

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO
FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA DE DERECHO



**Criterios jurisprudenciales para el juzgador en los procesos de desalojo por
precario y las uniones de hecho**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ABOGADO**

AUTOR

Maria Alejandra Bustamante Cardozo

ASESOR

Dora Maria Ojeda Arriaran

<https://orcid.org/0000-0002-7938-0776>

Chiclayo, 2025

**Criterios jurisprudenciales para el juzgador en los procesos de
desalojo por precario y las uniones de hecho**

PRESENTADA POR

Maria Alejandra Bustamante Cardozo

A la Facultad de Derecho de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ABOGADO

APROBADA POR

Willy Arnaldo Lopez Fernandez

PRESIDENTE

Carlos Antonio Hoyos Alayo

SECRETARIO

Dora Maria Ojeda Arriaran

VOCAL

Dedicatoria

A mi adorada madre por ser mi fuerza motriz para la consecución de este logro académico, su dedicación y sacrificio han sido mi inspiración. A mis hermanos, tías, primos y abuelos por su afecto y aliento incondicional en los momentos más difíciles de mi etapa universitaria. A la memoria de mi bisabuela materna, porque de ella aprendí que la perseverancia y la determinación para lograr los sueños siempre tienen una gran recompensa.

Agradecimientos

A Dios por iluminar mi camino y brindarme la fortaleza necesaria para superar todas las adversidades. A mi familia por su apoyo y amor incondicional. A mis profesores de la facultad de derecho por su guía y por compartir sus conocimientos. A mi asesora de tesis la doctora Dora Maria Ojeda Arriaran por su orientación y paciencia valiosa para la realización de la presente investigación.

Criterios jurisprudenciales para el juzgador en los procesos de desalojo por precario y las uniones de hecho

INFORME DE ORIGINALIDAD

16%

INDICE DE SIMILITUD

17%

FUENTES DE INTERNET

8%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

hdl.handle.net

Fuente de Internet

3%

2

repositorio.ucp.edu.pe

Fuente de Internet

2%

3

livrosdeamor.com.br

Fuente de Internet

1%

4

repositorio.ucv.edu.pe

Fuente de Internet

1%

5

revistas.pucp.edu.pe

Fuente de Internet

1%

6

tesis.usat.edu.pe

Fuente de Internet

1%

7

Submitted to Universidad Católica Los Angeles de Chimbote

Trabajo del estudiante

1%

8

Submitted to Universidad Católica San Pablo

Trabajo del estudiante

1%

Índice

Resumen	6
Abstract	7
Introducción	8
I. Revisión de literatura	10
II. Materiales y métodos.....	22
III. Resultados y discusión.....	23
Conclusiones.....	33
Recomendaciones	34
Referencias	35

Resumen

El presente trabajo tiene como objetivo establecer criterios jurisprudenciales a tomar en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria donde el demandado alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida. La metodología utilizada es una documental y de carácter interpretativo para el análisis de las categorías jurídicas de unión de hecho, desalojo por ocupación precaria, y del IV Pleno Casatorio Civil, así como su estudio en el derecho comparado en países como Argentina y Uruguay. Los criterios establecidos se centran en garantizar seguridad jurídica y eficiencia judicial. Se destaca la importancia de una correcta interpretación de los precedentes vinculantes fijados IV Pleno Casatorio Civil, la observancia de la naturaleza propia del proceso de desalojo por ocupación precaria, la aplicación del principio de prueba escrita y la observación de las exigencias legalmente establecidas para el reconocimiento de derechos patrimoniales a las uniones de hecho.

Palabras Clave: desalojo por ocupación precaria, unión de hecho, IV Pleno Casatorio Civil.

Abstract

The purpose of this paper is to establish jurisprudential criteria to be taken into account by the judge in eviction proceedings for squatting where the defendant alleges as a defense the existence of an unrecognized de facto union. The methodology used is a documentary and interpretative one for the analysis of the legal categories of de facto union, eviction for squatting, and of the IV Plenary Civil Cassatory, as well as its study in comparative law in countries such as Argentina and Uruguay. The criteria established focus on guaranteeing legal certainty and judicial efficiency. The importance of a correct interpretation of the binding precedents established by the IV Pleno Casatorio Civil, the observance of the nature of the process of eviction by squatting, the application of the principle of written evidence and the observation of the legally established requirements for the recognition of patrimonial rights to de facto unions are emphasized.

Keywords: eviction by precarious occupation, de facto union, IV Plenary Civil Cassation.

Introducción

El presente trabajo de investigación se centra en el establecimiento de criterios jurisprudenciales a tomar en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria donde el demandado alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida para desestimar su condición de ocupante precario, todo ello con la finalidad de asegurar la correcta aplicación de las categorías jurídicas del derecho y un correcto razonamiento por parte de los juzgadores, a efectos de garantizar seguridad jurídica, eficiencia judicial y favorecer la confianza en el sistema legal.

Al respecto de ello en nuestro país, la legislación vigente ha definido la institución de la posesión precaria en el art. 911 del Código Civil el cual señala que “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”. No obstante, dicha definición en la jurisprudencia nacional ha sido materia de interpretaciones contradictorias y diferentes, es en razón de ello que a efectos de pretender uniformizar criterios la Corte Suprema de Justicia realizó en el año 2012 el IV Pleno Casatorio Civil.

Sin embargo, los esfuerzos por regular determinadas situaciones que se puedan plantear dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria han sido en vano. Tal es así, que ocurre que a menudo en los procesos de desalojo por ocupación precaria la parte demanda suele alegar la existencia de una unión de hecho no reconocida como un título para justificar su posesión. Al respecto de ello el problema radica en que la jurisprudencia de la Corte Suprema no es uniforme sobre este tema, pues unas resoluciones exigen para que se pueda oponer la misma como un título posesorio esta debe estar reconocida previamente; mientras que otras consideran viable la posibilidad de que las pruebas para el reconocimiento de la misma, se puedan actuar dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria a efectos de desestimar la condición de precario del demandado. (Pasco, 2018).

La principal causa que alienta este problema se da debido a las interpretaciones ampliatorias o diferentes de lo que debe entenderse por concepto de “título para poseer” y de los supuestos de precariedad establecidos en el IV Pleno Casatorio Civil en el cual el supuesto de alegar la existencia de una unión de hecho no reconocida para enervar la condición de precario del demandado no ha sido contemplado dentro de las reglas fijadas, a ello ha contribuido a que con posterioridad a la dación del referido Pleno se han emitido Plenos Jurisdiccionales y

casaciones que han arribado a conclusiones que contradicen abiertamente los precedentes adoptados en el IV Pleno.

La consecuencia directa de este problema es la desnaturalización que sufren determinadas categorías jurídicas del derecho por una errónea interpretación de los precedentes vinculantes fijados en el IV Pleno Casatorio Civil, así como también producto de la inobservancia de principios doctrinales y exigencias legalmente establecidas para la consideración de bienes sociales a aquellos bienes que hayan adquirido los convivientes durante el transcurso de su unión convivencial.

Cabe señalar que esta problemática también se encuentra presente en el ámbito latinoamericano, como lo es en las legislaciones de Argentina y Uruguay en donde el supuesto de alegar la existencia de una unión concubinaría al interior de un proceso de desalojo puede resultar válido o no atendiendo a la calificación jurídica que pueda tener el demandado dentro del proceso.

En tal sentido considerando el contexto antes descrito surge la siguiente problemática: ¿Cuáles deberán ser los criterios jurisprudenciales a tomar en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida? Asimismo, como objetivos específicos se tienen los siguientes: a) Analizar la figura de la posesión precaria y la categoría jurídica de la unión de hecho en los procesos de desalojo a la luz de la doctrina y jurisprudencia peruana, Argentina y Uruguay; y, b) Determinar los fundamentos que sustenten criterios a tener en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida.

En consecuencia, se formuló la siguiente hipótesis: Si a la luz de la teoría de la posesión precaria, se señala que la misma debe entenderse como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido, entonces los criterios jurisprudenciales a tomar en cuenta para el juzgador son: Primero, el solo vínculo de familiaridad entre demandante y demandado por presumirse la existencia de una unión de hecho no reconocida no justifica la posesión válida del bien. Segundo, en el proceso de desalojo por ocupación precaria no es posible discutir la naturaleza social del bien materia de litis. Tercero, el principio de prueba escrita exige la presentación de documentación idónea que acredite de forma fehaciente la

existencia de una unión de hecho. Cuarto, se debe tener en cuenta la teoría institucionalista que fundamenta la existencia de la unión de hecho como una unión que da lugar a una comunidad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales en cuanto le sea aplicable.

I. Revisión de literatura

Por revisión de la literatura debe entenderse, al proceso de exploración documental que realiza el investigador de diversas fuentes, ello con la finalidad de seleccionar las fuentes necesarias que coadyuven al desarrollo del problema de investigación, para analizarlas y extraer de las mismas la información relevante que facilite la realización de los objetivos propuestos en la investigación. (Sabatés & Roca, 2020)

Antecedentes

Echevarría R. (2023) en su tesis de pre grado, titulada La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria en la Corte Superior de Justicia de Lima- Basadre, analiza si dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria que se plantee contra un ex conviviente puede oponerse la existencia de una unión de hecho no reconocida o declarada judicialmente como un título justificante que legitime la posesión del demandado. El autor concluye, que sí es posible alegar tal condición aun cuando no haya una declaración o reconocimiento judicial de la unión de hecho, siendo que según señala el juez civil si puede advertir tal circunstancia a efectos de desvirtuar la precariedad del demandado. En tal sentido, se ha considerado este trabajo como antecedente porque es un planteamiento contrario y en consecuencia un punto de partida para la crítica central del postulado en la presente investigación.

