** doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en esta.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de la siguiente manera (marcar una de las siguientes opciones).

	Declarada. Es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input checked="" type="checkbox"/>	Confidencial. Es decir, que en la tesis no se hará referencia expresa de mi nombre, y el tesista utilizará un código de identificación o un pseudónimo.

Si está de acuerdo con los puntos anteriores, complete sus datos a continuación:



NOMBRES COMPLETOS Y FIRMA

Consentimiento Informado

Estimado(a) participante es honroso dirigirme a Ud., para solicitar su apoyo en la realización de la investigación, conducida por: **ROXETTE JEALLITH GONZALES SALDARRIAGA**, Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica de Trujillo "Benedicto XVI". Del cual, la investigación titulada **"PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024"**. Tiene por finalidad conocer la opinión jurídica de la presente investigación. Motivo por el cual se ha contactado a su persona, en calidad de especialista; del cual si Ud., accede a participar de esta entrevista, se le pide respetuosamente responder a una guía de preguntas sobre el tema indicado. La entrevista tiene una duración de 15 minutos como mínimo y la información obtenida será utilizada únicamente para fines académicos; con el fin de poder registrar apropiadamente la información, solicitando su autorización para guardar las notas de la entrevista a desarrollar, información que será almacenada únicamente por el investigador en su base de datos. La participación en la entrevista es voluntaria y si tuviese alguna consulta sobre la investigación, podrá hacerla en cualquier momento con el fin de aclarar las dudas o puede comunicarse al siguiente correo electrónico: roxettejeallithgonza@gmail.com

Yo, [REDACTED] doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en esta.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de la siguiente manera (marcar una de las siguientes opciones).

<input checked="" type="checkbox"/>	Declarada. Es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input type="checkbox"/>	Confidencial. Es decir, que en la tesis no se hará referencia expresa de mi nombre, y el tesista utilizará un código de identificación o un pseudónimo.

Si está de acuerdo con los puntos anteriores, complete sus datos a continuación:

[REDACTED]



NOMBRES COMPLETOS Y FIRMA

Consentimiento Informado

Estimado(a) participante es honroso dirigirme a Ud., para solicitar su apoyo en la realización de la investigación, conducida por: **ROXETTE JEALLITH GONZALES SALDARRIAGA**, Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica de Trujillo “Benedicto XVI”. Del cual, la investigación titulada **“PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024”**. Tiene por finalidad conocer la opinión jurídica de la presente investigación. Motivo por el cual se ha contactado a su persona, en calidad de especialista; del cual si Ud., accede a participar de esta entrevista, se le pide respetuosamente responder a una guía de preguntas sobre el tema indicado. La entrevista tiene una duración de 15 minutos como mínimo y la información obtenida será utilizada únicamente para fines académicos; con el fin de poder registrar apropiadamente la información, solicitando su autorización para guardar las notas de la entrevista a desarrollar, información que será almacenada únicamente por el investigador en su base de datos. La participación en la entrevista es voluntaria y si tuviese alguna consulta sobre la investigación, podrá hacerla en cualquier momento con el fin de aclarar las dudas o puede comunicarse al siguiente correo electrónico: roxettejeallithgonza@gmail.com

Yo, [REDACTED] doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en esta.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de la siguiente manera (marcar una de las siguientes opciones).

	Declarada. Es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
	Confidencial. Es decir, que en la tesis no se hará referencia expresa de mi nombre, y el tesista utilizará un código de identificación o un pseudónimo.

Si está de acuerdo con los puntos anteriores, complete sus datos a continuación:



[REDACTED]
ICAT N° 499

Consentimiento Informado

Estimado(a) participante es honroso dirigirme a Ud., para solicitar su apoyo en la realización de la investigación, conducida por: **ROXETTE JEALLITH GONZALES SALDARRIAGA**, Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Católica de Trujillo "Benedicto XVI". Del cual, la investigación titulada "**PROCESO DE DESALOJO POR POSESIÓN PRECARIA Y EL PRINCIPIO DE ECONOMÍA PROCESAL EN EL DISTRITO DE TUMBES, 2024**". Tiene por finalidad conocer la opinión jurídica de la presente investigación. Motivo por el cual se ha contactado a su persona, en calidad de especialista; del cual si Ud., accede a participar de esta entrevista, se le pide respetuosamente responder a una guía de preguntas sobre el tema indicado. La entrevista tiene una duración de 15 minutos como mínimo y la información obtenida será utilizada únicamente para fines académicos; con el fin de poder registrar apropiadamente la información, solicitando su autorización para guardar las notas de la entrevista a desarrollar, información que será almacenada únicamente por el investigador en su base de datos. La participación en la entrevista es voluntaria y si tuviese alguna consulta sobre la investigación, podrá hacerla en cualquier momento con el fin de aclarar las dudas o puede comunicarse al siguiente correo electrónico: roxettejeallithgonza@gmail.com

Yo, [Redacted Name] doy mi consentimiento para participar en el estudio y autorizo que mi información se utilice en esta.

Asimismo, estoy de acuerdo que mi identidad sea tratada de la siguiente manera (marcar una de las siguientes opciones).

<input type="checkbox"/>	Declarada. Es decir, que en la tesis se hará referencia expresa de mi nombre.
<input type="checkbox"/>	Confidencial. Es decir, que en la tesis no se hará referencia expresa de mi nombre, y el tesista utilizará un código de identificación o un pseudónimo.

Si está de acuerdo con los puntos anteriores, complete sus datos a continuación:

[Handwritten Signature]
[Redacted Name]

Anexo 5: Informe de Turnitin

