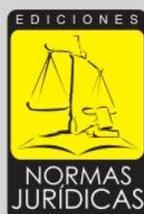


FLAVIO GARCÍA DEL RÍO

MANUAL DE LITIGACIÓN CIVIL
DESALOJO

DOCTRINA
MODELOS
JURISPRUDENCIA



ÍNDICE GENERAL

Presentación	13
--------------------	----

PRIMERA PARTE DOCTRINA

CAPÍTULO I EL DESALOJO

1. Concepto	19
2. Finalidad del desalojo	23
3. Causales de desalojo	23

CAPÍTULO II EL PROCESO DE DESALOJO

1. Tipo de proceso	27
2. Reglas de Competencia	30
3. Procedimiento	30
3.1. Acumulación de pretensiones	32
3.2. Parte legitimadas para demandar o ser demandados	32
3.3. Notificación	34
3.4. Limitación de medios probatorios	34
3.5. Lanzamiento	35
3.6. Sentencia con condena a futuro	35
3.7. Contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro	35
3.8. Pago de mejoras	36

Índice general

4. El proceso de desalojo como acción posesoria 36
5. Diferencias entre acción reivindicatoria y proceso de desalojo . . . 39

**CAPÍTULO III
OCUPANTE PRECARIO**

1. Concepto e historia 41
2. El concepto de precario requiere se referenciado a la norma civil y procesal civil 43
3. La posesión precaria 43
 - a) Ausencia de título 44
 - b) Título fenecido 44

**CAPÍTULO IV
CLASES DE DESALOJO**

1. El proceso sumarísimo de Desalojo 45
2. El Desalojo del ocupante precario 45
3. Los cuatro procesos de desalojo en el Perú 47
 - 3.1. El proceso de desalojo ordinario 47
 - a) Falta de pago de la renta o merced conductiva en el arrendamiento 47
 - b) Vencimiento del contrato de arrendamiento 47
 - c) Precarios 48
 - 3.2. El proceso único de ejecución de desalojo (D.L. 1177) 48
 - 3.3. Proceso de desalojo express (Cláusula de allanamiento a futuro) 49
 - 3.4. Proceso de desalojo con intervención notarial 49

**CAPÍTULO V
EL DESALOJO NOTARIAL**

1. Concepto 51
2. Requisitos de procedibilidad 53
 - a) Individualización del bien 53
 - b) Formalidad del contrato de arrendamiento 53
 - c) Modificaciones o adendas al contrato de arrendamiento . . . 54

Flavio García del Río

- 3. Causales de desalojo 54
- 4. Acogimiento a la Ley N° 30933 55
- 5. Oposición al trámite notarial 56

SEGUNDA PARTE

MODELOS

- 1. Demanda de desalojo por falta de pago de alquiler 61
- 2. Demanda de desalojo por ocupación precaria 65
- 3. Contestación de demanda en proceso de desalojo..... 67
- 4. Modelo de demanda ejecutiva de pago de arriendos. 71
- 5. Modelo de demanda de pago de arriendos 73
- 6. Modelo de demanda ejecutiva por recibos impagos de alquiler 76
- 7. Modelo de demanda de desalojo de ocupante precario 79
- 8. Modelo de contestación de demanda de desalojo por ocupante precario 82
- 9. Modelo de demanda de desalojo por falta de pago. 85
- 10. Desalojo por falta de pago y vencimiento de contrato.. 88
- 11. Desalojo por ocupación precaria 90
- 12. Desalojo por ocupación precaria 95
- 13. Demanda de desalojo de predio rústico 98
- 14. Contestación de la demanda de desalojo 101
- 15. Demanda de desalojo por falta de pago..... 103
- 16. Demanda de desalojo por falta de pago..... 105
- 17. Demanda de desalojo por falta de pago..... 107
- 18. Escrito planteando recurso de apelación en proceso de desalojo.. 109
- 19. Demanda ejecutiva por recibos impagos de alquiler de local comercial 111
- 20. Demanda de desalojo por vencimiento de contrato 114
- 21. Modelo de escrito deduciendo nulidad en proceso de desalojo.. 117