Fernández Prada, J. (2023) en su tesis de pre grado, titulada La unión de hecho no reconocida como argumento de defensa en el proceso de desalojo por ocupante precario, analiza la categoría jurídica de la unión de hecho, planteando la posibilidad de que dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria se pueda argumentar la existencia de una unión de hecho no reconocida. El autor concluye, que esta idea puede usarse como argumento de defensa dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria para evitar que se vea vulnerado el derecho de posesión y propiedad de quienes ha conformado una unión de hecho. En tal sentido, se ha considerado este trabajo como antecedente porque es un planteamiento contrario y en consecuencia un punto de partida para la crítica central del postulado en la presente investigación.

Godoy, I. (2022) en su tesis para optar el título profesional de abogado, titulada Análisis del ocupante precario en el proceso de desalojo signado en el expediente N° 1072-2005, analiza el mismo centrando su atención en las decisiones emitidas por las instancias del proceso, así como en los criterios que sustentan el sentido de cada uno de esas decisiones. El autor concluye que en el marco de un proceso de desalojo por ocupación precaria no solo se discute la situación patrimonial de derechos por parte del titular del inmueble, sino también la existencia de algún título que justifique la posesión, cuya validez, no puede ser materia de discusión en dicho proceso. Este trabajo servirá de gran aporte a la presente investigación, toda vez que el mismo enfatiza en el concepto de posesión precaria y los supuestos de precariedad acaecidos en la doctrina y jurisprudencia peruana.

Fernández, I. (2021) en su trabajo de investigación para optar el grado de abogado, titulada La Desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria, y análisis de criterios jurisprudenciales adoptados a partir del IV Pleno Casatorio Civil, analiza cuales son las principales causas por las que se desnaturaliza un proceso de desalojo por ocupación precaria aun teniendo en cuenta los precedentes vinculantes fijados en el IV Pleno Casatorio Civil. El autor, concluye que la primera de las causas es la falta uniformidad de criterios jurisprudenciales respecto a los supuestos de precariedad, y la segunda de ellas es el ausentismo existente respecto de una noción uniforme del concepto de poseedor precario en la normativa civil. Este trabajo servirá de gran aporte a la presente investigación, toda vez que servirá para analizar las reglas vinculantes fijadas en el IV Pleno Casatorio Civil y la aplicación de las mismas en la jurisprudencia peruana.

Zeña, M. (2020) en su investigación de pre grado, titulada La posibilidad de discutir la unión de hecho, como título posesorio en el proceso de desalojo por ocupación precaria, analiza si teniendo en cuenta las normas procesales resultaría viable que dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria se analicen los requisitos configurativos de una unión de hecho a efectos de oponerla como argumento de defensa para desestimar la condición de precario. El autor concluye que es posible el análisis de la misma, ya que con ello se estarían haciendo efectivos los fines de protección a la familia que consagra el ordenamiento jurídico. En tal sentido, se ha considerado este trabajo como antecedente porque es un planteamiento contrario y en consecuencia un punto de partida para la crítica central del postulado en la presente investigación.

Bases teóricas

En este apartado se desarrollarán los fundamentos teóricos- conceptuales sobre los principales enunciados que sustentan el problema de investigación. Cabe señalar que, si bien la data de antigüedad de las fuentes no debe ser un período mayor a cinco años, en algunos apartados se han desarrollado libros con datas que superan el límite establecido, en razón de la importancia del contenido de los mismos para el desarrollo de las categorías.

Naturaleza jurídica de la posesión

Respecto de su naturaleza, la doctrina ha planteado puntualmente dos teorías. Siendo la primera de ellas la teoría subjetiva elaborada por Savigny; quien señala que la posesión reúne dos componentes materiales: corpus y animus, el corpus es el elemento que expresa la relación física existente entre el sujeto y la cosa; y el animus domini la voluntad de poseer, empero no solo basta con que el sujeto tenga la voluntad de poseer, sino que además debe ser una voluntad de querer poseer como propietario. (Varsi, 2019)

Por otro lado, la segunda teoría, esto es la teoría objetiva fue propuesta por Ihering, quien postulaba que para hablar de posesión solo se exige que la propiedad se exteriorice no siendo necesario el animus domini, toda vez que la posesión se configura en la relación corporal que se establece entre una persona y una cosa. En consecuencia, la persona puede ejercer un poder material sobre la cosa, sin importar si tiene o no derecho para ello. (Varsi, 2019)

Al respecto de ello cabe señalar que nuestro Código Civil (C.C.), es su art. 896 se adhiere a la teoría objetiva propuesta por Ihering, esto es que la posesión es un derecho subjetivo y que para hablar de la misma solo es necesario que se establezca la relación material entre una persona y la cosa, y que el sujeto que la posee desarrolle alguno de los poderes consustanciales a la propiedad, con independencia de que sea o no titular de algún derecho sobre ella. (Lama, 2007)

De lo anteriormente mencionado, se concluye que la naturaleza de la posesión radica en que esta debe ser entendida como un poder o una relación de hecho entre el poseedor y los bienes, la misma que debe ser protegida jurídicamente ya sea porque el sujeto poseedor tiene un derecho sobre el bien o con prescindencia de la existencia del mismo. (Varsi, 2019)

El poseedor precario en la doctrina peruana

En la presente investigación, resulta de gran ayuda realizar un análisis respecto de la figura jurídica del poseedor precario, al respecto de ello se debe señalar que existen dos tesis en cuanto a su definición. La primera de ellas conocida como la tesis restrictiva del poseedor precario, sostiene como idea central que solo es posible demandar un proceso de desalojo por ocupación precaria en aquellos casos de mediación posesoria, es decir en aquellos casos en los que una persona identificada como poseedor mediato ha otorgado a otra de forma autónoma y previa por un tiempo limitado el uso de un bien, quedando este último en la obligación de restablecer la posesión del bien ante el requerimiento del primero. En consecuencia, de acuerdo a esta postura cuando el sujeto a quien se le ha otorgado previamente la posesión conocida como poseedor inmediato no cumple con restituir la misma se convierte en poseedor precario. (González, 2018)

El análisis de esta tesis parte de la idea que al ser el proceso de desalojo uno que tiene por finalidad la “restitución” del bien inmueble a favor del demandante, debe entenderse que el término “restitución” alude a que debe “devolverse” algo que previamente se había entregado de forma voluntaria, es decir debe existir un sujeto con un deber de restitución, de ello se deduce que para esta tesis los usurpadores, ladrones, etc., no tienen la condición de precarios puesto que no tienen ningún vínculo de mediación posesoria y en consecuencia no ostentan legitimación pasiva para poder ser demandados por desalojo, asimismo solo tiene legitimidad activa para accionar por desalojo, el poseedor mediato es decir aquel que en algún momento fue poseedor del bien, pero cedió dicha posesión a otro (poseedor inmediato). (González, 2018)

Sin perjuicio de ello cabe señalar que gran parte del sector doctrinario advierte que la tesis antes explicada resulta insuficiente, puesto que según señalan si el término “restituir” hace referencia a que algo vuelva a manos de quien lo tuvo previamente, estaría obligado a devolver la posesión del bien tanto el poseedor con quien se mantenía una relación de mediación posesoria como aquel usurpador que ingresa a un inmueble sin el consentimiento de su legítimo poseedor. Y es ahí que hace su aparición, la segunda postura, esto es la tesis amplia de la definición de poseedor precario, la misma que cabe señalar es la más aceptada tanto a nivel doctrinal como jurisprudencial. (Díaz, 2019)

Esta tesis parte de la idea que para el C.C. el término “restituir” hace referencia a una simple entrega del bien a quien corresponda para el pleno disfrute del mismo y no, así a una devolución. Ello se infiere de una interpretación del art. 917° del C.C, el mismo que señala que el poseedor que haya realizado mejoras en el bien y decide entregarle este a su nuevo propietario, tiene derecho a que este último le reconozca el valor de las mejoras introducidas al tiempo de la restitución, en este caso se evidencia claramente que no puede existir una “restitución” como tal debido a que el nuevo propietario a quien se le restituye el bien, no lo ha poseído con anterioridad por lo que se está en realidad ante la simple entrega del mismo. (Pasco, 2019)

Sin perjuicio de la existencia de ambas posturas, es preciso señalar que la Corte Suprema de Justicia (CSJ) a través la Casación N° 1015-2015/HUAURA, ha señalado que el poseedor precario es aquel sujeto que está obligado a la restitución de un bien cuando lo requiera su titular, siempre que no ostente ningún derecho que ampare su posesión. (Rojo, 2022)

Para efectos de esta tesis, se considerará la tesis amplia de poseedor precario, debiendo entenderse por poseedor precario a aquel sujeto que independientemente de si el legítimo titular del derecho de posesión del bien le cedió la misma previamente para que lo use y se lo devuelva ante su requerimiento, esté no lo hace poseyendo en consecuencia el bien inmueble sin título alguno que justifique su posesión, o cuando existiendo un título el mismo es ineficaz frente al derecho de posesión de su legítimo titular.

