

**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**  
**ESCUELA DE POSGRADO**  
**DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**



=====  
**LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN**  
**DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA**  
**REGIÓN DE UCAYALI-2017.**  
=====

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO CIVIL**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO EN DERECHO**  
**CIVIL Y COMERCIAL**

**TESISTA: RODAS QUINTANA KEBBY KARUSSA**

**ASESOR: MG. FLORES FLORES HUMBERTO**

**HUÁNUCO – PERÚ**

**2022**

**DEDICATORIA:**

A: mis padres por estar siempre a mi lado alentándome cada día a lograr mis metas académicas en mi carrera profesional y concluir con mis objetivos trazados de optar el grado académico de Maestra en derecho.

## **AGRADECIMIENTO**

A la Universidad Nacional Hermilio Valdizán por la formación académica recibida, de nuestros profesores de la maestría por dedicar su tiempo y conocimientos compartidos que nos permitieron elaborar esta Tesis.

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación contiene el informe de los aspectos más significativos sobre la categoría del precario y la afectación del derecho de posesión del propietario, siendo un aporte al conocimiento científico en las ciencias del Derecho, tuvo como objetivo determinar si la determinación de la categoría del precario afecta el derecho de posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017. La metodología utilizada fue de aplicada, nivel de investigación correlacional, diseño no experimental, tomando como muestra 30 sentencias judiciales sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017, donde se aplicó el cuestionario de 11 ítems para profundizar el análisis e interpretación de los resultados. Para estimar los estadígrafos se hizo uso de la estadística descriptiva e inferencial y para la contrastación de la hipótesis se aplicó la prueba de correlaciones, con un nivel de significancia de  $p < 0,05$ . Con un resultado de  $-0,126$  en la prueba Rho de Spearman, se confirma que la correlación entre las variables es muy baja; con el cual se concluye que la determinación de la categoría del precario no se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

**Palabras clave:** Posesión, precario, propiedad, derecho, proceso.

## ABSTRACT

This present research work contains the report of the most significant aspects about the category of the precarious and the impact on the right of possession of the owner, being a contribution to scientific knowledge in the sciences of Law, its objective was to determine if the determination of the category of precariousness affects the owner's right to possession in the Ucayali Region-2017. The methodology used was aplicada, correlational research level, non-experimental design, taking as a sample 30 judicial rulings on the eviction process due to precarious occupation in the Civil Courts of the Superior Court of Justice of Ucayali-2017, where the questionnaire was applied. of 11 items to deepen the analysis and interpretation of the results. To estimate the statistics, descriptive and inferential statistics were used and to test the hypothesis, the correlation test was applied, with a significance level of  $p < 0.05$ . With a result of -0.126 in Spearman's Rho test, it is confirmed that the correlation between the variables is very low; with which it is concluded that the determination of the precarious category is not directly related to the right of possession of the owner in the judicial rulings by the Superior Court of Justice of Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

**Keywords:** Possession, precarious, property, law, process.

## ÍNDICE

DEDICATORIA: .....	ii
AGRADECIMIENTO .....	iii
RESUMEN.....	iv
ABSTRACT.....	v
ÍNDICE .....	vi
INTRODUCCIÓN .....	viii
<b>CAPÍTULO I. ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>11</b>
1.1. Fundamentación del problema .....	11
1.2. Justificación e importancia de la investigación.....	15
1.3. Viabilidad de la investigación.....	17
1.4. Formulación del problema .....	18
1.4.1. Problema general.....	18
1.4.2. Problemas específicos .....	18
1.5. Formulación de objetivos.....	18
1.5.1. Objetivo general.....	18
1.5.2. Objetivos específicos .....	19
<b>CAPÍTULO II. SISTEMA DE HIPÓTESIS</b> .....	<b>20</b>
2.1. Formulación de las hipótesis.....	20
2.1.1. Hipótesis general.....	20
2.1.2. Hipótesis específicas .....	20
2.2. Operacionalización de variables .....	21
2.3. Definición operacional de las variables .....	22
<b>CAPÍTULO III. MARCO TEÓRICO</b> .....	<b>25</b>
3.1. Antecedentes de investigación.....	25
3.2. Bases teóricas .....	29

3.3. Bases conceptuales.....	55
CAPÍTULO IV. MARCO METODOLÓGICO.....	59
4.1. Ámbito de estudio .....	59
4.2. Tipo y nivel de investigación .....	59
4.3. Población y muestra .....	60
4.3.1. Descripción de la población .....	60
4.3.2. Muestra y método de muestreo .....	60
4.3.3. Criterios de inclusión y exclusión .....	61
4.4. Diseño de investigación .....	61
4.5. Técnicas e instrumentos .....	61
4.5.1. Técnicas.....	61
4.5.2. Instrumento .....	62
4.5.2.1 Validación de los instrumentos para la recolección de datos.....	62
4.5.2.2 Confiabilidad de los instrumentos para la recolección de datos .....	63
4.6. Técnicas para el procesamiento y análisis de datos .....	64
4.7. Aspectos éticos.....	66
CAPÍTULO V. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	67
5.1. Análisis descriptivo.....	67
5.2. Análisis inferencial y contrastación de hipótesis .....	78
5.3. Discusión de resultados.....	84
5.4. Aporte científico de la investigación.....	87
CONCLUSIONES .....	89
SUGERENCIAS .....	91
REFERENCIAS.....	92
ANEXOS .....	95

## INTRODUCCIÓN

El proceso de desalojo por posesión precaria fue durante muchos años un proceso muy recurrente, que era pertinente y necesario para que un propietario pudiera recuperar de forma rápida sus bienes. Sin embargo, de un tiempo a la actualidad con diferentes plenarios, jurisprudencia y criterios diferentes; el desalojo por posesión precaria ha entrado en un punto de confusión en el que ya ni siquiera sabemos cuál es su finalidad o para que sirve y que regula.

Existen diferentes tipos de posesión, entre ellas la del que posee sin la existencia de un título que vendría a ser el poseedor precario, del que posee con un título inválido siendo este un poseedor ilegítimo, y quien posee en virtud de un título válido siendo el llamado poseedor legítimo inmediato, contra estos tipos de posesión el proceso correspondiente actualmente en el Perú es el desalojo, sin tener en cuenta que para cada tipo de poseedor procede como vía más idónea un proceso distinto, sin embargo a la fecha lo que se tiene es que casi todos los poseedores al final sean considerados precarios.

En ese sentido se presenta una complicación en la realidad, y es que los precarios para evitar su desalojo de forma rápida y ganar tiempo necesario, presentaban en el proceso un título cualquiera que muchas veces era falsificado; con la finalidad de que al no estar permitido dentro del proceso de desalojo la verificación de la validez o no del título presentado, el proceso sea ventilado en una reivindicación, logrando alargar la controversia, frustrando el desalojo y sin quedar remedio alguno al demandante que ir vía una reivindicación o a uno de nulidad de acto jurídico según sea el caso

La figura de la posesión precaria fue regulada normativamente recién en el derecho civil peruano, a partir de la entrada en vigencia del actual Código Civil, es decir, a partir de 14 de noviembre de 1984, como se sabe es materia de encendidos debates doctrinarios y forenses, básicamente, por la diversidad de criterios existentes, que lamentablemente genera desorden y falta de predictibilidad en nuestros tribunales. Con la finalidad de solucionar en alguna medida esta problemática la Corte Suprema ha emitido hasta dos Plenos Casatorios Civiles Supremos que tocan este tema (IV



Pleno Casatorio del año 2012 y el IX Pleno Casatorio del año 2016). El primero aborda centralmente el tema, mientras que el segundo, llega a modificar puntualmente un aspecto accesorio del primero.

Asimismo, en nuestro Código Procesal Civil Peruano en su artículo 585° prescribe que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este subcapítulo. Temando en cuenta que el Desalojo consiste en desalojar al poseedor inmediato, que se encuentra ocupando el bien inmueble del poseedor mediato (propietario), mediante un mandato legal definitivo que tiene la calidad de cosa juzgada.

En el Código Civil se hace una clasificación de formas de posesión pasibles de presentarse, como se ha expresado ut supra al exponer el marco teórico. A saber, existe una posesión inmediata y una posesión mediata (artículo 905 del CC), existe una posesión ilegítima, contrario sensu, una posesión legítima (artículo 906 del CC), existe una posesión de buena fe y una posesión de mala fe (artículo 906-908 del CC), existe una posesión precaria (artículo 911 del CC). Empero, además de estas formas de posesión previstas en el capítulo tercero de la sección tercera, tenemos a la posesión en concepto de dueño, que es la única que puede llegar a convertirse en propiedad (artículos 950 y 951 del CC).

La posesión en concepto de dueño, nombrada así en el derecho moderno, es la posesión ad *usucapionem* a que se refiere el derecho romano, y que es llamada posesión civil en la doctrina tradicional del derecho. Obviamente, no es cualquier tipo de posesión, se la ha considerado como una posesión cualificada, que no solo es apta para ser defendida con las acciones posesorias y los interdictos, sino una posesión con justo título y buena fe, reconocida así por el derecho.

En su afán de uniformizar la figura del precario en el ordenamiento peruano y evitar mayores discusiones al respecto, el Cuarto Pleno Casatorio Civil ha establecido un mecanismo de protección que pretende ser rápido y efectivo para defender el derecho del propietario, del administrador o de todo aquel que se considere que tiene derecho a la restitución de un predio (titulares en general), eliminando cualquier traba

en el camino que pudiese prolongar innecesariamente el remedio legal de la restitución.

Para el mejor esclarecimiento del tema, la investigación se ha dividido en cinco capítulos: i) el primero, describe los aspectos básicos del problema de investigación, la justificación e importancia de su ejecución, y su viabilidad para desarrollarlo; ii) el segundo capítulo está referido a la contrastación de la hipótesis, en la que se ha desarrollado el alcance de los objetivos y la validación de nuestra hipótesis; iii) el tercer capítulo, referido al marco teórico de la investigación, en el que se han expuesto las teorías que sustentan los contenidos temáticos y necesarios para el trabajo de investigación, se ha expuesto con escrúpulo los distintos temas que han servido de insumo para el capítulo de la discusión del trabajo de investigación, como es la posesión, la posesión precaria, el proceso de desalojo, el desarrollo jurisprudencial sobre estas materias; se ha citado también doctrina y jurisprudencia extranjera; iv) el cuarto capítulo referido al aspecto metodológico de la investigación, en el que se desarrollará a profundidad la problemática a tratar, se hará referencia al diseño de la investigación, los métodos y técnicas de investigación que se han empleado; v) el quinto capítulo contiene los resultados de la investigación con aplicación de la estadística como instrumento de medida, se presenta el análisis descriptivo e análisis inferencial de las variables independiente y dependiente de la investigación. Finalmente, se recoge en el trabajo de investigación las conclusiones a las que se ha llegado a partir de la contrastación de la hipótesis, así como las sugerencias.

## **CAPÍTULO I. ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Fundamentación del problema**

Radbruch (1933) sostiene que la regulación de las interacciones humanas en un mundo con recursos limitados implica necesariamente la regulación de las relaciones entre los individuos y las propiedades. Esto demuestra que el concepto de derecho real es esencial y no puede ser evitado por ningún sistema jurídico. De esta manera, entre los derechos reales, la propiedad surge como una categoría que no se basa en la experiencia, sino que es una idea preexistente al conocimiento práctico del derecho (p. 176).

Según el Diccionario de la Real Academia Española, el término "posesión" tiene su origen en el latín *possessio*, que se refiere a la condición de tener control sobre cosas o derechos. Esta posesión recibe protección legal provisional, ya que no implica necesariamente la propiedad. En este sentido amplio, la posesión se manifiesta cuando una persona ostenta efectivamente un derecho o atributo, independientemente de si es o no el titular legítimo. De hecho, el poseedor, titular o no, disfruta de manera efectiva de las ventajas asociadas al derecho que ejerce, asumiendo también las responsabilidades inherentes a la titularidad de dicho derecho.