Índice general

22. Modelo de escrito contestando demanda de desalojo por ocupación precaria.	119
23. Escrito subsanando demanda en proceso de desalojo.	132
24. Modelo de demanda de desalojo por vencimiento de contrato	145
25. Modelo de apelación de sentencia en proceso de desalojo. . . .	147
26. Modelo de escrito subsanando omisión en demanda de desalojo.	153
27. Escrito de contestación de demanda de desalojo por ocupante precario	154
28. Subsanación de demanda de desalojo por ocupante precario. . .	159
29. Demanda de desalojo por ocupante precario	160
30. Demanda de desalojo por ocupación precaria	162
31. Escrito de apelación en proceso de desalojo	165
32. Alegato en proceso de desalojo	168
33. Apelación en proceso de desalojo	170
34. Modelo de solicitud de auxilio judicial por el demandante. . .	174
35. Demanda en lo contencioso administrativo: reivindicación y desalojo.	177
36. Demanda de desalojo por ocupante precario	189
37. Contestación de demanda y excepción en proceso de prescripción adquisitiva de dominio.	193
38. Contestación de demanda de adquisición de propiedad por accesión	198
39. Subsanación de demanda sobre reivindicación.	203
39. Subsanación de demanda sobre reivindicación.	207
40. Subsana demanda de reivindicación.	209
41. Subsanación de observaciones	211
42. Demanda de Desalojo por falta de pago y vencimiento de Contrato.	214
43. Modelo de Contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro.	217
44. Modelo de Contrato de Arrendamiento con cláusulas de resolución automática.	220

Flavio García del Río

45. Modelo de Contrato de arrendamiento con cláusula de allanamiento a futuro	224
46. Modelo de contrato de arrendamiento de local comercial ...	226
47. Modelo de Contrato de arrendamiento.....	229
48. Modelo de solicitud de Prescripción adquisitiva ante Notario. ...	232
49. Modelo de solicitud de Prescripción adquisitiva de dominio. ...	235
50. Modelo de escrito planteando recurso de apelación en proceso de Desalojo.....	239

**TERCERA PARTE
JURISPRUDENCIA**

1. CAS. N.º 5109-2019.....	243
2. CAS. N.º 3632-2018.....	252
3. CAS. N.º 145-2017.....	262
4. CAS. N.º 908-2016.....	272
5. CAS. N.º 4459-2015.....	280
6. CAS. N.º 2195-2011.....	288
7. CAS. N.º 575-2017.....	291
8. CAS. N.º 244-2017.....	291
9. CAS. N.º 3902-2016.....	291
10. CAS. N.º 3346-2012.....	291
11. CAS. N.º 1437-99.....	291
12. CAS. N.º 2092-99.....	291
13. CAS. N.º 1496-99.....	292
14. CAS. N.º 2540-99.....	292
15. CAS. N.º 1781-99.....	292
16. CAS. N.º 1371-99.....	292
17. CAS. N.º 1437-99.....	292
18. CAS. N.º 446-99.....	293
19. CAS. N.º 1298-99.....	293

Índice general

20. CAS. N° 1922-99	293
21. CAS. N° 1830-99	293
22. CAS. N° 1780-99	293
23. CAS. N° 946-99	294
24. CAS. N° 946-99	294
25. CAS. N° 1126-99	294
26. CAS. N° 52-98	294
27. CAS. N° 759-98	294
28. CAS. N° 896-98	294
29. CAS. N° 1364-98	295
30. CAS. N° 1395-98	295
31. CAS. N° 2137-98	295
32. CAS. N° 2340-98	295
33. CAS. N° 2706-98	295
34. CAS. N° 270-98	295
35. CAS. N° 3047-98	295
36. CAS. N° 3097-98	296
37. CAS. N° 113-T-97	296
38. CAS. N° 672-97	296
39. CAS. N° 678-97	296
40. CAS. N° 706-97	296
41. CAS. N° 1040-97	296
42. CAS. N° 1065-97	296
43. CAS. N° 1667-97	297
44. CAS. N° 1818-97	297
45. CAS. N° 2161-97	297
46. CAS. N° 2354-97	297
47. CAS. N° 1341-97	297
48. CAS. N° 551-96	297

Flavio García del Río

49. CAS. N° 677-96	297
50. CAS. N° 850-96	297
51. CAS. N° 912-96	298
52. CAS. N° 1215-96	298
53. CAS. N° 1259-96	298
54. CAS. N° 1444-96	298
55. CAS. N° 1501-96	298
56. CAS. N° 1573-96	298
57. CAS. N° 1623-96	298
58. CAS. N° 1695-96	298
59. CAS. N° 1803-96	298
60. CAS. N° 518-96	299
61. CAS. N° 551-96	299
62. CAS. N° 14-95	299
63. CAS. N° 34-95	299
64. CAS. N° 388-95	299
65. CAS. N° 393-95	299
66. CAS. N° 453-95	299
67. CAS. N° 521-95	299
68. CAS. N° 725-95	299
69. CAS. N° 790-95	300
70. CAS. N° 871-95	300
71. CAS. N° 877-95	300
72. CAS. N° 897-95	300
73. CAS. N° 1022-95	300
74. CAS. N° 1093-95	300
BIBLIOGRAFÍA	301