La posesión precaria en la doctrina peruana

Existen en la doctrina peruana dos teorías que defienden la naturaleza de la posesión precaria. La primera teoría, postula la idea que el supuesto de precariedad solo es posible analizarlo siempre y cuando se esté ante la ausencia o fenecimiento de un título que habilite la posesión y solo dentro del marco de un proceso de desalojo. Por ende, solo se debe realizar una evaluación preliminar sobre quién tiene el derecho legítimo en virtud de la existencia o no de un título manifiestamente válido, y no así la legalidad o ilegalidad de la posesión. (Mayta, 2018). Así lo ha señalado la CSJ, en la Casación N° 1801-2000/MOQUEGUA por cuanto señala que la posesión ilegítima y la posesión precaria son posesiones que no se equiparan, pues en el caso de la primera existe un título, pero este adolece de un defecto formal o de fondo mientras que en la segunda no existe tal título. (Rojo 2022).

Sin perjuicio de ello encontramos a la segunda postura la misma que señala que, la posesión precaria y la posesión ilegítima se equiparan, toda vez que debe entenderse que si el poseedor no tiene título que justifique su posesión, se está ejerciendo una posesión sin título y por ende contraria a derecho o ilegítima. Asimismo, en el segundo supuesto esto es cuando se ejerce una posesión con un título fenecido, señalan que la connotación “título fenecido” hace referencia a un “título no vigente” es decir, a la ausencia del mismo y en consecuencia también se está ejerciendo una posesión ilegítima debido a que la ausencia del título demuestra la carencia de legitimidad. (Chávez, 2018)

Respecto a esta postura, la jurisprudencia de la CSJ no ha sido ajena a la misma, siendo que ha señalado que:” La precariedad es como una especie de posesión ilegítima de mala fe” (Casación N°1078, 2017, pág. 23).

Es, así que virtud de lo expuesto líneas arriba para efectos de esta investigación debe entenderse por posesión precaria a aquella posesión que realiza un sujeto que posee un bien inmueble sin título alguno que habilite su derecho a poseer, o cuando existiendo un título, el mismo carece de efectos frente al derecho de posesión de su legítimo titular.

El proceso de desalojo por ocupación precaria a la luz del IV Pleno Casatorio Civil

El Cuarto Pleno Casatorio Civil fue celebrado el 12 de agosto del año 2012, siendo que la dación del mismo fue producto del análisis efectuado a la Casación N° 2195-2011-Ucayali, tuvo como propósito unificar criterios y resolver los problemas de interpretación que surgían en los procesos de desalojo por ocupación precaria; toda vez que, con anterioridad a la celebración del mismo el criterio que venía manejando a nivel jurisprudencial, era que si el demandado dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria presentaba un título independientemente de su nulidad manifiesta, el mismo no tenía la condición de precario, así muchos poseedores se valían de títulos fabricados para frustrar el proceso de desalojo. En consecuencia, no se le otorgaba la posibilidad al demandante de discutir la validez de su derecho dentro del proceso, razón por la cual el legítimo poseedor del bien inmueble veía vulnerado su derecho acceso a una justicia célere. (Quesnay, 2015)

Respecto a la naturaleza de la posesión precaria el IV Pleno Casatorio Civil ha optado por adherirse a un criterio amplio de la misma, llegando a la conclusión que esta no solo se configura dentro de los supuestos en los que el ocupante recibió la detentación del bien por

parte del titular del derecho de posesión y que por efectos del fenecimiento del título, incurrió en una situación de precariedad, sino también se configura en aquellos casos en los que no se pudo probar la relación jurídica de subordinación posesoria entre el titular del derecho posesorio y el ocupante del bien. (Araujo, 2019)

Por otro lado, en cuando a los supuestos de posesión precaria el IV Pleno señala que, la posesión precaria por ausencia de un título se configura cuando quien posee el bien accede directamente a la posesión sí contar con el consentimiento de su titular manifestada en un título. Cabe señalar que si tenemos en cuenta lo establecido en la regla vinculante 5.3 se deduce que también se encuentran dentro de este supuesto a quienes poseen en virtud de un título cuya nulidad sea manifiesta, puesto que el IV Pleno señala que si el Juez advierte dentro del proceso la invalidez absoluta del título con el que pretende justificar la posesión puede analizar o valorar la misma en la parte considerativa de la sentencia pero solo para declarar fundada o infundada la demanda en el extremo de desalojo y no del título. (Corte Superior de Justicia, 2021)

Empero, cabe señalar que esta regla fue modificada por el IX Pleno Casatorio Civil, el mismo que prescribe que dentro de un proceso de desalojo se puede declarar la nulidad del título posesorio en la parte resolutive de la sentencia aun cuando las partes no la hayan invocado. (Risco,2017). Al respecto cabe señalar que por nulidad manifiesta debe entenderse a aquella que resulta sencilla de detectar, ya sea porque se desprende del acto jurídico en sí mismo o de algún elemento añadido al proceso. (Mejía, 2017)

Respecto del segundo supuesto, esto es que la posesión precaria se configura cuando quien posee el bien lo hace con un título fenecido; la regla vinculante 5.1. señala que en tal caso se está ante una situación de mediación posesoria, por medio de la cual el sujeto mantuvo la posesión del bien en virtud de un título legítimo pero que ya sea por decisión judicial, por cumplimiento del plazo o condición resolutoria, por mutuo disenso, etc. el acto jurídico que dio nacimiento a la posesión se extinguió, en tal sentido el Juez solo debe avocarse a verificar que se cumpla con la formalidad prevista por la ley para la resolución del acto o el contrato, no pudiendo analizar la validez o invalidez de los fundamentos por los que se dio la misma. (Corte Superior de Justicia, 2021)

Ahora bien, respecto al concepto de poseedor precario, el IV Pleno Casatorio Civil ha optado por adherirse a un concepto amplio, siendo que de la lectura de la regla vinculante 1 se deduce que para el IV Pleno será poseedor precario, aquel que ocupe un bien inmueble ajeno ya sea con ausencia de un acto jurídico manifestado en un título que otorgue la posesión legítima, o con un acto jurídico adolece de un fenecimiento, y en tal sentido no produce efectos. (Pasco, 2019). Asimismo, este ha señalado que el término “restitución” debe entenderse como la facultad que tiene un sujeto que ostenta un legítimo derecho de posesión sobre un bien de que se le haga la entrega del mismo, situación que no presupone necesariamente que el demandante haya hecho previamente entrega del bien al poseedor que pretende desalojar. (Pasco, 2023)

Por otro lado, el IV Pleno Casatorio Civil ha establecido que para que una persona evite tener la condición de precaria y en consecuencia evite ser desalojada debe acreditar que su posesión es válida por la existencia de un título posesorio. El mismo Pleno ha reconocido en su regla vinculante 2 un concepto amplio del mismo, señalando que por “título posesorio” no solo debe entenderse al documento formal sino a cualquier causa o circunstancia que justifique una posesión válida sobre el bien. En consecuencia, según el IV Pleno, el título posesorio bien puede derivar de la voluntad de las partes siendo producto de su autonomía privada denominado “título negocial”, como lo sería un contrato de compraventa; o bien puede derivar del reconocimiento de una norma legal (“título legal o de hecho”) el mismo que se origina sin necesidad de un acuerdo de voluntades entre las partes, como lo sería la propiedad adquirida vía prescripción adquisitiva de dominio, etc. (Pasco, 2023)

El proceso de desalojo por ocupación precaria en el Derecho Comparado

La legislación argentina contempla el proceso de desalojo como un proceso especial que tiene por finalidad la recuperación de las facultades de uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien no cuenta con un título para ello, ya sea porque tiene una obligación exigible de restituir el bien a su titular o por revestir el carácter de simple tenedor. (Donato, 2019). Ahora bien, respecto de quiénes son las personas legitimadas activamente para promover el juicio de desalojo el CPCN (Código procesal y civil de la Nación Argentina), no señala expresamente, empero la jurisprudencia ha establecido que pueden ser demandantes en un proceso de desalojo, todos aquellos que tengan derecho a la recuperación de la tenencia del bien. Asimismo, tienen legitimidad pasiva para ser demandados por desalojo, los intrusos y todos aquellos sujetos que tengan un deber de restitución del bien a su

propietario o poseedor, como los locatarios, tenedores, etc. (Artículo 680, del Código procesal y civil de la Nación Argentina)

Respecto de la noción de tenedor precario la jurisprudencia argentina ha señalado que debe entenderse como aquel sujeto que, habiendo obtenido la posesión del bien mediante un acto voluntario de su propietario o poseedor, ostenta un deber de restitución, pero deviene en precario por cuanto no devuelve la misma, por lo que procede contra él la acción de desalojo. (Sentencia N° 887-119, 2023)

Por otro lado, en la doctrina uruguaya ha señalado que el proceso de desalojo es uno que tiene por finalidad resolver las controversias de ocupación ilegal o incumplimiento de contratos de arrendamiento, siendo que la legislación uruguaya ha previsto que esta acción se puede emplear en supuestos de posesión precaria, esto es cuando se ejerce la tenencia sobre una cosa que no se ha prestado para un servicio particular, o inclusive cuando alguien ejerce la tenencia sobre un cosa ajena sin previo aviso. (Artículo 2238, del Código Civil Uruguayo)

Asimismo, la jurisprudencia uruguaya ha señalado que todas las formas de tenencia precaria constituyen una modalidad de comodato, el cual debe ser entendido como aquel contrato en virtud del cual se dan y reciben cosas para usarse libremente con la obligación de restituirlas, en consecuencia, ese comodato se configura en un comodato precario cuando existe ausencia de convención entre las partes. (Sentencia N° 177, 2021)

Regulación de la Unión de hecho en el Perú.