La posesión puede clasificarse en legítima e ilegítima. La posesión legítima es aquella que se ejerce de acuerdo con el derecho y en conformidad con el ordenamiento jurídico. Por otro lado, la posesión ilegítima es aquella que se ejerce en violación del ordenamiento jurídico, sin tener el derecho legal para poseer el bien en cuestión.

Desde una perspectiva tradicional del proceso de desalojo por ocupación precaria, se ha considerado al poseedor como la parte vulnerable en la relación jurídica, mereciendo, por ende, una atención y protección especial.

El demandante poderoso frente al ocupante vulnerable. Bajo esta perspectiva, se concebía que el primero tenía la capacidad de abusar de su derecho a desalojar al segundo, obligándolo de manera injusta a abandonar la propiedad en la que posiblemente había residido durante muchos años. Este proceso dificultaba enormemente al ocupante encontrar otro lugar donde establecerse.

La primera impresión que surge es la de un titular sin escrúpulos confrontado con un ocupante desfavorecido. En este contexto, algún principio de justicia sugiere que el derecho de posesión del demandante debería ser pospuesto, que la medida para salvaguardar la titularidad no se aplique de manera inmediata, o que la falta de restitución en tales circunstancias no sea considerada de gran relevancia para el sistema jurídico.

En este contexto, la problemática abordada en la presente investigación se centra en las actuaciones de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la República. Esta entidad ha contribuido a difuminar progresivamente el concepto de posesión precaria, lo que ha generado una falta de precisión en su aplicación en los casos de desalojo por precario. Esta imprecisión se refleja en las decisiones de los jueces. De los nueve plenos casatorios llevados a cabo para abordar la problemática relacionada con la jurisprudencia en materia civil, la Corte Suprema ha emitido dos que están directamente relacionados con el tema de la posesión precaria.

En el año 2012, se emitió el IV Pleno Casatorio Civil, el cual estableció diversas directrices sobre la aplicación del proceso de desalojo por posesión precaria. Posteriormente, en el año 2016, el IX Pleno Casatorio Civil abordó el tema del otorgamiento de escritura pública, introduciendo cambios en los criterios previamente establecidos por el Pleno Casatorio del 2012. A pesar de que el proceso de desalojo por ocupación precaria requiere una correcta aplicación de razonamiento jurídico, fundamental para la motivación de las decisiones judiciales, los esfuerzos realizados hasta ahora no han logrado establecer criterios uniformes.

Esta falta de uniformidad se ve agravada por la contradicción en los plazos temporales para estos procesos, considerados sumarios. El tiempo transcurrido para su resolución, en contravención con el principio de economía procesal, ha generado una afectación significativa, especialmente para los ciudadanos involucrados en estos casos y la carga procesal de los distintos juzgados de Ucayali.

Este trabajo de investigación abarca principalmente el período comprendido entre los años 2011 y 2017, destacando las controversias surgidas entre los operadores judiciales a raíz del Cuarto Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2195-2011-UCAYALI. Este pleno incluyó una serie de situaciones bajo la categoría de ocupante precario con el objetivo de ofrecer soluciones a las diversas situaciones que se presentan diariamente en las cortes a nivel nacional en torno a la conceptualización del ocupante precario.

Es importante señalar que estos supuestos no están considerados como una lista cerrada (*numerus clausus*), sino más bien como casos a tener en cuenta al emitir decisiones en las partes considerativas de las sentencias. A su vez, la existencia de diferentes conceptos sobre posesión y la falta de una interpretación precisa del ocupante precario ha llevado a la falta de criterios unificados en la determinación de ocupantes precarios en los Juzgados de Ucayali al momento de resolver demandas de desalojo en los Juzgados de Ucayali.

Es común que los profesionales judiciales se vean obligados a resolver disputas relacionadas con el desalojo por posesión precaria desde distintos enfoques y con diversas conceptualizaciones aplicables a esta figura legal. La problemática que se destaca en esta investigación se sitúa en el ámbito de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, con sede en Coronel Portillo. En este contexto, las características del proceso de desalojo por ocupación precaria requieren la adecuada aplicación del razonamiento jurídico, un fundamento esencial para la motivación de las decisiones por parte de los operadores de justicia. Estas decisiones son cruciales para poner fin a los conflictos de intereses o a la incertidumbre jurídica.

Es bastante complicado para el propietario en Coronel Portillo iniciar un proceso de desalojo por ocupación precaria mediante el procedimiento sumarísimo contra un ocupante que carece de un título o justificación legal para su ocupación en la propiedad del propietario. La dificultad radica en que el ocupante puede obtener un documento emitido por una autoridad local, lo que en muchos casos dificulta la posibilidad de llevar a cabo el proceso de desalojo por ocupación precaria a través del procedimiento sumarísimo. Esto se debe a las posibles objeciones o cuestionamientos relacionados con el título de propiedad, que pueden surgir como resultado de la documentación obtenida por el ocupante de parte de una autoridad local.

Entiendo que la defensa de la posesión o la reclamación de la misma se complica debido a la interferencia de documentación proveniente de entidades sin la autoridad para atribuir la posesión o de terceros que no tienen la calidad de poseedores ni lo fueron. Esto frustra el proceso de desalojo por ocupación precaria y obliga al propietario a llevar a cabo una demanda contra el ocupante no solo en el contexto de desalojo por ocupación precaria, sino en un proceso de reivindicación. Este cambio de enfoque es necesario para examinar el título presentado por el demandado, lo que convierte un proceso que originalmente era simple, rápido y económico en uno más complejo, prolongado y costoso, impidiendo al propietario recuperar su bien inmueble en un plazo breve. Es evidente que los procesos de desalojo por ocupación precaria continúan representando una problemática judicial que afecta al poseedor, considerado como la parte más vulnerable en la relación jurídica. Esto se debe a las discrepancias de criterios jurisdiccionales, lo que ha llevado a falencias en la determinación de la categoría de precario y ha afectado el derecho de posesión del propietario en la Corte Superior de Justicia con sede en Coronel Portillo.

Las sentencias emitidas indican la importancia de realizar una investigación dogmática más exhaustiva para definir con mayor precisión el concepto jurídico de la posesión precaria. Este examen debe fundamentarse en

la identificación de su naturaleza jurídica, tomando como punto de partida las propuestas formuladas por las teorías jurídicas más destacadas que han abordado el fenómeno posesorio, tales como la teoría subjetiva y objetiva de la posesión.

Es cierto que los plenos casatorios son herramientas valiosas y contribuyen significativamente al ámbito jurisdiccional. Sin embargo, es importante reconocer que no pueden ser considerados como la solución definitiva para este problema. Aunque son útiles como fuente de orientación al momento de establecer, en la práctica, los casos de posesión precaria, no se deben juzgar necesariamente como un fracaso si la falta de uniformidad persiste.

Dadas las razones expuestas sobre las medidas extremas tomadas por el órgano jurisdiccional, resulta imperativo que los jueces, al tomar decisiones, hagan un uso adecuado de las normas especiales, los plenos casatorios y las normativas internacionales relacionadas con los ocupantes precarios. Esto es esencial para llevar a cabo los desalojos de manera rápida y eficiente, al tiempo que se protege el derecho de posesión de los demandantes.

La falta de uniformidad en las sentencias judiciales de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, hasta el año 2017, subraya la necesidad de que los jueces se apoyen en marcos normativos claros y coherentes para abordar los casos de ocupación precaria de manera consistente y justa.

Ante esta problemática esgrimida en la delimitación espacial, estructural y temporal del problema, existieron suficientes razones para justificar el desarrollo de la presente investigación.

## **1.2. Justificación e importancia de la investigación**

La justificación de la presente investigación radica en la necesidad práctica de abordar un problema que se presenta de manera cotidiana en el ejercicio jurisdiccional. Se busca ofrecer soluciones a las demandas de desalojo basadas en la posesión precaria del demandado. La finalidad es que los operadores judiciales en Ucayali adquieran un conocimiento profundo sobre la

determinación de la categoría del precario y cómo este afecta el derecho de posesión del propietario.

Es esencial que los operadores jurídicos comprendan las complejidades de la categorización del título posesorio, así como las astucias que pueden llevar a consideraciones erróneas. De manera específica, se pretende abordar la adopción de una posición legalista extrema en la diferenciación entre posesión legítima e ilegítima en los procesos de desalojo por ocupación precaria. La investigación se orienta hacia la resolución práctica de estos problemas que surgen de manera constante en la labor judicial.

La investigación también se justifica al haber surgido de una observación profunda del entorno social, donde se evidencia la insatisfacción, el rechazo, la desconfianza e inseguridad por parte de los justiciables en lograr la correcta aplicación de lo que constituye la justicia. Específicamente, se destaca la insatisfacción en el contexto del proceso de desalojo por ocupación precaria, donde se observa la incorrecta aplicación del razonamiento jurídico en las sentencias judiciales de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo. El razonamiento jurídico es fundamental en la motivación de las decisiones judiciales, las cuales son esenciales para poner fin a los conflictos de intereses o la incertidumbre jurídica.

La investigación se justifica también por el impacto significativo que tiene en nuestra sociedad en relación con la ocupación de bienes inmuebles por parte de individuos que carecen de título o causa jurídica que respalde su ocupación. Esto genera inseguridad jurídica para aquellos que tienen algún derecho sobre esos bienes, causando perjuicios tanto en la titularidad de los bienes como en el desarrollo normal del tráfico jurídico relacionado con ellos. La presentación por parte del demandado de un documento emitido por una autoridad local, que puede considerarse título posesorio simplemente por hacer referencia a la posesión, complica la recuperación del bien, aumentando los costos económicos y generando situaciones anómalas.



El proceso de recuperación se ve encarecido tanto en términos económicos como en la duración del mismo, ya que el demandado puede haber hecho uso y disfrute del bien a lo largo del proceso, resultando en una pérdida económica para el demandante en la recuperación de su bien inmueble.

La importancia de esta investigación desde el punto de vista jurídico radica en la determinación de la cuestión primordial relacionada con los institutos jurídicos sustantivos que constituyen el objeto del proceso de desalojo por ocupante precario y el título posesorio. El título posesorio es crucial para resolver la categoría del ocupante precario y permitir el ejercicio pleno de las acciones correspondientes al propietario que busca recuperar su bien inmueble. Es fundamental reconocer que el objetivo del derecho no es favorecer a quien tiene razón, sino realizar un juzgamiento adecuado de las partes involucradas en el proceso de desalojo por ocupación precaria-

### **1.3. Viabilidad de la investigación**

La factibilidad de la investigación es un componente esencial de un proyecto científico y está vinculada a la posibilidad de llevarlo a cabo en la realidad. Si una propuesta de investigación no es considerada viable, resultará impracticable y, en consecuencia, deberá ser descartada.

La viabilidad de la presente investigación se confirma, ya que se tuvo acceso a la información y documentación necesaria, así como a recursos materiales, humanos y económicos, entre otros. La responsable de la investigación gestionó todos estos recursos, incluyendo el tiempo, el espacio y la información necesaria para llevar a cabo la investigación. Se ha logrado un equilibrio entre la relevancia del tema estudiado y la viabilidad del proyecto. Es importante destacar que no se divulgará información de instituciones públicas ni de sentencias judiciales relacionadas con controversias sobre desalojo por ocupación precaria sin el consentimiento de las partes involucradas en el litigio.

## **1.4. Formulación del problema**

### **1.4.1. Problema general**

¿De qué manera la determinación de la categoría del precario se relaciona con el derecho de posesión del propietario, en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?

### **1.4.2. Problemas específicos**

- ✓ ¿Cuál es la relación entre la actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante y la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?
- ✓ ¿En qué medida el IV-Pleno Casatorio afecta la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?
- ✓ ¿Cuál es la relación entre la Legislación Nacional aplicable en la observación del precario y la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?