Naturaleza jurídica de la unión de hecho.

El sector de la doctrina ha planteado tres teorías por medio de las cuales pretenden explicar la naturaleza jurídica de la unión de hecho, siendo estas las teorías de:

Teoría institucionalista, esta teoría señala que al tener la unión de hecho los mismos elementos en cuanto a deberes y derechos que la institución del matrimonio, merece ser reconocida también como institución, y en tal sentido dará origen a hechos que generen consecuencias jurídicas que merecen ser amparadas todo en cuanto le sea aplicable, cabe señalar que esta teoría es la más aceptada en la doctrina. (Zuta, 2018)

Teoría contractualista: Para esta teoría la relación existente entre los integrantes que conforman una unión de hecho es exclusivamente contractual, con finalidades puramente

económicas, donde todo incumplimiento acarrea responsabilidad por parte de un obligado. (Yarleque-escobar,2019)

Teoría del acto jurídico familiar: Esta teoría señala que la unión de hecho nace producto de la voluntad que tienen su integrante de querer forjar relaciones familiares. (Zuta, 2018)

Marco legal regulatorio de la unión de hecho.

El legislador ha considerado necesario, otorgar una doble protección a esta institución a través de dos cuerpos jurídicos. En tal sentido, de una lectura, del artículo 4 de la Constitución Política del Perú, se advierte que el Estado ha asumido como obligación la de proteger a la familia, no solo a la conformada a través del matrimonio sino también a las originadas mediante la conformación de una unión de hecho, de ello se deduce que la unión de hecho tiene una protección legal constitucional reconocida. (Chirre 2017)

Respecto de los elementos, que conforman la misma, el Código Civil en su art. 326, ha señalado que no cualquier unión califica como una unión de hecho, si no únicamente aquella unión libre y voluntaria entre un hombre y una mujer, ambos sin vínculo matrimonial, la misma cuya convivencia no debe ser menor de dos años continuos y siempre que este dada para alcanzar finalidades y cumplir deberes semejantes a los del matrimonio. (Meléndez & Ortiz, 2019)

Para este estudio deberá entenderse a la unión de hecho como aquella unión de convivencia heterosexual y monogámica, la misma que tiene como principales características las de ser una unión libre, voluntaria, pública, con una duración mínima de dos años continuos para efectos de que se pueda acoger a los derechos que le otorga la ley.

Efectos de la unión de hecho.

Una vez cumplidos los requisitos establecidos por el art. 326 del Código Civil, se deberá entender que ha quedado configurada una unión de hecho, produciendo así dos tipos de efectos: los personales y los patrimoniales. Respecto de los primeros, estos suponen el nacimiento de determinados derechos de índole personalísimo entre los convivientes, tales como el derecho alimentario el mismo que es de carácter natural más no legal, o así también los derechos sucesorios que se encuentran regulados por la Ley N° 30007, entre otros. En ese sentido, se constituyen también como efectos personales entre los convivientes determinados deberes naturales que estos se deben recíprocamente, como los deberes de cohabitación o fidelidad, siendo que el quebrantamiento de estos origina la extinción de la unión de hecho. (Zuta, 2018)

Por otro lado, el principal efecto patrimonial que supone la existencia de una unión de hecho es dar lugar a una comunidad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales, todo en cuanto le fuera aplicable. En este punto es preciso aclarar que, si bien el reconocimiento notarial o judicial de una unión de hecho es meramente de carácter declarativo, reconociendo un hecho ya existente teniendo efectos retroactivos, para que sea posible que los convivientes puedan reclamar los efectos jurídicos, esto es los derechos y obligaciones patrimoniales que han obtenido al configurarse una sociedad de gananciales derivada de una unión de hecho, es necesario previamente que esta se encuentre reconocida. (Yarleque- escobar, 2019). Así la CSJ ha señalado, que para que proceda la liquidación del régimen de sociedad de gananciales conforme lo estipula el artículo 322 del C.C, es necesario que previamente se dé el reconocimiento de esta ya sea mediante declaración judicial o en su defecto mediante reconocimiento notarial, de ello se deduce que mientras no se encuentra reconocida la convivencia, no se pueden proteger los efectos patrimoniales que se derivan de ella. (Casación N° 3465, 2012)

La regulación de la unión de hecho en el Derecho comparado

Argentina

La legislación argentina ha reconocido a las uniones convivenciales como una nueva forma de constitución familiar, siendo que en el art. 509 de su Código Civil Procesal y Comercial de la Nación (CPCCN), ha señalado que la misma debe ser entendida como aquella unión entre dos personas de idéntico o diferente sexo que conviven y comparten un proyecto de vida en común durante un tiempo mínimo de dos años; teniendo como principales características las de singularidad, publicidad, notoriedad y estabilidad. Sin perjuicio de ello la doctrina ha señalado que los requisitos obligatorios a efectos de configurarse una unión convivencial son el de convivencia entre los concubinos y el que estos compartan un proyecto de vida, he ahí la nota distintiva que permite diferenciarla de otros tipos de relaciones no matrimoniales. (Azpiri, 2016)

En cuanto a sus efectos personales, la doctrina argentina ha señalado que entre los principales deberes que se deben los concubinos está el deber de asistencia durante la convivencia, el mismo que debe prestarse tanto en sentido moral como material, en el primero de ellos los concubinos tienen el deber de realizar esfuerzos conjuntos para lograr la realización del proyecto de vida en común, y en sentido material debe entenderse como aquel

deber de asistencia económica en los alimentos. Asimismo, también ha señalado que los concubinos tienen la obligación de contribuir con el sostenimiento del hogar y de los hijos comunes. (Lloveras y Orlandini, 2015)

Respecto de los efectos patrimoniales el CCPCN otorga a los convivientes la posibilidad de que sean estos quienes regulen sus relaciones económicas, mediante la celebración de los denominados “pactos de convivencia” los cuales se constituyen como acuerdos que realizan los concubinos para determinar sus derechos y obligaciones durante y después de la convivencia. De ello se infiere que las uniones convivenciales en Argentina no generan por el solo hecho de configurarse un régimen conjunto de bienes, sino que la conformación del mismo va a depender de la voluntad de los concubinos de establecerlo mientras dure la convivencia y en caso de no hacerlo al cese de la misma el principio que rige es la permanencia de los bienes en el patrimonio al cual pertenecen según su titularidad individual. (Lloveras & Orlandini, 2015)

Es preciso señalar que la registración de la unión convivencial para efectos de constituirse la misma es de carácter facultativo, es decir que la registración es solo para probar que la unión convivencial existe, la misma que deberá hacerse en el Registro Provincial de las Personas correspondiente al domicilio de cualquiera de los concubinos, asimismo se debe tener en cuenta que no procede la inscripción en aquellos casos en los que los concubinos son menores de edad, son parientes, están casados o existe previamente ya una inscripción de una concubinaria que involucre a uno o ambos convivientes, en tal caso debe cancelarse la misma a efectos de poder registrar la nueva. (Azpiri, 2016)

Uruguay

Por otro lado, la unión concubinaria en la legislación uruguaya, cuenta con un marco de protección propio, siendo la norma que la regula la Ley 18.246 del año 2007, la misma que define a la unión concubinaria como aquella situación de hecho que deriva de la convivencia de vida de dos personas ya sean del mismo sexo o diferente, siempre que estas mantengan una relación afectiva de índole sexual, de carácter exclusiva, singular, estable y permanente por un periodo no menos de 5 años. (Artículo 1, capítulo I, Ley 18.246)

Entre los efectos personales, la ley antes mencionada señala que los concubinos están obligados ambos a asistirse recíprocamente en lo que les resultare necesario, así como a contribuir en los gastos del hogar. En cuando a los efectos patrimoniales debe entenderse que

la Ley 18.246 ha señalado que será con la inscripción del reconocimiento de la unión concubinaria en el Registro Nacional de Actos Personales que se dará nacimiento a una sociedad de bienes sujeta a la sociedad de gananciales que rige a la institución del matrimonio, salvo que los concubinos decidan de común acuerdo, optar por establecer otras formas de administración de sus derechos y obligaciones.

De ello se infiere que el registro de la unión concubinaria, no resulta obligatorio para efectos de su constitución, pero sí lo resultará para determinar la fecha de inicio de la misma y el conjunto de bienes que fueron adquiridos por los concubinos durante su vigencia, a efectos de reconocerles derechos patrimoniales. Además, debe precisarse que este reconocimiento solo puede hacerse en la vía judicial mediante una solicitud de declaratoria judicial de reconocimiento de unión concubinaria. (Díaz, 2015)

II. Materiales y métodos

La investigación realizada en el presente trabajo fue de tipo teórica básica, siendo que por ella debe entenderse a aquella investigación que a partir del análisis y deducción de diversas fuentes tiene por finalidad crear nuevas teorías (Arias, 2019), pues el objetivo de la misma fue incrementar los conocimientos jurisprudenciales a tomar en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida.

Consecuentemente, el paradigma utilizado fue uno de carácter interpretativo, el mismo que tiene por finalidad permitir que se analicen dentro de una determinada postura las diversas relaciones existentes. (González, 2019), en consecuencia, en la investigación se pudo analizar las diversas opiniones doctrinarias respecto del tratamiento jurisprudencial de los supuestos de precariedad. En cuanto al método utilizado, se ha hecho uso del método analítico sintético el mismo que permitió analizar las categorías del problema materia de investigación en un primer momento por separado y luego de forma conjunta, contribuyendo así a la obtención de los fundamentos que sustentaron la creación de nuevos criterios jurisprudenciales a efectos de prestar justicia de forma efectiva.

Respecto de las fuentes documentales utilizadas, se han empleado cinco tesis de estudio que han permitido identificar los antecedentes relacionados con el problema y los objetivos materia de investigación. A su vez también se ha hecho uso de doctrina nacional e internacional, para definir y conceptualizar las bases teóricas, asimismo la parte normativa

también se encuentra presente a través de la utilización de los diversos cuerpos normativos nacionales e internacionales. Finalmente, también se ha hecho uso de la jurisprudencia, pues al ser el problema de investigación uno netamente recogido de la jurisprudencia se ha tenido a bien analizar diversas casaciones emitidas por la Corte Superior de Justicia, respecto del tratamiento que le viene dando a los supuestos de precariedad acaecidos dentro de los procesos de desalojo por ocupación precaria.

III. Resultados y discusión

En el presente capítulo se analizó la información obtenida durante la investigación, teniendo en cuenta los objetivos específicos y el objetivo general previamente propuestos. En tal sentido se realizó un análisis de la figura de la posesión precaria en los procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida tanto en la doctrina y jurisprudencia nacional, así como en el ámbito comparado, tomando como principales legislaciones la argentina y la uruguay.

Consecuentemente, una vez efectuado dicho análisis se determinó el contenido de los principales fundamentos que sirvieron como base para el establecimiento de criterios jurisprudenciales que debe tener en cuenta el juzgador al momento de resolver procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alegue como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida para desestimar la condición del ocupante precario del demandado.

Análisis de la figura de la posesión precaria en los procesos de desalojo en contra del ex conviviente en la doctrina y jurisprudencia nacional

En este apartado se analizó el tratamiento jurisprudencial de la figura de la posesión precaria en los procesos de desalojo en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida, todo ello a la luz de la teoría de la posesión precaria cuyo origen principal deviene de la institución del “precarium” establecida en el derecho romano; así como también de lo establecido por los autores Planio y Ripert en el derecho francés; en consecuencia dicho análisis se resume en la tabla siguiente tabla.

Tabla 1

Posiciones de la jurisprudencia peruana respecto de la posibilidad de analizar dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria la existencia de una unión de hecho no reconocida como un título válido que justifique la posesión del demandado.

Posiciones	Jurisprudencia	Fundamentos
En contra del análisis	Casación 2799-2015, Del Santa Casación 2803-2015 Casación 1015-2019, Lima Casación 5243-2919-Lima Este. Casación Expediente 5297- 2019 Casación 305-2020- Lima Casación 5367-2021-Lima	La unión de hecho debe ser analizada en la vía correspondiente a fin de determinar su existencia para pretender oponerla como título justificante de la posesión.
A favor del análisis	Casación N° 2693-2013-Ayacucho Expediente 2731-2015 Casación N° 4866-2016-Callao Casación N° 3266-2011-Apurímac Casación N° 1643-2017, Lima Casación N° 305-2020-Lima Casación N° Expediente 2731-2015	Si la unión de hecho se acredita con medios probatorios idóneos es posible advertir que el bien materia de litis es uno de carácter social y no propio. El IV Pleno Casatorio Civil ha optado por un concepto amplio de "título posesorio"

Nota.Rojo(2022)

De los resultados obtenidos de la Tabla 1, se advierte que la postura en contra del análisis centra su argumento principal en que mientras no exista un reconocimiento antelado de la unión de hecho, no podrá oponerse la misma como un título que justifique una posición válida puesto que de ningún modo la posibilidad de la existencia de algún vínculo entre el demandante y demandado, puede prevalecer para limitar el derecho de propiedad del legítimo titular del bien inmueble. (Pozo, 2015)

Consideramos que el argumento antes esgrimido encuentra plena validez toda vez que si tomamos en cuenta lo obtenido por el autor Pasco (2023); quien refiere que dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria lo que corresponde discutir es únicamente la situación de precariedad que ostenta o no el demandado como una que se ejerce sin título

alguno o con uno ya fenecido, y no así la existencia de una unión de hecho toda vez que ello constituye objeto propio del proceso judicial de reconocimiento de unión de hecho.

Por otro lado, se advierte además de los resultados obtenidos en la Tabla 1, que la segunda de las posturas, esto es aquella que se encuentra a favor del análisis, sustenta su posición en dos fundamentos esenciales; respecto al primero de ellos discrepamos con lo afirmado, en tanto que advertimos no se han considerado dos cuestiones fundamentales. La primera de ellas está referida a que al resolver en dicho sentido se está incurriendo en una desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria, puesto si se tiene en cuenta el resultado obtenido por Godoy (2022) en un proceso de desalojo por ocupación precaria no es posible establecer la naturaleza social o no del bien materia de litis sino que solo corresponde analizar si la posesión que ostenta el demandado deviene en precaria por no contar este con un título o si contando con el mismo se encuentra fenecido.

Por otro lado, el segundo aspecto fundamental, que consideramos tampoco se tiene en cuenta, es lo obtenido por los autores Yarleque-escobar (2019) quienes señalan que si bien la ley reconoce que la unión de hecho en los términos del art. 326 del C.C. da lugar a la existencia de una comunidad de bienes que se sujeta al régimen de sociedad de gananciales se requiere necesariamente que para poder reclamar derechos patrimoniales sobre ellos, la misma se encuentre inscrita en el registro personal, o en su defecto tenga una declaración judicial que la declare.

Con respecto al segundo fundamento señalado por la postura que se encuentra a favor del análisis, es preciso advertir que si bien el IV Pleno Casatorio Civil ha optado por adherirse a un concepto amplio de lo que debe entenderse por “título para poseer”, con posterioridad a la dación del mismo se ha celebrado el Pleno Jurisdiccional Distrital Civil y Procesal Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica en el año 2019, en donde se ha adoptó por unanimidad establecer que el vínculo de familiaridad constituye por sí mismo un título habilitante de la posesión del demandado.

En consecuencia, debemos advertir como resultado la existencia de una contradicción entre lo resuelto por el Pleno Jurisdiccional Distrital Civil y Procesal Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica en el año 2019 y lo fijado en el IV Pleno C.C., siendo que el primero sí reconoce como una circunstancia que justifica la posesión el vínculo de

familiaridad, no obstante el IV Pleno si bien no ha analizado específicamente este supuesto se deduce que para el mismo aun cuando el demandado tenga un vínculo de familiaridad con el demandante tiene que acreditar la existencia a su favor la existencia de un título negocial o legal, por ende se deduce que la sola relación de familiaridad no califica formalmente como título legal o negocial en los términos del IV Pleno Casatorio Civil.

Finalmente, es de menester analizar cómo último fundamento lo obtenido por la autora Echevarría (2023) la misma que sostiene que en un proceso de desalojo por ocupación precaria la unión de hecho sí puede ser una circunstancia que justifique la posesión del inmueble toda vez que existe entre demandante y demandado un derecho de uso y habitación producto de los lazos familiares entre ambos generados como consecuencia de una convivencia. Al respecto, de ello consideramos que no es posible amparar dicho argumento en tanto que no se ha tenido en consideración que tal y como lo señala el autor Torres (2021) para la existencia de un derecho real de uso y habitación se requiere necesariamente la presencia de un acto jurídico constitutivo que le dé nacimiento, en tal sentido al no encontrarse reconocida la unión de hecho no se evidencia la existencia del acto jurídico constitutivo que dé lugar al derecho de uso y habitación, siendo necesario para ello que la convivencia se encuentre previamente reconocida notarial o judicialmente.

En consecuencia de lo antes expuesto, se advierte como resultado principal que no existe a nivel jurisprudencial un criterio uniforme al momento de resolver procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida, por lo que existe una clara de necesidad de que la CSJ uniforme criterios ya sea reafirmando la tesis señalada en el IV Pleno C.C. o adoptando alguna de las posturas planteadas con posterioridad a la dación del mismo, toda vez que las contradicciones antes mencionadas no hacen más que generar inestabilidad para el justiciable, tanto de lado de quien pretende la recuperación del bien como del lado de quien se encuentra en posesión del mismo.

Análisis de la figura de la posesión precaria en los procesos de desalojo planteados contra el ex concubino en la doctrina y jurisprudencia internacional

En relación a la jurisprudencia internacional se analizaron las legislaciones comparadas de Argentina y Uruguay, en la primera de ellas el análisis se efectuó a la luz del principio-deber de restitución cuyo origen deviene de lo planteado por Causse (1997) y en el caso de la

segunda a la luz del principio de prueba cuyo origen se encuentra en lo señalado por Viera & Patrìtti (2024).