## **1.5. Formulación de objetivos**

### **1.5.1. Objetivo general**

Determinar de qué manera la determinación de la categoría del precario se relaciona con el derecho de posesión del propietario, en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

### **1.5.2. Objetivos específicos**

- ✓ Conocer la relación entre la actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante y la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.
- ✓ Analizar si el IV-Pleno Casatorio afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.
- ✓ Analizar la relación entre la Legislación Nacional de observación del precario y la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

## CAPÍTULO II. SISTEMA DE HIPÓTESIS

### 2.1. Formulación de las hipótesis

#### 2.1.1. Hipótesis general

- ✓ **H<sub>i</sub>**: La determinación de la categoría del precario se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.
- ✓ **H<sub>0</sub>**: La determinación de la categoría del precario no se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

#### 2.1.2. Hipótesis específicas

- ✓ **H<sub>i1</sub>**: La actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante se relaciona de manera positiva en la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.
- ✓ **H<sub>01</sub>**: La actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante no se relaciona de manera positiva en la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.
- ✓ **H<sub>i2</sub>**: El IV-Pleno Casatorio afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.
- ✓ **H<sub>02</sub>**: El IV-Pleno Casatorio no afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.
- ✓ **H<sub>i3</sub>**: La Legislación Nacional de observación del precario se relaciona de manera positiva en la afectación de la garantía de la posesión del

propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

- ✓ **H<sub>03</sub>**: La Legislación Nacional de observación del precario no se relaciona de manera positiva en la afectación de la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

## 2.2. Operacionalización de variables

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUM.
<b>V.I</b> <b>CATEGORÍA DEL PRECARIO</b>	ACTIVIDAD PROCESAL	-Criterio de determinación de poseedor precario -Valoración de los supuestos de posesión precaria. -Jurisprudencia nacional e internacional	Cuestionario  <b><u>ESCALA</u></b>
	IV PLENO CASATORIO	- Valoración de consideraciones para declarar precario -Reglas vinculantes -Predecibilidad y seguridad jurídica	Cumple Cumple parcialmente No cumple
	LEGISLACIÓN NACIONAL	-Constitución Política de Perú -Código Civil	

		-Código procesal civil	
<b>V.D</b> <b>DERECHO DE LA POSESIÓN DEL PROPIETARIO</b>	SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESION Y PROPIEDAD	-Tutela del derecho a la restitución del bien. -Recuperación del bien en un plazo corto.	Cuestionario  <b><u>ESCALA</u></b> 3. Muy acertada 2. Poco acertada 1. Nada acertada

### 2.3. Definición operacional de las variables

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL
CATEGORÍA DEL PRECARIO	El artículo 911 del Código Civil establece dos condiciones que deben cumplirse simultáneamente por parte del demandante en un caso de desalojo: demostrar	El poseedor precario puede o no haber sido previamente un poseedor inmediato. No se clasifica como poseedor inmediato (según la definición del poseedor en virtud de un título según el artículo 905) aquel que ocupa sin un título, es

	<p>que es el legítimo titular del bien que busca desocupar y que el demandado ocupa dicho bien sin un título válido o que el título previamente existente ha perdido su validez. Por lo tanto, en las demandas de desalojo basadas en esta causal, la función de los jueces se limita a determinar la existencia o ausencia del título que respalde la posesión. Sin embargo, la validez de dichos documentos no puede ser objeto de discusión en este contexto.</p>	<p>decir, sin tener ningún vínculo legal con la persona que tiene el derecho a la posesión. Por lo tanto, es inexacta la afirmación que sostiene que el poseedor precario debe ser obligatoriamente un poseedor inmediato. Se debe excluir de la categoría de poseedor precario al vendedor que incumple la entrega del bien, al contratante que permanece en posesión del bien tras la anulación o resolución del contrato, a los casos en los que ha vencido el plazo y surge la obligación de restituir el bien, así como a aquel que retiene el bien de su principal sin devolverlo después de extinguirse el vínculo jurídico.</p>
<p><b>DERECHO DE LA POSESIÓN DEL PROPIETARIO</b></p>	<p>La posesión se define como la tenencia de un objeto específico con la intención de actuar como señor o dueño, ya sea que la persona que se considera dueña tenga</p>	<p>En el ámbito del derecho constitucional, el derecho de propiedad sobre un bien mueble o inmueble se considera el poder jurídico más amplio que se puede tener sobre dicho bien. Este derecho concede la facultad de usar, disfrutar, disponer y</p>

	<p>la cosa en su posesión directa o a través de otra persona que la tenga en su lugar y en su nombre. En este contexto, el poseedor es considerado el dueño reconocido, a menos que otra persona justifique ser el propietario legítimo.</p>	<p>reivindicar o recuperar el bien.</p> <p>Es importante destacar que, aunque este poder es extenso, no es ilimitado, ya que la ley establece límites al derecho de propiedad. La Constitución Política del Perú, en su artículo 2, inciso 16, y en el artículo 70, subraya que el ejercicio de la propiedad debe llevarse a cabo en armonía con el interés social</p>
--	--	--



## CAPÍTULO III. MARCO TEÓRICO

### 3.1. Antecedentes de investigación

#### A). A nivel internacional

1. Gómez (2014), en su Tesis: *“La Posesión Medio para Legitimar al Dominio”*, tiene como objetivo analizar las causas que generan la falta de legalización de la posesión de los bienes inmuebles en los barrios periféricos ilegales del Distrito Metropolitano de Quito. La metodología utilizada se enmarca en el ámbito jurídico y, por ende, en el ámbito de las ciencias sociales, otorgándole un carácter cuali-cuantitativo. Como conclusión, se destaca que las nuevas corrientes humanistas han redefinido la propiedad privada como un derecho sujeto a limitaciones en función de su responsabilidad social. Se enfatiza que este derecho debe ejercerse en beneficio del bien común y que su uso debe cumplir con determinadas obligaciones, respaldadas por la amenaza legal de la extinción del derecho de propiedad en caso de incumplimiento. Incluso aquellos que hacen un uso adecuado no pueden beneficiarse exclusivamente, sino que deben compartir con la sociedad, que garantiza el derecho de uso. En el contexto de la posesión, se subraya que se basa en la condición humana, sujeta a derechos para quien la ejerce, y debe cumplir con las formalidades de la ley civil. El poseedor debe demostrar el ánimo de ser señor y dueño, y no reconocer a otra persona como dueño o poseedor legítimo del bien material, sea este mueble o inmueble, evidenciando esto procesalmente.
2. Lucaveche, y Rojas (2019), en su tesis *“Análisis Jurisprudencial de los Títulos que los Tribunales Superiores de Justicia han Reconocido al Precarista (2005-2018)”*. El objetivo de la investigación es analizar la jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia que abordan la acción de precario en el periodo comprendido entre los años 2005 y 2018. Se empleó un método descriptivo-explicativo, y la conclusión obtenida es la siguiente: la jurisprudencia considera diversos tipos de títulos como

aptos para la tenencia de un bien que pueden enervar la acción de precario. Se observa que los tribunales no solo aceptan títulos provenientes del propietario del bien, sino que también reconocen como válida la tenencia cuando su justificación proviene de un tercero ajeno al dueño en circunstancias específicas. Aunque la jurisprudencia establece que el título debe tener alguna relación con el dueño o el bien, este criterio puede dar lugar a interpretaciones diversas. En muchos casos, se pasa por alto si el título invocado es realmente oponible al dueño del bien. Se destaca que no deberían surgir conflictos cuando se trata de un derecho real, que por su naturaleza es erga omnes, o un antecedente jurídico emanado del mismo propietario. Sin embargo, cuando el título no proviene directamente de este último, las circunstancias se vuelven más ambiguas, dando lugar a fallos diversos por parte de la judicatura.

## **B). A nivel nacional**

**B1.** Rodríguez (2014), El objetivo de la tesis titulada "¿Posesión Precaria es una Posesión Ilegítima?", desarrollada en la ciudad de Lambayeque, es identificar los criterios aplicados por las dos salas superiores civiles en instancias superiores de los juzgados civiles y mixtos de las provincias de Chiclayo, Ferreñafe y Lambayeque en relación con la posesión precaria. La metodología utilizada es de carácter social, explicativa y descriptiva, enfocada en la realidad social experimentada por el posesionario precario en virtud del artículo 911 del Código Civil.

La conclusión obtenida destaca la existencia de una discusión doctrinaria sobre si la posesión precaria debe considerarse como una posesión ilegítima. La mayoría de los autores consultados concuerdan en que hay ciertos puntos de convergencia, pero también existen diferencias. Se señala que el incumplimiento de un contrato no necesariamente genera ilicitud, y no se puede afirmar categóricamente que un posesionario de mala fe sea ilegítimo. La tesis respalda los acuerdos vinculantes establecidos por el Pleno Casatorio Civil en el año 2010. Aunque se han observado casos en

los que los magistrados aplican el IV Pleno Casatorio, se plantea la posibilidad de continuar la investigación para evaluar el impacto de este pleno casatorio y determinar si aborda de manera efectiva la problemática derivada del artículo 911.

**B2.** Hernández (2017), en su tesis “*Desalojo en el Contexto de Ocupación Precaria - Casación N° 2195-2011/Ucayali*”, El objetivo de la investigación es identificar las dificultades que surgen en los contratos de arrendamiento al vencimiento del plazo establecido y su continuación en el derecho civil peruano, así como analizar los fundamentos de la posesión precaria en dicho contexto. El método utilizado es descriptivo explicativo, y el diseño no fue experimental ex post facto. Como conclusión, se destaca que en la actualidad el proceso de desalojo se resuelve en un plazo más breve, gracias a las diversas actualizaciones normativas que lo regulan, con el propósito de garantizar el derecho a la posesión.

**B3.** Castillo (2015), en su tesis “*El Vencimiento del Contrato de Arrendamiento y la Figura del Ocupante Precario*”, investigado en la ciudad de Trujillo, El objetivo de la investigación es determinar cómo el propietario de un bien inmueble, en virtud de un contrato de arrendamiento, puede demandar el desalojo por vencimiento de contrato o desalojo por ocupación precaria en el Perú al término del contrato por las causales previstas en la ley. El método utilizado es descriptivo explicativo, y la conclusión principal es la siguiente: En la relación entre la posesión precaria y la posesión ilegítima, se encontraron diferencias en la definición según la doctrina nacional. El autor Castañeda define la posesión ilegítima como aquella que carece de un título válido o la posesión de quien, teniéndolo, ha perdido el derecho. También se considera ilegítima la posesión que se obtiene de alguien que no tenía derecho a poseer el bien. La conclusión extraída es que la ilegitimidad del arrendador no lo convierte automáticamente en precario. Esto se fundamenta en el artículo 911, que establece que la posesión precaria se ejerce sin título o con un

título que ha fenecido. Sin embargo, la definición no especifica en qué casos el título feneció y difiere del concepto de posesión ilegítima, que se clasifica en posesión de buena fe y mala fe.

**B4.** Araujo (2019), en su tesis “*Naturaleza Jurídica de la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano*”, investigado en Cajamarca Perú, El objetivo de la investigación es determinar la naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano. Se aplicaron métodos inductivos, deductivos y dialécticos, y la conclusión obtenida es la siguiente. Según esta teoría, la posesión es el ejercicio sobre el bien de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Desde esta perspectiva, la posesión no requiere necesariamente de proximidad física o contacto directo con la cosa, sino que se enfoca en la materialización del interés jurídico. En otras palabras, se centra en cómo el bien cumple un fin socioeconómico.

**B5.** Diaz (2019), en su tesis “*Nulidad de un Acto Jurídico Dentro de un Proceso Sumarísimo de Desalojo por Ocupante Precario en la Corte Superior de Huaura - Año 2017*”, investigado en la ciudad de Huacho Perú. El objetivo de la investigación es determinar si es procedente que un juez declare la nulidad de un acto jurídico en el contexto de un proceso sumarísimo de desalojo por ocupante precario en la Corte Superior de Huaura en el año 2017. Se aplicó un enfoque mixto, combinando métodos cualitativos y cuantitativos, y se llegó a las siguientes conclusiones: El IV Pleno Casatorio fue aclarado por el IX Pleno Casatorio Civil en relación con la posibilidad de que un juez, dentro de un proceso civil sumarísimo, pueda declarar la nulidad de un acto jurídico. Existe una amplia aceptación por parte de los operadores de justicia en lo establecido por el IX Pleno Casatorio Civil. Aunque la nulidad no haya sido invocada, si es evidente, el juez debe advertirla y declararla.