En el caso de la naci3n argentina se evidencia que la jurisprudencia no es uniforme al momento de resolver cuestiones de desalojos planteadas entre ex concubinos; siendo que una primera postura sostiene la idea de que al ser el proceso de desalojo uno que tiene car3cter personal y en donde existe un deber de restituci3n del bien lo que se busca es lograr recuperar la tenencia del bien inmueble, por ende resulta impropio incluir dentro de 3l cuestiones que provengan de pretensiones reales como lo es el alegar la existencia de una sociedad de hecho.

Al respecto de ello la autora Medina (2022) refiere que la sola existencia de concubinato no hace presumir la existencia de una sociedad de hecho puesto que ser3 el concubino emplazado al proceso de desalojo quien deber3 probar la existencia de una sociedad de hecho y el car3cter social del bien inmueble como uno que fue adquirido por la sociedad y no a t3tulo personal por su ex concubino. El argumento antes referido encuentra m3s asidero si se tiene en consideraci3n lo establecido en la Sentencia N° 0347-2020, en tanto que la misma refiere que una vez efectuada la separaci3n de los concubinos si uno de ellos se queda viviendo en el inmueble de titularidad del otro se produce de forma t3cita un comodato o pr3stamo de uso gratuito, siendo que el mismo cesa cuando el comodante reclama su entrega o restituci3n, en tal sentido si el ex concubino reclama la entrega del bien y si este no lo entrega ante su requerimiento se convertir3 en tenedor precario.

Por otro lado, existe un sector de la doctrina y jurisprudencia que se3ala, que no es posible plantear una acci3n de desalojo en contra del ex concubino, toda vez que el mismo no tendr3 la condici3n de tenedor precario. Al respecto de ello se tiene lo se3alado por Causse (1997); en tanto que se3ala que a la luz del an3lisis del principio- deber de restituci3n; no es posible atribuirle al concubino la condici3n de tenedor precario, puesto que no pesa en ellos la obligaci3n de restituir correlativa.

Ahora bien, en el caso de Uruguay se obtiene como resultados que prima la postura doctrinaria y jurisprudencial, de establecer que el ex concubino puede ser calificado dentro de la figura del comodatario precario, as3 lo ha sostenido la autora Brugnini & Lavature (2012), quien afirma que si la uni3n concubinaria no se encuentra reconocida la posesi3n del ex concubino(a) en el inmueble deviene en precaria en tanto que la misma ejerce la tenencia del bien sin mediar un acuerdo o contrato.

A este razonamiento se suma también lo señalado por Viera & Patrìtti (2024); quien refiere que en aquellos procesos en los que se discuta un derecho de posesión o propiedad no es posible alegar la existencia de alguna situación familiar afectiva o ex afectiva, puesto que, en virtud del principio de prueba, corresponde al demandado dentro de un proceso de desalojo probar que no es ocupante precario y la prueba de ese hecho reviste exigencias esenciales por lo que constituye una probanza calificada.

Por ende como resultado central de este apartado se advierte que, en la legislación comparada la discusión respecto de si la existencia de unión concubinaria puede ser debatida dentro de un proceso de desalojo dependerá en gran medida de la calificación o supuesto en el que las mismas encuadren al ex concubino contra quien se plantea la acción de desalojo, esto es si el mismo se configura como intruso, tenedor precario, comodatario o etc. puesto que conforme se advierte de las legislaciones antes analizadas no arriban a una misma conclusión.

Fundamentos a tener en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida.

La incorporación de criterios a tener en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida se basa en fundamentos sólidos, los mismos que serán explicados a continuación.

El título posesorio según el IV Pleno Casatorio Civil y el vínculo de parentesco

Se advierte que existe en la jurisprudencia una marcada tendencia a considerar que los vínculos de parentesco constituyen un título justificante de la posesión, en tanto que señalan que las relaciones posesorias entre familiares generan un derecho de uso-habitación, y a su vez se constituyen como actos de tolerancia del titular del bien inmueble en virtud de la unidad familiar existente entre ellos.

Consideramos que amparar tales argumentos devendría en un absurdo, toda vez que se debe advertir que si bien entre familiares puede concederse un derecho de uso y habitación por la naturaleza misma de las relaciones familiares, teniendo en consideración lo obtenido

por Montenegro (2021), este derecho al ser otorgado en su mayoría de forma unilateral puede ser dejado sin efecto en cualquier momento y cuando ello ocurra el ocupante devendrá en precario, por lo que aun cuando el demandado ostente algún vínculo de familiaridad con el demandante no podrá valerse del mismo para impedir su desalojo.

En tal sentido consideramos que la única causa en la que puede ampararse el demandado para justificar su posesión si ostentara algún vínculo de familiaridad con el demandante no es el vínculo de familiaridad, sino la existencia de un título negocial a su favor o en caso dicho título negocial nunca haya existido o haya quedado revocado, habrá que indagar si existe un título proveniente de una fuente de origen legal, este argumento concuerda con lo obtenido por el autor Pasco (2019) quien ha señalado que mientras no existe un título, no podrá desestimarse la condición de precario.

De lo anteriormente mencionado se deduce que la sola relación de parentesco no justifica la posesión válida sobre un bien, en tanto que si no se advierte la presencia de un título negocial entre las partes se deberá tratar de crear a favor de estos uno de carácter legal que para el caso de los desalojos entre familiares que se encuentren en estado de necesidad será la construcción a su favor de ser titulares de una obligación alimentaria.

La naturaleza del proceso de desalojo por ocupación precaria

Respecto a la naturaleza del proceso de desalojo por ocupación precaria es preciso advertir que la doctrina en una posición mayoritaria ha señalado que la acción de desalojo por ocupación precaria deberá ser amparada, solo si la parte demandante acredita ser titular del bien cuya desocupación pretende y cuando la parte emplazada ocupe el mismo sin título alguno o que existiendo éste se encuentre fenecido.

De lo anteriormente mencionado, se advierte que en el proceso de desalojo por ocupación precaria lo que corresponde realizar es un preexamen para advertir quien tiene el derecho a poseer el bien.; ello encuentra más asidero si tenemos en cuenta que la posesión precaria en nuestra jurisprudencia no solo se configura dentro de los supuestos de mediación posesoria sino también en aquellos casos en los que no se puede probar la existencia de una relación de mediación.

En consecuencia, se deduce que teniendo en consideración la naturaleza jurídica propia de este proceso como uno por medio del cual se construye una relación jurídica, no es posible

discutir la naturaleza social o no del bien materia de litis, toda vez que su principal finalidad es recobrar la posesión a favor de su legítimo titular.

El principio de la prueba escrita

El principio de prueba es materia procesal hace referencia a la importancia que tiene la documentación escrita que se presente como medio de prueba dentro de un proceso, es decir este principio establece que ciertos hechos, actos o acuerdos deben ser probados mediante documentos escritos para tener validez en un proceso judicial.

En ese sentido el art. 326 del C.C. ha señalado que, en materia probatoria, la unión de hecho se rige por el principio de prueba escrita, el mismo que señala resulta indispensable que a efectos de acreditar la existencia de una unión de hecho válida se cuente con pruebas documentales idóneas que respalden la convivencia. Ahora bien, que las pruebas antes referidas deben ser adecuadas y relevantes para demostrar la veracidad de la existencia de una unión de hecho en el proceso legal.

Lo anteriormente señalado resulta plenamente lógico si tomamos en cuenta que uno de los elementos configurativos de las uniones de hecho es la denominada “posesión constante de estado”, la misma que se refiere a la situación en la que una pareja vive y actúa como si estuviera casada, lo anteriormente mencionado es concordante con lo obtenido por la autora Espinoza (2017) quien refiere que la prueba de la posesión constante del estado de convivientes es relevante para establecer la existencia de una unión de hecho y en consecuencia los derechos y obligaciones legales entre las partes. En tal sentido, se advierte que el principio de prueba escrita exige la presentación de documentación idónea que acredite de forma fehaciente la existencia de una unión de hecho, por ende, se deduce que la sola declaración unilateral realizada por parte de uno de los convivientes no basta para acreditar la existencia de la misma.

Reconocimiento de la unión de hecho

Teniendo en cuenta que, si bien nuestra legislación ha establecido que el reconocimiento de la unión de hecho tiene carácter declarativo, es decir que solo reconoce el estado de familia más no lo modifica ni extingue, es que resulta de suma importancia tener en consideración la teoría institucionalista de la unión de hecho, la misma que es la más aceptada en la doctrina peruana y señala que la unión de hecho dará lugar a la existencia de

un régimen de sociedad de gananciales “todo en cuanto le sea aplicable”, y ese “todo en cuanto le sea aplicable” implica que la misma este reconocida de forma previa al momento en que se pretenden efectivizar los derechos que se reclaman.

En tal sentido, la legislación ha señalado que el reconocimiento de la misma puede darse a través de un proceso judicial o notarial; siendo que en el primero de ellos se deberá acudir en casos de muerte del conviviente o ruptura unilateral de la convivencia, y en el segundo cuando exista un acuerdo entre los convivientes para reconocer su convivencia. (Quispe, 2020)

De lo anteriormente señalado, se deduce que teniendo en cuenta la teoría institucionalista de la unión de hecho la misma que sostiene que la unión de hecho al tener una naturaleza jurídica similar a la del estado matrimonial es merecedora del reconocimiento de derechos, empero estos derechos solo podrán ser exigibles entre los convivientes cuando la misma se encuentre reconocida, se deduce que para la calificación de bienes sociales a aquellos bienes que pudiesen haber adquirido los convivientes durante la relación convivencial, es requisito indispensable que la convivencia se encuentre reconocida; toda vez que su reconocimiento implica también el reconocimiento de una comunidad o sociedad de bienes sujeta al régimen de sociedad de gananciales.

Criterios a tomar en cuenta por el juzgador en los procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alegue como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida

En este apartado presentaremos los criterios de aplicación que deberán ser tomados en cuenta por los juzgadores al momento de resolver procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alegue como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida, los mismos que son concurrentes y están propuestos principalmente a la luz de la teoría de la posesión precaria, en tal sentido dichos criterios se basan fundamentalmente en una correcta interpretación de lo que debe entenderse por concepto de título para poseer en los términos del IV. Pleno C.C; así como en la observancia de la naturaleza propia del proceso de desalojo por ocupación precaria, el principio de prueba escrita y la importancia del reconocimiento de la unión de hecho para otorgar seguridad jurídica.

A continuación, se presentarán los criterios de aplicación propuestos, acompañados de una breve justificación que resalta su importancia.

El primer criterio de aplicación propuesto, establece que los juzgadores civiles al momento de resolver tengan en cuenta que el solo vínculo de familiaridad entre demandante y demandado por presumirse la existencia de una unión de hecho no reconocida no justifica la posesión válida del bien, en tanto que dicha situación no califica formalmente ni como título legal ni negocial en los términos del IV Pleno Casatorio Civil.

Este criterio busca asegurar un correcto razonamiento por parte de los juzgadores, a efectos de prestar una adecuada administración de justicia, en tal sentido atendiendo a la situación especial de cada caso en concreto lo que corresponde analizar al juzgador es si la posesión que ostenta el ex conviviente se encuentra justificada por derivar la misma de un título legal cuyo origen se funda en los deberes de asistencia, sustento, habitación, vestido que se deben entre convivientes, pudiendo construir a favor del conviviente demandado la existencia de un título legal proveniente de una obligación de carácter alimentario que resulte exigible entre convivientes.

El segundo criterio de aplicación propuesto establece que no debe perderse de vista por parte de los juzgadores la observancia de la naturaleza propia del proceso de desalojo por ocupación precaria, como uno cuya principal finalidad no es determinar la naturaleza social del bien materia de litis sino la de lograr la restitución del bien a favor de quien ostenta un legítimo derecho.

Este criterio tiene como principal finalidad garantizar la correcta aplicación y análisis de las instituciones jurídicas del derecho a efectos de no incurrir en una desnaturalización de las mismas, en tal sentido si la unión de hecho no se encuentra reconocida de forma previa no podrá alegarse que el bien materia de litis es uno de carácter social perteneciente a una sociedad de gananciales toda vez que la determinación del carácter social o no del bien no constituye un objeto propio del proceso de reconocimiento de unión de hecho.

El tercer criterio propuesto, establece que no debe perderse de vista por parte de los juzgadores que en materia probatoria la unión de hecho se rige por el principio de prueba escrita, el mismo que exige que la existencia de una unión de hecho se acredite con medios probatorios idóneos.

Este criterio busca asegurar fundamentalmente el acceso a una justicia especializada, eficiente y equitativa, toda vez que teniendo en consideración que a menudo cuando se presentan procesos de desalojo que involucran relaciones concubinarias, el conviviente demandado suele presentar determinados medios documentales por medio de los cuales pretende justificar su posesión por estar amparada en una convivencia no reconocida, es que señalamos que el juez civil no cuenta con los conocimientos especializados en la materia para determinar si los medios probatorios ofrecidos acreditan fehacientemente la existencia de una unión de hecho en los términos del art.326 del C.C. a efectos de pretender reconocer que el bien materia de desalojo es uno de carácter social perteneciente a una sociedad de gananciales.

El cuarto criterio propuesto, establece que debe tomarse en cuenta por los juzgadores que, a la luz de la teoría institucionalista de la unión de hecho la misma que es la más aceptada en la doctrina peruana, se considera que la unión de hecho dará lugar a la existencia de un régimen de sociedad de gananciales todo en cuanto le sea aplicable, y ese “todo en cuanto le sea aplicable” implica que la misma se encuentre reconocida de forma previa para poder exigir la efectivización de derechos patrimoniales.

Este criterio busca asegurar una correcta administración de justicia, toda vez que la razón por la cual se exige que la unión de hecho se encuentre reconocida e inscrita en el registro para poder reclamar derechos patrimoniales radica en que la inscripción de la misma otorga una mayor seguridad jurídica al momento de diferenciar con exactitud los bienes que le corresponden a cada conviviente y los que forman parte de la sociedad de gananciales para su adecuada distribución patrimonial.

En consecuencia, los criterios anteriormente señalados, tienen como principal finalidad garantizar seguridad jurídica y eficiencia judicial tanto de lado de quien pretende la recuperación del bien como del lado de quien se encuentra en posesión del mismo.

Conclusiones

De lo analizado se pudo advertir que no existe en la jurisprudencia peruana un criterio uniforme al momento de resolver procesos de desalojo por ocupación precaria en donde se alega como defensa la existencia de una unión de hecho no reconocida.

En contraste a ello en países como Argentina y Uruguay la discusión respecto de si la existencia de unión concubinaría puede ser debatida dentro de un proceso de desalojo dependerá en gran medida de la calificación o supuesto en el que las mismas encuadren al ex concubino contra quien se plantea la acción de desalojo.

En consecuencia, teniendo en cuenta la teoría de la posesión precaria, es que se han propuestos diversos criterios de aplicación tales como, que el solo vínculo de familiaridad entre demandante y demandado por presumirse la existencia de una unión de hecho no califica formalmente ni como título legal ni negocial en los términos del IV Pleno Casatorio Civil. Asimismo, no debe perderse de vista que dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria no es posible determinar la naturaleza social o no del bien materia de litis.

Por último, debe tenerse en consideración que en materia probatoria la unión de hecho se rige por el principio de prueba escrita el mismo que exige que la existencia de una unión de hecho se acredite con medios probatorios idóneos, así como también debe tenerse en consideración que, según la teoría institucionalista de la unión de hecho la misma exige que la unión de hecho encuentre reconocida de forma previa para poder exigir la efectivización de derechos patrimoniales.

Recomendaciones

Se recomienda a los juzgadores civiles quienes son los encargados de resolver procesos de desalojo, que tomen en consideración los criterios de aplicación propuestos con la finalidad de garantizar estabilidad y previsibilidad en la aplicación del derecho, así como para reforzar la legitimidad de las decisiones judiciales.

Asimismo, se recomienda también a la Sala Suprema Civil, convocar a un nuevo Pleno Casatorio a los magistrados civiles con la finalidad de uniformizar criterios de aplicación cuando dentro de un proceso de desalojo por ocupación precaria el demandado alegue a la existencia de una unión de hecho no reconocida a efectos de desestimar su condición de precario, a efectos de fortalecer la confianza en el sistema judicial y ofrecer una mayor celeridad para la resolución de conflictos en los procesos.

Referencias

Arias, F. G. (2017). *Investigación teórica, investigación empírica e investigación generativa para la construcción de teoría: precisiones conceptuales*. https://www.researchgate.net/publication/335927792_Investigacion_teorica_investigacion_empirica_e_investigacion_generativa_para_la_construccion_de_teor%C3%ADa_Precisiones_conceptuales_1

Araujo, H. (2019). *Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano*. [Tesis profesional para obtener el grado de maestro en ciencias con mención en derecho civil y comercial, Universidad Nacional de Cajamarca]. <https://repositorio.unc.edu.pe/handle/20.500.14074/2780>

Azpiri, J. D. (2016). *Uniones convivenciales* (1° ed.). Hammurabi S.R.L.

Benites, Y.L. & Chávez, R.G. (2021). *La equiparación del régimen de separación de patrimonios reconocido en el matrimonio a las uniones de hecho*. [Tesis para optar el Título Profesional de abogado, Universidad Nacional de Trujillo]. <https://dspace.unitru.edu.pe/items/047ec2ce-c1c1-418d-a0b8-f29c763206a3>

Brugnini, M.F. & Laventure I. (2012). *El concubinato en la jurisprudencia nacional, análisis de la evolución del tratamiento jurisprudencial en Uruguay*. *Revista de la Universidad de Montevideo*. 1(2). <http://revistas.um.edu.uy/index.php/revistaderecho/article/view/1046>

Casación N° 2195-2011 (IV Pleno Casatorio Civil). (Ucayali). (25 de julio de 2013). Corte Suprema de Justicia de la República: Sala Civil Transitoria. <https://lpderecho.pe/iv-pleno-casatorio-civil-desalojo-ocupacion-precaria/>

Castro, F. (2014). *Análisis legal y jurisprudencial de la unión de hecho* (1ra edición). Academia de la Magistratura.