## 3.2. Bases teóricas

### 3.2.1. La categoría del precario

Gonzales (2016), afirma:

El Código Procesal Civil, regula de manera correcta el objeto del proceso de desalojo, pues se refiere a la restitución del bien, lo que descarta la entrega; pues interpretándolo de forma acertada el Art.911 del CC y el Art. 585 del C.P.C, no procederá siempre, el desalojo en los casos del poseedor precario. (p, 125).

El desarrollo de las sociedades conlleva la coexistencia y, a veces, los conflictos entre sus miembros. En este contexto, el derecho interviene para resolver incertidumbres jurídicas y abordar conflictos de intereses, como en el caso presente. La importancia de incluir cláusulas en los contratos que regulen todos sus efectos es destacada, buscando asegurar una acción rápida y segura en la restitución del bien. Esto no solo protege los derechos de las partes involucradas, sino que también evita procesos legales prolongados y costosos que podrían derivar de acciones incorrectas.

El concepto de posesión precaria se ha ampliado de manera significativa, incluyendo diversas situaciones como los poseedores autónomos que se consideran dueños, los compradores cuyos contratos fueron resueltos mediante una simple carta, y los poseedores que han completado el plazo de usucapión, entre otros. En la gran mayoría de los casos, estos ocupantes utilizan la propiedad como vivienda, lo que requiere analizar la situación a la luz del derecho humano a una vivienda adecuada y el debido proceso.

La Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 ya reconocía el derecho a la vivienda en su artículo 25.1, estableciendo que "toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios". De manera similar, el

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de 1966 reitera esta disposición en el artículo 11.1.

Se destaca la importancia esencial de la cooperación internacional basada en el libre consentimiento para asegurar la efectividad de este derecho.

Sin embargo, Lama (2010), para quien:

(...) el art. 911 del Código Civil, que define la posesión precaria como la que se ejerce sin título alguno o el que se tenía feneció, expresa de modo claro e incontrovertible el ejercicio de una posesión contraria a derecho, en consecuencia debe ser entendida como una posesión ilegítima de mala fe, de tal manera que le resulte aplicable también las sanciones previstas en los art. 909 y 910 del mismo cuerpo legal, y que llegado el momento se le pueda obligar al pago de los frutos, percibidos o dejados de percibir, así como a la indemnización por los daños causados al bien. Señalar que el poseedor precario no es un poseedor ilegítimo de mala fe, implicaría exonerarlo de tales obligaciones, lo cual no resultaría justo ni equitativo para quienes ejercen la titularidad del bien. (pág. 90).

En el contexto peruano, el concepto de "precario", según se entiende en los términos del artículo 911 del Código Civil, la doctrina mayoritaria y la jurisprudencia, difiere significativamente del "precario" romano. Esto se debe, en primer lugar, a que la posesión en el Perú sigue la teoría objetiva de Ihering, que no requiere que el poseedor tenga el *animus domini*, sino que basta con que ejerza algún poder inherente a la propiedad. En este sentido, el "precario" en el Perú poseería atributos similares a los de un poseedor, a diferencia del "precario" romano, que es simplemente un detentador. En segundo lugar, la posesión precaria en el Perú no se ejerce en función de un vínculo obligacional con el poseedor legítimo, lo que hace que la intención de restitución sea inexistente, a diferencia del "precario" romano, que se vincula obligacionalmente con el legítimo poseedor y, por ende, debe restituir el bien.

### 3.2.2. La posesión precaria en el derecho civil peruano

Sánchez (2003), Afirma:

El actual Código Civil peruano, a diferencia de los otros Códigos Civiles del continente americano, y probablemente del mundo, ha incorporado una precisa definición de la posesión precaria, apartándose de modo claro y concluyente de la tradicional concepción que de él se ha tenido y se tiene en la historia del derecho privado. (p,94).

Noción clásica de posesión precaria, que reconocía como precario a quien tenía un bien a título gratuito y podía ser revocado en cualquier momento por el propietario, dejó de tener aplicabilidad en el país. El Código Civil estableció que la posesión precaria se da cuando se ejerce sin título alguno o cuando el título que se tenía ha fenecido.

En el contexto peruano, la posesión precaria se aleja considerablemente de la Doctrina civil contemporánea por dos elementos fundamentales. En primer lugar, a diferencia de la doctrina actual que exige el *animus domini* (posesión con la intención de actuar como dueño), en Perú, desde 1936, así como en Brasil de Freitas, México y Alemania (BGB), no se requiere que el poseedor tenga dicho *animus domini*. En lugar de eso, basta con que demuestre que ejerce de facto un señorío sobre la cosa o algún poder inherente a la propiedad..

El segundo elemento que marca la diferencia en el Perú actual, desde 1984, es que la posesión precaria no la ejerce quien tiene algún vínculo contractual u obligacional vigente con el propietario o quien actúe en su representación. En este sentido, la posesión precaria no se vincula contractualmente con el legítimo poseedor, a diferencia de lo que ocurría en el derecho romano o la doctrina más reciente.

La posesión precaria en el Perú, como se ha mencionado, se caracteriza por ser aquella que se ejerce sin ningún título, ya sea porque nunca se tuvo uno

o porque el título que se poseía ha fenecido. En este contexto, se considerará poseedor precario, por ejemplo: a) aquel que, con o sin violencia, entra físicamente al bien de forma directa sin autorización del propietario o titular; b) el individuo que, por cualquier motivo, después de haber ingresado al bien con el consentimiento del propietario o titular, no lo entrega al primer requerimiento; c) quien, habiendo tenido una posesión legítima respaldada por un título válido, ve que este título caduca por alguna razón; d) aquel que ingresa al bien basándose en un título jurídicamente inexistente; entre otros casos..

### **3.2.3. Antecedentes normativos en nuestro país acerca del precario.**

Antes de la entrada en vigencia del actual Código Civil en noviembre de 1984, la posesión precaria estaba contemplada únicamente en nuestra normativa adjetiva civil (Código de Procedimientos Civiles y Decreto Ley 21938) como una causal para interponer la acción de "desahucio". Sin embargo, no se estableció normativamente una definición o concepto específico de posesión precaria en ese momento.

El Código Civil de 1936 no reguló expresamente la posesión precaria, ni se estableció definición alguna al respecto.

Es correcto señalar que la inclusión y la definición expresa de la posesión precaria en el Artículo 911 del Código Civil vigente han proporcionado una mayor claridad y precisión en el tratamiento de esta forma de posesión de bienes. A pesar de las posibles limitaciones en la regulación normativa, el reconocimiento explícito de este concepto ha permitido una aplicación más precisa y la ampliación de su alcance a otras instituciones del derecho civil peruano que previamente podían no haber sido consideradas en relación con esta forma de posesión.

La experiencia judicial en acciones restitutorias de posesión, como las acciones de desalojo, refleja conflictos relacionados con el déficit de viviendas, el crecimiento desordenado de las ciudades y las dificultades económicas que enfrentan diversos sectores sociales del país. Esta situación destaca la



necesidad de una regulación normativa que aborde específicamente la posesión que perjudica directamente el derecho del titular del bien, es decir, la del propietario. En el contexto peruano, la jurisprudencia ha evolucionado en términos generales de manera positiva, aunque a veces ha sido contradictoria.

Con la mencionada regulación normativa, se puede afirmar que se ha brindado al propietario de un predio una mejor posibilidad de recuperar la posesión del mismo a través de la acción de desalojo, cuando el ocupante carece de derecho legítimo para permanecer en él.

#### **3.2.4. La posesión precaria origen y evolución**

Torres (2006) expone que:

En la Roma antigua, el término "precario" proviene del latín "preces", que significa ruego. En este contexto, el precario se refería a aquel que poseía una cosa solicitada por ruego a su dueño (precario dans). Este dueño concedía la posesión por benevolencia y podía recuperarla en cualquier momento, ya que la posesión precaria no generaba ningún derecho. Como lo expresó Ulpiano: "Es precario lo que, al que lo pide con ruego, se le concede para que lo use en tanto que lo consiente el que se le concedió". (p, 99).

En el contexto peruano, los códigos civiles de 1852 y 1932 no brindaron una definición precisa del ocupante precario. El código derogado de 1911, en su artículo 970, concedió una acción de desahucio (actualmente denominada acción de desalojo en el código civil vigente) para recuperar bienes utilizados de manera precaria por una persona sin pagar una pensión.

#### **3.2.5. Teorías de la posesión precaria**

Según Torres (2006), indica que "el poseedor precario en la concepción romana es el poseedor legítimo regulado en el artículo 905 por tener título para poseer la licencia otorgada por el dueño" (p.100). Según la

noción romana, la posesión es considerada precaria porque es transitoria y el poseedor debe devolver el bien.

En contraste con esto, nuestro sistema legal ha abandonado la noción romana de precario, definiéndolo como aquel que posee un bien sin tener un título. Este cambio se fundamenta en dos teorías. que son:

#### **A. Teoría subjetiva**

De acuerdo con la teoría subjetiva, que es respaldada por el derecho francés, se sostiene que aquel que posee de manera precaria, debido a la ausencia del animus (intención) de poseer para sí mismo, no está ejerciendo una posesión legítima. En consecuencia, el sistema legal no le otorga acciones posesorias y esta forma de posesión no conduce a la usucapión.

#### **B. Teoría objetiva**

En el contexto del derecho peruano, se sigue la teoría objetiva de la posesión. Por lo tanto, se considera como poseedor precario a aquel que, de acuerdo con el artículo 896 del Código Civil, ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad, según la enumeración del artículo 923. Esta clasificación aplica al momento de la interposición de la demanda y se da cuando el poseedor no cuenta con título alguno o el que tenía ha fenecido, según lo establece el artículo 911 del Código Civil.

#### **C. Teoría de la ocupación**

La teoría que aborda Gonzales (2013) sugiere que, en un momento histórico, los bienes eran considerados comunes, permitiendo que las personas realizaran la ocupación de las cosas para satisfacer sus necesidades. Según esta perspectiva, la ocupación convertiría al ocupante en propietario, fundamentando así la legitimidad de la propiedad. Esta teoría tiene una concepción histórica sobre el origen de la propiedad, argumentando que la ocupación sería la base para adquirirla. Sin embargo, los críticos señalan que esta teoría carece de una consistencia racional. Autores como Grocio y

Puffendorff, pertenecientes a la escuela del Derecho Natural, promovieron este enfoque. La ley natural, según Puffendorff, aconseja establecer la propiedad cuando sea conveniente para la sociedad humana, dejando a la prudencia de los individuos decidir si deben apropiarse de todas las cosas o solo de algunas, y si deben poseerlas de forma separada o pro indiviso, permitiendo que otros las adquieran por ocupación. (p,221).

### **3.2.6. El desalojo**

Según Ledesma (2009), el desalojo se presenta como una acción de carácter personal dirigida a recuperar el uso y disfrute de un bien inmueble que está siendo ocupado por alguien sin tener el título correspondiente para hacerlo. Esta falta de título puede surgir tanto de una obligación exigible de restituir el bien como simplemente del carácter precario de la ocupación (p.97).

El desalojo es un procedimiento judicial creado para que los ocupantes de un inmueble, como inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas, entre otros, abandonen la propiedad y la devuelvan a la persona con derecho sobre ella. Estos casos son manejados a través de un procedimiento sumarísimo, diseñado para lograr una resolución rápida.

La meta del desalojo es recuperar o restituir el uso y disfrute (tenencia) de un inmueble a la persona que reclama su plena disposición, frente a aquella que no posee ningún título que le faculte permanecer en él y carece de derechos legítimos de posesión sobre la propiedad.

El artículo 585° de nuestro Código Procesal Civil establece que la restitución de un predio se lleva a cabo de acuerdo con lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en ese subcapítulo. Además, permite al demandante agregar la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. En otras palabras, este artículo regula el procedimiento mediante el cual se busca la restitución de un predio, especialmente en situaciones de desalojo relacionadas con la falta de pago del arrendamiento.