Causse, F. J. (1997). *El desalojo del concubino una aproximación necesaria*. *Revista La Ley*, N° (77). http://www.sajj.gob.ar/doctrina/daca970117-causse-desalojo_concubino_una_aproximacion.htm

Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Argentina [CPCCN]. Ley 17.454, 27 de agosto de 1981 (Buenos Aires). <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201801.011>

Código Civil de la República Oriental de Uruguay. Ley 4.845, 26 de febrero de 1866 (Montevideo). http://www.oas.org/dil/esp/codigo_civil_uruguay.pdf

Código Civil Peruano [C.C.]. Decreto Legislativo N° 295, 24 de octubre de 1984 (Perú).

Corte Suprema de Justicia de la República. (2021). *Condiciones copulativas y supuestos de la posesión precaria*. <https://acortar.link/IhJKAh>

Díaz, M. C. (2015). *Los bienes de los concubinos en relación a la unión concubinaria*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3835532>

Díaz, V. E. (2019). *La regla del ocupante precario e ilegítimo, efectos sobre la carga procesal y la defensa de la posesión*. [Tesis profesional para obtener el título profesional de abogado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/20.500.12893/8564/3/Diaz_Caruajulca_Victor_Eduardo.pdf.txt

Donato, J. D. (2019). *Practica del juicio de desalojo (Ira ed.)*. Ediciones DyD S.R.L.

Chávez, M. (2018). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo- Expediente N° 2010- 0318-JMY-JX-01-C del Distrito Judicial de Yarinacocha 2017 por ocupación precaria*. [Tesis profesional para obtener el título profesional de abogado, Universidad Señor de Sipán]. <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/6313>

Chirre, C. A. (2017). *Unión de hecho y su implicancia en el derecho de propiedad en el distrito de Ucayali 2015-2016*. [Tesis profesional para optar el grado de maestro en derecho mención: derecho civil y comercial, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. <https://repositorio.unheval.edu.pe/item/7f734f4d-90ae-45d6-8061-ecdbcd6017ea>

Echevarría, R. E. (2023). *La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria en la Corte Superior de Justicia de Lima- Basadre*. [Tesis para obtener el título profesional de abogada, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/145141>

Espinoza, K.J. (2021). *El principio de prueba escrita para acreditar la existencia de las uniones de hecho en el sistema peruano*. [Tesis para optar el título profesional de abogado, Universidad Santiago Antúnez de Mayolo]. https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/RUNM_1f4b32d8cdab8d17e0690216c66a3ee1

Expediente N° 877-2019. (Tucumán). (12 de octubre de 2023). Corte Suprema de Justicia de Tucumán: Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C. I <https://acortar.link/13Uj38>

Fernández, I. N. (2021). *Desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria Análisis de los criterios jurisprudenciales adoptados a partir del IV Pleno Casatorio Civil*. [Trabajo de suficiencia profesional para optar el título de abogado, Universidad César Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/65823>

Fernández Prada, J. M. (2023). *La unión de hecho no reconocida como argumento de defensa en el proceso de desalojo, 2022*. [Tesis para obtener el título profesional de abogado, Universidad Cesar Vallejo] <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/128782>

García, C. (2021). *Unión concubinaria. Disolución de la unión concubinaria publicidad registral*. *Revista de la Asociación Escribanos del Uruguay*, (107). <https://revista.aeu.org.uy/index.php/raeu/article/view/83>

Godoy I. E. (2022). *Análisis del ocupante precario en el proceso de desalojo signado en el expediente N° 1072-2005*. [Trabajo de suficiencia profesional para optar el título de abogado, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. <https://repositorio.unheval.edu.pe/handle/20.500.13080/7466>

González, G. B. (2018). *Proceso de desalojo y posesión precaria* (4ta Ed). Gaceta Jurídica S.A.

González, J. M. (2019). *El paradigma interpretativo en la investigación social y educativa: nuevas respuestas para viejas interrogantes*.
<https://idus.us.es/handle/11441/12862>

Mayta, L.A (2018). *Desalojo por ocupante precario*. [Trabajo de suficiencia profesional para obtener el título profesional de abogado, Universidad San Pedro de Huacho].<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1679/TRABAJO%20FINAL%20EXPEDIENTE%20CIVIL%20MONTROYA.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Medina, G. (2022). *Proceso de las uniones de hecho y concubinato*.
<https://graciamedina.com/wp-content/uploads/2022/04/Proceso-de-las-uniones-de-hecho-y-concubinato-.doc>

Mejía, C. (2017). *La posesión en virtud de un título manifiestamente nulo ¿Debe ser considerada como posesión precaria?* Revista UNIFE.
<https://revistas.unife.edu.pe/index.php/lumen/article/view/570>

Montenegro, J.D. (2021). *El desalojo entre familiares desde una perspectiva jurisprudencial y doctrinaria*. *Revista de investigación de la academia de la magistratura*, Vol. N° 3. <https://revistas.amag.edu.pe/index.php/amag/article/view/205>

Lama, H. E. (2007). *La posesión y la posesión precaria el nuevo boceto de precario y la utilidad de su actual regulación*. Jurídica Grijley.

Lloveras, N. & Orlandini, O. (2015). *Uniones convivenciales* (1° ed.). Rubinzal.

Ley N° 18.246, Ley que regula la Unión concubinaria. (10 de enero del 2008).
<https://www.impo.com.uy/bases/leyes/18246-2007>

Pasco, A. (2019). *El poseedor precario: un enfoque doctrinario y jurisprudencial*. Gaceta jurídica.

Pasco, A. (2023). *El Cuarto Pleno Casatorio Civil vs. los Plenos Jurisdiccionales: desencuentros, contradicciones e incertidumbre. Necesitamos un nuevo pleno casatorio*

sobre la posesión precaria: *Revista Ius Et Veritas*, N° 66.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/27270/25509>

Pozo, J. E. (2015). *El título en la posesión precaria a la luz del IV Pleno Casatorio*.
https://content.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/11/El-t%C3%ADtulo-en-la-posesi%C3%B3n-precaria-a-la-luz-del-IV-Pleno-Casatorio_JPozo.pdf

Quesnay, J. M. (2015). *El cuarto Pleno Casatorio Civil y la indiferencia hacia en derecho de contratos*. *Revista de Investigación Jurídica USAT*.
<http://www.usat.edu.pe/files/revista/ius/2015-II/paper10.pdf>

Quispe, N. M. (2020). *Desprotección jurídica sobre los derechos personales y patrimoniales de la pareja en las uniones de hecho en el distrito judicial de Junín 2018*. [Tesis profesional para obtener el grado académico de maestro en derecho y ciencias políticas, mención: derecho civil y comercial, Universidad Peruana los Andes].
<https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/1631>

Risco, L. F. (2017). *El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil*.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/16540/16886/>

Rojo, M. (2022). *La posesión y propiedad en la jurisprudencia* (1ra edición). Gaceta Jurídica.

Meléndez, E. F. & Ortiz, K. H. (2019). *Evolución de los criterios jurídicos respecto de los derechos patrimoniales de las uniones de hecho propia según el Tribunal Constitucional y la Corte Suprema*. [Tesis presentada para optar el Título Profesional de Licenciado en Derecho y Ciencias Políticas, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrelo].
<http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/1012/TESIS%20MELENDEZ-ORTIZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Sabatés, L. A. & Roca, J. (2020). *La revisión de la literatura científica: Pautas, procedimientos y criterios de calidad*.
https://ddd.uab.cat/pub/recdoc/2020/222109/revliltcie_a2020.pdf

Sentencia Definitiva N°177/2021 (1 de diciembre de 2021). (Uruguay). Suprema Corte de Justicia de Uruguay: Tribunal de Apelaciones Civil 2° t°. [https://app-vlex-com.usat.lookproxy.com/search/jurisdiction:UY;*,PE/.+\(Sentencia+N%C2%B0+177%2C+2021\)+desalojo/vid/879124035](https://app-vlex-com.usat.lookproxy.com/search/jurisdiction:UY;*,PE/.+(Sentencia+N%C2%B0+177%2C+2021)+desalojo/vid/879124035)

Sentencia del 12 de octubre del 2023. (Argentina). Corte Suprema de Justicia Poder Judicial de Tucumán: Juzgado Civil en Documentos y Locaciones C.J.C.I. <https://acortar.link/13Uj38>

Torres, A. (2021). Acto jurídico (Tomo I). Jurista Editorial E.I.R.L.

Varsi, E. (2019). *Tratado de derechos reales: posesión y propiedad*. (tomo 2°). Universidad de Lima. Fondo Editorial.

Viera, M. & Patriitti M. (2024). *El alcance de la excepción de la calidad de propietario del ex concubino en el proceso de desalojo de inmuebles urbanos*. <https://acortar.link/n7ISrS>

Yarleque- escobar, Y. (2019). *El registro de las uniones de hecho y la protección jurídica de los derechos patrimoniales*. [Tesis profesional para obtener el título profesional de abogado, Universidad de Piura]. <https://pirhua.udep.edu.pe/handle/11042/4060>

Zeña, M. E. (2020). *La posibilidad de discutir la unión de hecho como título posesorio en el proceso de desalojo por ocupación precaria*. [Tesis profesional para obtener el título profesional de abogado, Universidad San Martín de Porres]. <https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/7012>

Zuta, E. I. (2018). *La unión de hecho en el Perú, los derechos de sus integrantes y sus desafíos pendientes*. *Revista IUS ET VERITAS*, N° (57). <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201801.011>