La disposición establece que, si el demandante no elige acumular la pretensión de pago de arriendo al desalojo, tiene la opción de perseguir el cobro de los arriendos en un proceso ejecutivo, según la naturaleza de la deuda. Por otro lado, si decide incluir la pretensión de pago de arriendos en el desalojo, queda exento del requisito establecido en el inciso 3) del artículo 85° de ese código. Dicho inciso podría referirse a un requisito específico relacionado con la acumulación de pretensiones en el proceso.

El desahucio es válido para lograr la recuperación de los siguientes activos:

1. Las propiedades (según el artículo 585° del CPC): Esta expresión, de origen romano y en desuso fuera del ámbito jurídico, se utiliza para hacer referencia a cualquier finca o propiedad inmueble.
2. Los objetos muebles que no se clasifiquen como propiedades (según el artículo 596° del CPC).

#### **A. SUJETO ACTIVO Y SUJETO PASIVO**

Ledesma (2009) explica que:

El artículo 586° de nuestro Código Procesal Civil establece que tienen la facultad de presentar una demanda para recuperar la posesión de un terreno el dueño, el arrendador, el administrador y cualquier individuo que, a excepción de lo estipulado en el artículo 598°, crea tener el derecho sobre dicho terreno. Asimismo, pueden ser objeto de demanda el arrendatario, el subarrendatario, el ocupante sin contrato o cualquier otra persona a la cual se le pueda exigir la devolución. (p.99).

La disposición menciona a las partes habilitadas para entablar una demanda o enfrentar una demanda en el desalojo. Aunque la norma se centre únicamente en las partes, sostenemos que los terceros también pueden participar en el proceso, ya que cuentan con legitimidad para hacerlo debido a su interés directo o indirecto en el desenlace del caso.

Según Gonzales (2016), la figura del demandante en el desalojo, de acuerdo con la interpretación jurisprudencial del Código Procesal Civil, puede abarcar al propietario, (p.125). Por otra parte, el demandado común en los casos de desalojo es el arrendatario o cualquier poseedor temporal al que se le puede exigir la restitución.

1. Propietario: Individuo o entidad legal que posee el derecho de dominio sobre una cosa, especialmente en relación con bienes raíces. En el contexto de un inquilino, se refiere al dueño de la propiedad que ha sido alquilada.
2. Arrendador o Locador: En el marco de un contrato de locación, esta figura se refiere a la persona que otorga el uso o goce de una cosa, realiza una obra o presta un servicio. También se le denomina arrendador.
3. La figura del administrador se define como una persona física o jurídica encargada de gestionar sus propios bienes o los de terceros. En el ámbito del Derecho Público, se utiliza para describir al Estado en general y, de manera específica, al Poder Ejecutivo en sus diversas facetas.

Cualquier individuo que considere tener derecho a la restitución puede presentar una demanda, a menos que el poseedor actual haya presentado un interdicto, según lo establecido en la primera parte del artículo 586° del Código Procesal Civil.

Los sujetos pasivos en el proceso de desalojo son:

1. Arrendatario: En el contexto de un contrato de locación, se refiere a la persona que abona el precio por el uso o disfrute de una cosa, la prestación de un servicio o la realización de una obra. También se le conoce como arrendatario o inquilino.
2. Subarrendatario: Aquella persona que arrienda para sí misma lo que otra persona tenía previamente arrendado.

3. Precario: Se utiliza para describir aquello que se posee en virtud de un título que permite al propietario revocar en cualquier momento el uso o la tenencia.
4. Cualquier otra persona a la que se le pueda exigir la restitución tiene la facultad de presentar una demanda, según lo establecido en la segunda parte del artículo 586° del Código Procesal Civil.

En consecuencia, podemos concluir que el proceso de desalojo es aquel procedimiento mediante el cual una persona que se considera con el derecho de posesión de un inmueble tiene el derecho de exigir la restitución de dicho bien. Para respaldar esta pretensión, es necesario respaldarla con los medios probatorios adecuados. En este contexto, se observa que el IV Pleno Casatorio ha establecido ciertos supuestos con el fin de asegurar, reiterando la idea, la restitución del bien.

### **3.2.7. El desalojo por precario en los plenos casatorios**

En efecto, afirmamos que no solo es una aspiración loable sino también fundamental que la jurisprudencia se sustente en una interpretación precisa y fundamentada de la Constitución y la ley. En este contexto, el recurso de casación cumple una función crucial. Más allá de respaldarse en el derecho a la instancia plural, cumple una función nomofiláctica al defender y preservar el ordenamiento jurídico, es decir, el conjunto de leyes y normativas vigentes.

Además, es razonable esperar que la jurisprudencia o la tendencia jurisprudencial mantenga uniformidad y evite criterios judiciales contradictorios. La consistencia en la interpretación de la ley contribuye a prevenir interpretaciones apasionadas y obsesivas, las cuales podrían contrarrestar la serenidad que se busca en una jurisprudencia predecible.

En el ámbito del derecho civil, la legislación ha establecido dos vías para que los tribunales de las instancias judiciales más altas puedan unificar sus criterios jurisprudenciales, mediante la creación de doctrina legal vinculante.

En este contexto, la Corte Suprema de Justicia de la República ha llevado a cabo nueve plenos casatorios para abordar la problemática relacionada con la jurisprudencia en materia civil. Dos de estos plenos casatorios están directamente relacionados con el tema de la posesión precaria.

#### **A. IV Pleno casatorio civil**

Lama (2017) afirma:

Según el IV Pleno Casatorio Civil, se considera que una persona tiene la condición de ocupante precario cuando ocupa un inmueble que no le pertenece, sin realizar el pago de una renta y sin contar con un título válido para dicha ocupación. También se incluye en esta categoría a aquellas situaciones en las que se posee un título, pero este no genera ningún efecto de protección frente al reclamante, ya sea porque ha perdido su validez o por otras razones que lo invalidan. (p. 53).

##### **A1. Supuestos de posesión precaria**

En el IV Pleno Casatorio Civil de 2012, se establecieron fundamentalmente siete precedentes vinculantes. Un rasgo distintivo es que, en el quinto precedente, se plantearon supuestos específicos de posesión precaria bajo una cláusula *numerus clausus*, abordando situaciones concretas que se habrían presentado de manera recurrente en la jurisprudencia del Poder Judicial. A saber:

a) Una persona se considerará en situación precaria si ocupa una propiedad que no le pertenece, sin efectuar pagos de alquiler y careciendo de un título que respalde dicha ocupación. También se aplicará esta condición cuando se posea un título, pero este no brinde ninguna protección efectiva frente al reclamante, ya sea porque ha perdido su validez o por otras razones que invalidan su eficacia.

b) Cuando se menciona la ausencia de título o su expiración, no se hace referencia exclusiva al documento que certifica la propiedad, sino a cualquier acto jurídico que habilite a la parte demandada para ejercer la posesión del bien. En este contexto, la controversia no se centra en la propiedad en sí, sino en el derecho a poseer el bien.

c) La interpretación del artículo 585 del Código Procesal Civil en el sentido de que la "restitución" del bien se refiere a la entrega de la posesión respaldada por el artículo 911 del Código Civil tiene como objetivo garantizar que la persona que tiene el derecho correspondiente pueda disfrutar plenamente de dicho derecho, independientemente de si es propietario o no.

d) Como quinto precedente, se establecieron seis situaciones que los órganos jurisdiccionales deben considerar como casos representativos de ocupación precaria. En consecuencia, se considerará poseedor precario a aquel que se encuentre en cualquiera de estas situaciones:

i) El ocupante en situaciones de resolución extrajudicial de un contrato (como compra-venta, arrendamiento, etc.), de acuerdo con lo establecido en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil, se considerará como poseedor precario, según el quinto precedente establecido.

ii) Cuando se dé la circunstancia descrita en el artículo 1704 del Código Civil, es decir, cuando el arrendador manifiesta su voluntad de poner fin al contrato mediante un requerimiento al arrendatario, se considerará como un caso de posesión precaria. Es importante destacar que este supuesto no se configura si no se realiza el requerimiento de devolución del bien, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil..

iii) El arrendatario del bien que fue vendido por el propietario, siempre y cuando el comprador no se haya comprometido a respetar el contrato de arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1708 del Código Civil.



v) La persona que posee el bien y sostiene haber realizado construcciones o modificaciones en el terreno sujeto a desalojo, ya sea de buena o mala fe.

vi) Se considera precario aquel que simplemente alega haber adquirido el bien por usucapión, ya que esta afirmación por sí sola no sería suficiente para declarar la demanda como improcedente. El juez debe evaluar las pruebas presentadas que respaldan el derecho invocado por el demandado.

e) En todos los escenarios mencionados, el Juez encargado del proceso no puede emitir una sentencia inhibitoria; en su lugar, debe pronunciarse sobre el fondo de la disputa de acuerdo con los hechos y la evaluación de las pruebas presentadas.

f) Respecto a lo establecido en el artículo 601 del Código Procesal Civil, si ha transcurrido el plazo para interponer la pretensión interdictal, el demandante no tiene la opción de recurrir al desalojo como medio para recuperar su propiedad.

En este contexto, al observar en la sección de Dispersión Jurisprudencial de este trabajo que los criterios eran evidentemente contradictorios, se ha intentado poner fin al desorden resultante de esta disparidad. Sin embargo, es crucial señalar que esta tarea es intrínsecamente compleja y difícil, ya que, como es sabido, la jurisprudencia vinculante expresada en precedentes actúa como reglas de derecho. En consecuencia, resulta materialmente imposible abarcar completamente toda la casuística que pueda surgir en relación con la posesión precaria, evitando interpretaciones divergentes.

Es innegable que los plenos casatorios son herramientas valiosas que brindan una considerable contribución al ámbito jurisdiccional. Sin embargo, no se puede considerar que sean la solución completa para este problema. En todo caso, es importante reconocer su utilidad como una guía al momento de determinar los casos de posesión precaria en el ámbito fáctico. Aunque la persistencia de la falta de uniformidad podría interpretarse como una

limitación, no necesariamente debe considerarse como un fracaso de estos instrumentos.

### **3.2.8. El desalojo por precario en los plenos jurisdiccionales**

#### **1. Pleno jurisdiccional nacional civil y procesal civil-Chiclayo**

En el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, celebrado el 6 de noviembre de 2017 en Chiclayo-Lambayeque, se abordó el tema del proceso de desalojo mediante el envío de una carta notarial para requerir la desocupación cuando el contrato de arrendamiento ha vencido. En consideración a la emisión del IV Pleno Casatorio Civil, surge la necesidad de aclarar si el arrendador está impedido de presentar una demanda de desalojo por vencimiento de contrato después de haber realizado el requerimiento de restitución del bien a través de la carta notarial, o si tiene la facultad de hacer valer esta causal o la de ocupación precaria.

Según el criterio expresado en este pleno, después de la publicación del Cuarto Pleno Casatorio Civil, los jueces de Paz Letrado estarían impedidos de conocer los procesos de desalojo en casos donde existe un requerimiento de restitución del bien mediante carta notarial por parte del arrendador al arrendatario, de acuerdo con el artículo 1704 del Código Civil. En estos casos, el arrendatario se consideraría constituido en poseedor precario, y el juez competente para conocer de estos asuntos sería el Especializado, impidiendo al arrendador presentar una demanda de desalojo por vencimiento de contrato, sino únicamente por ocupación precaria.

Ciertamente, el acuerdo plenario objeto de análisis establece reglas de competencia y, al mismo tiempo, define la categoría de poseedor precario en relación con el envío de una carta notarial, otorgándole esta calidad.

#### **2. Pleno jurisdiccional distrital civil-Lima Este (2019)**

Se introduce un nuevo criterio con respecto a la categoría de poseedor precario, argumentando que el envío de una invitación a conciliar a un arrendatario con

contrato vencido podría resultar en que este se convierta en poseedor precario. Sin embargo, se concluye que la invitación a conciliar en sí misma no genera precariedad, ya que no está específicamente dirigida a la devolución o restitución inmediata del inmueble. Después de la conciliación, el arrendatario podría continuar en posesión del bien arrendado. Es importante señalar que el Pleno Nacional Civil y Procesal Civil de 2017, en su primer acuerdo, se ha referido exclusivamente al requerimiento notarial de restitución como el factor que genera la precariedad en estos casos, indicando indirectamente que la invitación a conciliar no produce dicho efecto. (Tema N° 1, segunda ponencia)

### **3.2.9. Derecho de posesión del propietario**

Según Ramírez (2004), la posesión es indiscutiblemente un derecho real, lo cual se evidencia en diversos contextos como la superficie, el acreedor prendario (todos derechos reales) y, por último, el arrendatario (derecho personal). Este elemento se considera primario, siendo el género del cual derivan los demás derechos; la posesión es el género y los demás derechos son considerados especies. Además, se destaca que la posesión es un derecho real y, quizás, el más tangible de los derechos. A pesar de esta relación estrecha con la propiedad, la posesión es también un derecho autónomo, independiente de la propiedad.

**A2. La posesión legítima e ilegítima.** El artículo 906 del Código Civil establece que la posesión ilegítima se considera de buena fe cuando el poseedor, debido a la ignorancia o error, cree en la legitimidad de su posesión, ya sea por hechos o derechos, en relación con el defecto que invalide su título. Según las afirmaciones del profesor Jorge Eugenio Castañeda (1973), se puede distinguir entre la posesión legítima y la posesión ilegítima según la presencia o ausencia de un título válido, respectivamente. En términos sencillos, el poseedor legítimo sería el "verus dominus", donde coinciden las condiciones de poseedor y propietario, mientras que el poseedor ilegítimo sería aquel cuyo título posesorio está afectado por un vicio. La alusión al "título" en la normativa civil se interpreta como un acto jurídico susceptible de ser afectado por alguna causa de

nulidad o anulabilidad. En el primer escenario, la posesión se consideraría ilegítima debido a la inexistencia del título, mientras que, en el segundo caso, la posesión sería legítima hasta que se declare la nulidad del título que la originó (p. 122)

Avendaño (1986), dice que:

El poseedor ilegítimo gozará de cierta protección jurídica cuando la ilegitimidad de su posesión se base en razones motivadas por la buena fe, como lo establece el artículo 908 del Código Civil, que permite al poseedor de buena fe apropiarse de los frutos de su posesión. En cambio, si el poseedor ilegítimo actúa de mala fe, estará obligado a restituir los frutos y responder por la pérdida o deterioro del bien, incluso si esto ocurre por causas no imputables a él. La buena fe implica una creencia equivocada sobre la legitimidad de la posesión, es decir, el poseedor desconoce que su posesión es ilegítima. La naturaleza de la buena fe se centra en un elemento o estado psicológico, ya que implica una "representación mental equivocada de una determinada situación de hecho". (p, 60).

La extensión de la buena fe está sujeta a las condiciones que posibiliten que el poseedor permanezca en un estado de ignorancia o equívoco acerca de la ilegitimidad de su posesión, según lo estipulado en el artículo 907 del Código Civil. Este artículo establece que la buena fe subsiste mientras las circunstancias permitan al poseedor mantener la creencia de que su posesión es legítima o, en cualquier caso, hasta que sea convocado a comparecer en juicio si la demanda se considera válida. En cuanto a la buena fe basada en la ignorancia, es evidente que se refiere a la falta de conocimiento acerca de la ilegitimidad de la posesión.

En este contexto, se sostiene que la buena fe del poseedor ilegítimo puede basarse únicamente en estados psicológicos como la ignorancia y el error. Se descarta el estado de duda como justificación de la buena fe, ya que

aquel que duda no está seguro de algo, y esto no se asimila ni a la ignorancia ni al error. La buena fe implica que el poseedor asume la legitimidad de su posesión de manera certera, y no en un estado de incertidumbre o duda.

### **A3. Posesión de buena y mala fe**

Gonzales (2005), sostiene que:

Aunque el Código Civil no establezca una clasificación precisa bajo el criterio de buena o mala fe, sugiere la presencia de estas dos modalidades posesorias. Esto se evidencia a partir del artículo 906 y siguientes. De esta manera, solo en caso de que esa convicción sea de alguna manera desvirtuada, el poseedor de buena fe pasaría a ser considerado como poseedor de mala fe.

Al evaluar el alcance de la buena fe, es esencial aplicar criterios razonables, como la conducta esperada de una persona diligente, dado que no cualquier tipo de error o ignorancia puede respaldar la creencia en la legitimidad del título bajo la protección de la buena fe. (p, 315).

Cuando se sostiene que la buena fe no se limita únicamente a una creencia respaldada por el estado psicológico del poseedor, sino que también debe reflejar un modo honesto de actuar por parte de la persona, se subraya que nunca puede fundamentarse en un error inexcusable. Esto se debe a la existencia de un deber social de actuar con diligencia, donde la buena fe implica no solo una convicción subjetiva, sino también un comportamiento ético acorde con las normas y expectativas sociales.

#### **3.2.10. Los propietarios titulares**

Ramírez (2007), señala que:

Efectivamente, en un sentido amplio, la propiedad se refiere a lo que pertenece a una persona de manera cercana y próxima.

Sin embargo, en su acepción más técnica y restringida, la propiedad se considera un derecho real que abarca tanto bienes materiales como inmateriales. Además, confiere a su titular un goce o señorío pleno sobre los bienes, otorgándole el derecho exclusivo de usar, disfrutar, disponer y reivindicar dichos bienes. (p,109).

#### **A. ATRIBUTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.**

Los atributos están contemplados en el artículo 923 del Código Civil actual, que enumera los siguientes: el ius utendi (derecho de uso); el ius fruendi (derecho de disfrute); el ius abutendi (derecho de disposición); y el ius vindicandi (derecho de reivindicación).

##### **1. EL "IUS UTENDI".**

El "ius utendi" se refiere al derecho de utilización de un bien que se le concede al propietario. Este derecho implica la facultad de utilizar el bien de acuerdo con su naturaleza y le otorga al propietario el derecho de aprovechar todas las funciones para las cuales el bien pueda ser destinado. Un ejemplo de ejercicio de este derecho sería habitar una casa, utilizar joyas o desplazarse en un automóvil. En resumen, el "ius utendi" garantiza al propietario el disfrute y uso adecuado de su propiedad.

##### **2. EL "IUS FRUENDI".**

El "ius fruendi", según la explicación de Zavaleta (2002), implica el disfrute, goce o explotación del bien que es objeto de la propiedad, incluyendo la percepción de sus frutos. (p.88).

##### **3. EL "IUS ABUTENDI".**

El derecho de "ius abutendi" comprende tanto la facultad legal de manejar el bien, como venderlo de forma onerosa o gratuita (mediante donación, anticipo de herencia, legado, entre otros), establecer derechos a favor de terceros, como

alquilarlo o hipotecarlo. Además, abarca la capacidad material de realizar acciones como sembrar, construir o incluso destruir el bien.

#### 4. EL "IUS VINDICANDI"

El "ius vindicandi" representa el derecho de reivindicación que posee el propietario para la protección de su propiedad. Esto implica que el dueño cuenta con la acción reivindicatoria, la cual es imprescriptible, según lo establece el artículo 927 del Código Civil vigente.

### **B. CARACTERES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.**

#### 1. DERECHO ABSOLUTO

Este aspecto del derecho de propiedad es el que claramente ha experimentado una disminución. Mediante esta característica, se confería al propietario un conjunto máximo de facultades de disposición sobre la cosa; es decir, el propietario podía asignar al bien de su propiedad el destino o uso que considerara más conveniente, sin restricciones.

El autor sostiene que, en la actualidad, la propiedad se percibe como una institución que debe ser regulada y organizada en función del interés social, colectivo y mayoritario. La noción de carácter absoluto de la propiedad, tal como se entendía en teoría, ha perdido su alcance. En la práctica, este carácter absoluto se ha vuelto relativo, ya que se ha restringido significativamente. En la actualidad, la idea de "absoluto" se entiende como la suma de diversas facultades sobre el bien, las cuales no son conferidas por otros derechos reales. (Palacio, 2004, p, 76).

#### 2. DERECHO EXCLUSIVO.

Según Ramírez (2007), en la concepción tradicional, el derecho de propiedad es exclusivo porque la persona que lo ejerce excluye del goce a todos los demás. El titular es, por tanto, el único con la capacidad de ejercer sobre los bienes las atribuciones que conlleva. No obstante, para Palacio (2004), solo el

propietario puede beneficiarse del bien; es decir, no se concibe la posibilidad de que un mismo bien tenga simultáneamente dos propietarios (aunque esta exclusividad no se aplica al caso del condominio o copropiedad, una figura diferente).

### 3. DERECHO PERPETUO.

Grados & Capcha Vera, 2006 señalan:

La propiedad no se extingue simplemente por no ejercer el derecho de propiedad, lo que implica que la prescripción extintiva no afecta a la propiedad y que la acción reivindicatoria es inmune a la prescripción. En contraste, se sostiene que los bienes no deben permanecer inactivos, ya que es del interés social que generen riqueza, lo que respalda la prescripción adquisitiva. Se aboga por sancionar el abandono, de modo que el propietario que no tenga posesión de un bien durante un período definido pueda perder su derecho. (p,267).

#### ➤ DERECHO ELÁSTICO.

Esto implica que la propiedad puede comprimirse al separar algunas de sus facultades, pero tan pronto como se extingan esos derechos limitativos de la propiedad, estas facultades vuelven al propietario por la fuerza de atracción que ejerce. Por ejemplo, en un contrato de arrendamiento, el propietario-arrendador pierde temporalmente el uso del bien, pero lo recupera cuando se extingue dicho acto jurídico. (Vásquez, 2012).

#### ➤ DERECHO AUTÓNOMO.

La existencia del derecho de propiedad no está sujeta a la dependencia de ningún otro derecho. “Es un derecho principal o independiente, ya que tiene una existencia autónoma y no se basa en la titularidad de otro derecho. A diferencia de otros derechos reales que derivan su existencia del derecho de propiedad, el derecho de propiedad es autosuficiente. Por ejemplo, el acreedor hipotecario obtiene su derecho de hipoteca a partir del derecho de propiedad del hipotecante” (Gonzales, 2005).



➤ DERECHO ABSTRACTO.

“Es decir, que existe con independencia de las facultades que comprende”. (Vásquez, 2012)

**C. ELEMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD**

El autor Eugenio Ramírez Cruz (1999), señala los siguientes:

1. SUJETO O TITULAR.

Es la persona, ya sea individual (natural) o colectiva (jurídica), que ostenta el derecho de propiedad. No es apropiado referirse a un "sujeto activo", ya que esta terminología sugeriría la existencia de un sujeto pasivo, lo cual no aplica en el contexto del derecho de propiedad.

2. OBJETO.

Como se mencionó anteriormente, la propiedad puede recaer sobre todos los bienes, tanto materiales como inmateriales, que existen en el mundo exterior, siempre y cuando sean susceptibles de apropiación, es decir, que estén dentro del ámbito del comercio jurídico humano.

3. LA RELACIÓN JURÍDICA.

El dominio es la facultad o poder conferido al titular con respecto a un bien, y emana de la relación jurídica o vínculo entre el sujeto y el bien en cuestión

**D. EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD ESTÁ CONSAGRADO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1993**

El inciso 16 del artículo 2 de la Constitución Política de 1993 regula el derecho fundamental a la propiedad.

Según Chaname (2009), la propiedad se considera una importante conquista de la civilización que ha impulsado el desarrollo económico y ha dado origen a los derechos patrimoniales, como el derecho de sucesión o

herencia. La propiedad, entendida como un derecho, confiere al propietario poderes legales y facultades jurídicas absolutas sobre un bien o cosa. Las declaraciones de derechos humanos, como la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789 y la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre de 1948, subrayan la inviolabilidad y sacralidad de la propiedad. Estas declaraciones establecen que nadie puede ser privado de su propiedad, excepto en casos de necesidad pública legalmente justificada y con una indemnización justa y previa. Asimismo, la Constitución Política de 1993, en su artículo 2, inciso 16, regula el derecho fundamental a la propiedad, destacando su aspecto social y humano al reconocer el derecho de toda persona a la propiedad privada necesaria para una vida digna que contribuya a mantener la dignidad personal y del hogar. (p, 89).

Según Bustamante (2001), la propiedad se define como el derecho sobre las cosas, que implica la facultad de usarlas, disfrutar de sus frutos, disponer de ellas (transferirlas en cualquier forma posible) y reivindicarlas (recuperarlas de quienes las hayan usurpado). En este contexto, la norma que se está analizando cobra gran importancia, ya que ofrece una aproximación directa al derecho de acceso a la propiedad y a la protección jurídica que recae sobre ella. De este modo, se consagra un derecho formal que prohíbe limitaciones en el acceso a la propiedad y en la posibilidad de ser propietario, abriendo esta posibilidad a todos. (p,205).

Gonzales (2005) destaca que el inciso en cuestión consagra tanto el derecho a la propiedad como el derecho a la herencia como parte de los derechos individuales. La propiedad, según el artículo 923 del Código Civil actual, se define como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Se enfatiza que el ejercicio de la propiedad debe estar en concordancia con el interés social y dentro de los límites legales. Eugenio Ramírez Cruz, citado por Gonzales, argumenta que la Constitución actual adopta una filosofía más liberal, eliminando el papel social que antes tenía la propiedad, incluso permitiendo la concesión de recursos naturales a

particulares. La Constitución reconoce la propiedad privada como un derecho fundamental, y su definición queda a cargo de las leyes ordinarias, considerando en algunos casos el bien común, aunque se haya eliminado la referencia a su carácter social. Es crucial destacar que estas leyes no pueden reducir el contenido esencial del derecho a la propiedad, ya que eso sería considerado inconstitucional

### **E. ANÁLISIS LEGAL SOBRE EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.**

El autor Torres (2001), señala:

La propiedad representa el derecho real por excelencia que una persona posee sobre un bien, confiriéndole un amplio poder de disfrute que incluye facultades como usar, disfrutar, disponer y reivindicar, así como cualquier otra forma de utilización permitida por el marco legal. Este derecho se aplica tanto a bienes muebles como inmuebles, materiales o inmateriales, abarcando cualquier elemento de valor o riqueza susceptible de apropiación a favor de un individuo o comunidad. Es importante señalar que quedan excluidos de este derecho los bienes de dominio público. Los inmuebles, comúnmente denominados predios, se clasifican en rústicos (vinculados al ámbito rural) y urbanos (relacionados con áreas urbanas). Los poderes inherentes a la propiedad, como el derecho a usar, disfrutar, disponer y reivindicar, deben ser ejercidos por el propietario de manera compatible con el bien común y dentro de los marcos legales establecidos. (p, 93).

Según el autor Ramírez (1999), el artículo 923 del Código Civil vigente proporciona una definición de la propiedad de la siguiente manera: "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley". En esta definición, la propiedad se concibe como el poder completo y total que una persona tiene sobre un bien. Además, refleja la moderna noción de que la propiedad tiene una función social, convirtiéndose

de una mera titularidad a una atribución. A pesar de estos cambios, aún se pueden identificar elementos de la antigua definición, ya que se destacan los atributos tradicionales que posee el propietario, aspecto que no ha cambiado según el legislador. (p,115).

### **3.2.11. Legislación Comparada**

#### **A. Código Civil francés**

Artículo 2230: Establece una presunción de posesión como propietario si no se demuestra que se ha comenzado a poseer por otro. En otras palabras, si no hay evidencia que indique que la posesión se inició bajo el derecho de otra persona, se presume que el poseedor es el propietario.

Artículo 2231: Indica que cuando la posesión se ha iniciado por otro, se presume que se posee en el mismo concepto, a menos que se demuestre lo contrario. Esta disposición sugiere que el modo en que se inició la posesión se mantiene, a menos que haya pruebas que indiquen lo contrario.

Artículo 2232: Establece que los actos de pura facultad y simple tolerancia no son suficientes para fundamentar la posesión ni la prescripción. Esto significa que simplemente realizar acciones o permitir que alguien realice acciones no constituye una base legal para reclamar posesión o prescripción.

#### **B. Código Civil español**

Artículo 432: La tenencia de bienes y derechos puede entenderse desde dos perspectivas: como la de un propietario o como la de alguien que tiene la cosa o el derecho con el fin de conservarlos o disfrutarlos, siendo el dominio propiedad de otra persona.

Artículo 436: Se presume que la posesión se mantiene en el mismo contexto en el que se obtuvo, a menos que se demuestre lo contrario.

Artículo 444: Los actos simplemente tolerados, así como aquellos realizados de manera clandestina y sin el conocimiento del poseedor de un bien, o mediante el uso de la violencia, no afectan la posesión.

### **C. Código Civil argentino**

Artículo 2352: Aquel que tiene en su posesión una cosa de manera efectiva, pero reconoce la propiedad de otra persona, es considerado un simple tenedor de la cosa y actúa como representante de la posesión en nombre del propietario, incluso si la ocupación de la cosa está respaldada por un derecho.

Artículo 2353: Ninguna persona puede cambiar, por sí misma o mediante el paso del tiempo, la razón de su posesión. Quien haya iniciado la posesión en calidad de propietario de la cosa, continúa poseyendo en esa calidad, a menos que se demuestre que ha comenzado a poseer en representación de otro. Se presume que aquel que ha comenzado a poseer en nombre de otro continúa haciéndolo bajo el mismo título, a menos que se demuestre lo contrario.

### **D. Código Civil chileno**

Artículo 716: El mero transcurso del tiempo no transforma la simple tenencia en posesión, a menos que aplique la excepción contemplada en el artículo 2510, regla 3.

Artículo 719: Si la posesión ha sido iniciada en nombre propio, se presume que dicha posesión ha persistido hasta el momento en que se alega. En caso de haber comenzado la posesión en nombre de otra persona, se presume igualmente la continuidad en el mismo orden de circunstancias. Si alguien demuestra haber poseído en un periodo anterior y mantiene la posesión en la actualidad, se presume la posesión durante el tiempo intermedio.

Artículo 2510: La adquisición del dominio sobre bienes comerciales que no ha ocurrido mediante la prescripción ordinaria puede lograrse a través de la prescripción extraordinaria, sujeta a las siguientes disposiciones:

1. No se requiere ningún título para la prescripción extraordinaria.
2. Se presume de manera automática la buena fe en este tipo de prescripción, a pesar de la ausencia de un título que justifique la adquisición del dominio.

Sin embargo, la presencia de un título que establece una mera tenencia se interpretará como mala fe y no permitirá la prescripción, a menos que se cumplan ambas de las siguientes circunstancias:

- a) Que el supuesto propietario no pueda demostrar que, en los últimos diez años, se haya reconocido de manera explícita o implícita su dominio por parte de aquel que argumenta la prescripción.
- b) Que la persona que reclama la prescripción demuestre haber poseído la propiedad durante el mismo lapso de tiempo, sin recurrir a violencia, clandestinidad ni interrupciones.

### **E. Código Civil colombiano**

Artículo 777: El mero transcurso del tiempo no transforma la mera tenencia en posesión.

Artículo 780: Presunciones en relación con la posesión. Si la posesión se ha iniciado en nombre propio, se presume que esta posesión ha persistido hasta el momento en que se argumenta.

En caso de haber comenzado la posesión en nombre de otra persona, se presume igualmente la continuidad en el mismo orden de circunstancias.

Si alguien demuestra haber poseído en un periodo anterior y mantiene la posesión en la actualidad, se presume la posesión durante el tiempo intermedio.

### **3.3. Bases conceptuales**

#### **3.3.1. La categoría del precario**

La condición precaria original se manifiesta cuando el poseedor nunca ha tenido un título legal (fundamento jurídico) que respalde su posesión. Esta falta de derecho proviene del hecho de que nunca ha tenido un título válido, como ocurre en situaciones donde se posee un bien ajeno adquirido de manera clandestina, mediante usurpación, robo, entre otros. Cualquier ocupante que no pueda demostrar tener un título válido para poseer legalmente un bien se considera un precario. (Gonzales, 2011:113).

##### **A. Poseedor**

A la persona que ocupa un terreno como parte de una posesión informal en un centro urbano no planificado o en una urbanización popular se le conoce como ocupante de un lote en situación informal. (Gonzales, 2011:113).

##### **B. El desalojo no protege la propiedad**

En el ámbito de los derechos reales, las normas y principios se estructuran en torno a los conceptos de propiedad y posesión. Estos fundamentos son la base de la ordenación jurídica que rige la asignación, uso y circulación de los bienes que constituyen la riqueza material. (Gonzales, 2011:113).

##### **C. Ausencia de título**

Hablamos de aquel individuo que ha tomado posesión de manera práctica, careciendo de cualquier título legal que respalde su derecho. Este tipo de poseedor incluye a personas que ingresan clandestinamente, usurpadores, ladrones o hurtadores. En resumen, se refiere a aquellos que ocupan un bien sin contar con un fundamento jurídico válido que justifique su posesión. (Avendaño, 2012:96).

#### **D. Título fenecido**

El título puede llegar a su fin debido a una decisión judicial, a la disposición de la ley, al vencimiento del plazo o condición resolutorios, al acuerdo mutuo, a la nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, entre otros. (Avendaño, 2012:96).

#### **E. La mala fe**

Es la creencia que una persona tiene en haber obtenido la propiedad, posesión, mera tenencia o algún beneficio respecto a un objeto o derecho, sin respaldo legal o amparo (Avendaño, 1986:60).

#### **F. El desalojo como proceso sumarísimo**

El legislador ha optado por esta forma procesal porque para obtener la restitución de un terreno no es necesario que el juez tenga un conocimiento extenso sobre la materia en disputa. La resolución del conflicto será más rápida al recurrir a procedimientos que enfatizan la celeridad procesal. Estos mecanismos resolverán de manera eficiente las situaciones de conflicto social que ocurren frecuentemente en nuestro país. (Sagástegui, 2012:118).

#### **G. Desalojo por ocupante precario**

La demanda de desalojo por precario, presentada contra el poseedor que, habiendo sido arrendatario, recibió el aviso de devolución del bien arrendado después de que venció el plazo, debe ser respaldada, según lo establecido en el II Pleno Jurisdiccional Civil de 1998.

### **3.3.2. El derecho de la posesión del propietario**

La posesión se define como el derecho real que establece una relación directa e inmediata de dominio exclusivo, que incluye el uso, goce y aprovechamiento económico, entre una persona y un bien. Este derecho es autónomo y se separa de la titularidad formal del mismo, es decir, del derecho propiamente dicho. Se trata de un derecho de naturaleza provisional,



específicamente, la posesión de hecho, que carece de un título justificativo (Ramírez, 2004:74).

### **A. Propietario**

Una persona natural o jurídica, o entidad estatal que pueda demostrar ser titular de la propiedad de terrenos mediante un título válido y que estén sujetos a las disposiciones de la ley (Ramírez, 2004:74).

### **B. El derecho de propiedad**

El derecho de propiedad se refiere a un conjunto de disposiciones legales que regulan el control que una persona tiene sobre los bienes. Además, se define como el poder legítimo para ejercer diversas facultades reconocidas por la norma objetiva en relación con los bienes a los que se aplica este derecho. En términos generales, el derecho de propiedad, considerado como un derecho objetivo, está compuesto por todas las normas legales que establecen y describen los distintos métodos de adquisición de bienes, las restricciones en la autoridad del individuo sobre los bienes, los procesos de transmisión y, por último, los métodos de extinción o finalización del mismo (Palacio, 2004:76).

### **C. Derecho real**

El derecho real se define como aquel que se ejerce sobre bienes o cosas, representando la relación directa entre una persona y el objeto en cuestión. Este derecho se materializa cuando una cosa está completamente o parcialmente bajo el control de una persona, estableciendo una conexión inmediata que puede ser invocada contra cualquier otra entidad, según la descripción de Planiol y Ripert (1938:111).

### **D. Propiedad no inscrita**

En el VII Pleno Casatorio Civil, contenido en la casación N° 3671-2014 del 5 de noviembre de 2015, se aborda en el considerando VI.1., literal a), la

existencia de posturas contrapuestas en la jurisprudencia y doctrina respecto a la propiedad no inscrita.

### **E. Doctrina.**

Se hace referencia a un conjunto de tesis y opiniones elaboradas por tratadistas y estudiosos del Derecho, que tienen como objetivo explicar y definir el significado de las leyes o proponer soluciones para cuestiones que aún no han sido legisladas. Este conjunto de ideas adquiere importancia como fuente mediata del Derecho, ya que la reputación y autoridad de juristas destacados a menudo ejercen influencia sobre el trabajo del legislador e incluso en la interpretación judicial de los textos legales vigentes, según lo indicado por Albadalejo en 1994:88

### **F. El título de propiedad**

Lo que describes es comúnmente conocido como "escritura" o "título de propiedad", que es un documento legal que certifica la propiedad de un bien inmueble, ya sea un terreno, una vivienda, un local comercial, entre otros. Este documento respalda los derechos de propiedad otorgados por la ley al dueño legal. Entre las facultades que otorga, el propietario tiene el derecho de poseer, ocupar pacíficamente, vender, rentar y prestar su propiedad de acuerdo con la normativa legal correspondiente (Jiménez, 2009:92).

## CAPÍTULO IV. MARCO METODOLÓGICO

### 4.1. **Ámbito de estudio**

El área de investigación abarca el Distrito Judicial de Ucayali, que comprende los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali. Durante el estudio, se llevó a cabo la observación y análisis de las variables de investigación.

### 4.2. **Tipo y nivel de investigación**

#### **A. Tipo de investigación**

La investigación corresponde al tipo APLICADA, ya que el problema planteado, demanda una solución efectiva y funcional, en este escenario, con la categoría precaria se busca la correlación con la afectación del derecho de posesión del propietario en la Región de Ucayali.

Según Murillo (2008) citado en Vargas, (2009) “La investigación aplicada recibe el nombre de “investigación práctica o empírica” porque busca la aplicación o utilización de los conocimientos adquiridos, a la vez que se adquieren otros, después de implementar y sistematizar la práctica investigativa. El uso del conocimiento y los resultados de la investigación que da como resultado una forma rigurosa, organizada y sistemática de conocer la realidad”. (p.159)

#### **B. Nivel de investigación**

El nivel de la investigación es correlacional.

**Correlacional**, La metodología empleada en el estudio se clasifica como correlacional, ya que tiene como objetivo evaluar la relación que existe entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto específico. En este enfoque, se mide cada variable que se presume está relacionada y luego se analiza la correlación entre ellas. Las correlaciones obtenidas se expresan en hipótesis que son sometidas a prueba durante la investigación. (Hernández, et al., 2006).

### 4.3. Población y muestra

#### 4.3.1. Descripción de la población

La población en la presente investigación estuvo conformada por todos los expedientes judiciales que son 30 en materia de procesos de desalojo por ocupación precaria, que han sido resueltos en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

#### 4.3.2. Muestra y método de muestreo

##### A. Muestra

La muestra de estudio por ser pequeña son los mismos de la población representada por 30 sentencias judiciales firmes signados con sus respectivos números de expedientes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

<b>PROCESOS DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA</b>	<b>DE POR</b>	<b>Exp- 2017. Del 1er Juzgado Civil</b>	<b>Exp- 2017. Del 2do Juzgado Civil</b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL</b>		<b>14</b>	<b>16</b>	<b>30</b>

Fuente: Elaborado por la investigadora (Extraído del Archivo Modular DJU-2017).

##### B. Método de muestreo

Se utilizó el muestreo no probabilístico intencional a criterio de la investigadora en vista de que la población de estudio no es numerosa, porque se entiende como aquel mecanismo que no utiliza una ley del azar o el cálculo probabilístico, sino que su obtención es sesgada por lo que no se puede saber el nivel de confiabilidad o calcular el error de su muestreo. (Ñaupas, Humberto, et al., 2011).

### **4.3.3. Criterios de inclusión y exclusión**

#### **A. Criterios de Inclusión**

En la presente investigación fueron incluidos todos los expedientes judiciales en materia de procesos Judiciales sobre desalojo por ocupación precaria, que han sido resueltos en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

#### **B. Criterios de Exclusión**

En la presente investigación fueron excluidos todos los expedientes judiciales que se encuentran sin sentencias firmes y los que están en giro los procesos Judiciales sobre desalojo por ocupación precaria a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

### **4.4. Diseño de investigación**

Este enunciado describe un enfoque descriptivo de una investigación centrada en la problemática de la determinación de la categoría del precario y su relación con el derecho de posesión del propietario, particularmente en las sentencias judiciales de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, en 2017. Además, se menciona la utilización de un diseño correlacional, que es una técnica no experimental que busca establecer una relación entre dos variables. En este caso, se busca correlacionar la variable relacionada con la determinación de la categoría del precario y el derecho de posesión del propietario.

### **4.5. Técnicas e instrumentos**

#### **4.5.1. Técnicas**

Para la recolección de los datos se utilizó la técnica de observación documental, puesto que se basa en el análisis de expedientes en este caso sentencias, analizando la carga argumentativa e interpretación jurídica sobre la

determinación de la categoría del precario y su relación con el derecho de posesión del propietario, en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

#### **4.5.2. Instrumento**

- **Cuestionario.** Este cuestionario, seleccionado como instrumento de observación, consta de 11 ítems estructurados que se relacionan directamente con las variables, dimensiones e indicadores específicos elegidos. El propósito es obtener datos detallados para cada sentencia firme, de acuerdo con la muestra seleccionada.

##### **4.5.2.1 Validación de los instrumentos para la recolección de datos**

El criterio de validez del instrumento está relacionado con el contenido interno del mismo, asegurando que la construcción de los ítems esté en consonancia con las bases teóricas y los objetivos de la investigación, manteniendo su consistencia y coherencia técnica. En resumen, se busca que las preguntas o elementos del instrumento sean válidos y pertinentes en relación con los fundamentos teóricos y metas de la investigación, garantizando su coherencia y robustez técnica.

El instrumento fue sometido al juicio de expertos donde fue validado por cinco (05) expertos:

1. Dr. Adam A. Francisco Paredes. DNI N° 22498088
2. Mg. Miguel López Orellana. DNI N° 44318256
3. Mg. Noelia Martínez Ayala. DNI N° 28303824
4. Dr. Orison Valera Dávila. DNI N° 00082022
5. Mg. Humberto Flores Flores DNI N° 33819404

#### 4.5.2.2 Confiabilidad de los instrumentos para la recolección de datos

Para determinar la confiabilidad aplicamos el alfa de Cronbach

$$\alpha = \left[ \frac{K}{K - 1} \right] \cdot \left[ 1 - \frac{\sum_{i=1}^K \sigma_i^2}{\sigma_t^2} \right]$$

Donde:

$\sum_{i=1}^K \sigma_i^2$  : Es la suma de varianzas de cada ítem.

$\sigma_t^2$  : Es la varianza del total de filas (Varianza de la suma de los ítems).

K: Es el número de preguntas o ítems.

$$\alpha = \left[ \frac{11}{11 - 1} \right] \times \left[ 1 - \frac{5,79048}{22,85714} \right]$$

$$\alpha = 0,821333$$

El coeficiente alfa de Cronbach no sigue la convención de incluir un p-valor para evaluar la significancia estadística en la escala, dado que no es un estadístico convencional. Sin embargo, a medida que este coeficiente se aproxima a su valor máximo de 1, la confiabilidad de la escala se incrementa. En ciertos contextos y de manera implícita, se acepta que valores de alfa superiores a 0.7 o 0.8 (dependiendo de la fuente) son adecuados para garantizar la fiabilidad de la escala. Es crucial destacar que a medida que la variabilidad de las respuestas entre los ítems disminuye, indicando homogeneidad en las respuestas, se tiende a observar un mayor valor en el alfa de Cronbach.

### Confiabilidad del instrumento

CRITERIO DE CONFIABILIDAD	VALORES
Inaceptable	Menor a 0,5
Pobre	Mayor a 0,5 hasta 0,6
Cuestionable	Mayor a 0,6 hasta 0,7
Aceptable	Mayor a 0,7 hasta 0,8
Bueno	Mayor 0,8 hasta 0,9
Excelente	Mayor 0,9

Fuente: George y Mallery (2003, p. 231)

Dado que hemos obtenido resultados de confiabilidad del instrumento con un valor de 0,821333, podemos ubicar estos resultados en la escala de "BUENO". Este hallazgo respalda la confiabilidad de nuestro instrumento.

#### 4.6. Técnicas para el procesamiento y análisis de datos

Destacamos las acciones llevadas a cabo con el propósito de procesar y analizar la información recolectada, con miras a su posterior tabulación.

**4.6.1. Procesamiento de los datos.** Se procedió con la automatización del proceso mediante el uso de recursos informáticos. Luego de codificar los informes, se estableció una plataforma de datos utilizando el programa estadístico SPSS versión 22 en español. Los datos derivados del instrumento fueron ingresados en esta plataforma, garantizando la correcta correlación de los instrumentos aplicados para una asociación precisa de los datos

**A. Clasificación de la información.** La clasificación de la información se realizó con el propósito de agrupar datos mediante la distribución de frecuencias de las variables independiente y dependiente. Este proceso



implica organizar la información de manera sistemática para obtener una visión más clara y estructurada de la relación entre las variables consideradas en el estudio. La distribución de frecuencias permite identificar patrones, tendencias y proporciona una comprensión general de la naturaleza de los datos recopilados.

**B. La codificación y tabulación.** La codificación y tabulación son procesos esenciales en la organización de datos. La codificación implica asignar símbolos o valores, como números o letras, a las variables para facilitar su posterior tabulación. En la tabulación manual, las variables se colocaron en los grupos definidos en la clasificación de datos, es decir, en la distribución de frecuencias. Además, se empleó la tabulación mecánica, utilizando programas o paquetes estadísticos en sistemas computarizados para agilizar y automatizar este proceso.

#### **4.6.2. Análisis de datos**

##### **A. Análisis descriptivo e interpretación de datos**

En el análisis descriptivo de cada variable, se consideraron medidas de tendencia central, como la media o la mediana, para tener una comprensión de la ubicación central de los datos. También se utilizaron medidas de dispersión, como la desviación estándar o el rango intercuartílico, para evaluar la variabilidad de los datos.

##### **B. Análisis inferencial e interpretación de datos**

En el análisis inferencial de los datos, se empleó el estadístico Rho de Spearman para evaluar la relación entre las variables en estudio. Se consideró un nivel de significación de 0,05, lo que indica el umbral aceptado para considerar una relación como estadísticamente significativa.

Para el procesamiento de los datos y la realización de la prueba de correlaciones, se utilizaron herramientas estadísticas como el paquete SPSS versión 22 en español, Minitab y Excel. Estas plataformas

permitieron realizar análisis más detallados y realizar pruebas específicas para evaluar la fuerza y la significación de las relaciones entre las variables.

#### **4.7. Aspectos éticos**

Los aspectos éticos en la investigación son fundamentales y comprenden cualidades esenciales. En este caso, el tema de investigación está orientado a abordar un conflicto social y un problema organizacional. La información proporcionada en la investigación proviene de fuentes confiables, respaldada por citas bibliográficas adecuadas, y se adhiere a los principios éticos y morales. La sistematización de la información recolectada se citó correctamente, incluyendo la bibliografía correspondiente. De esta manera, se garantiza la ausencia de plagio en la investigación, ya que se emplearon todos los instrumentos y técnicas necesarios para llevar a cabo una investigación de calidad.

## CAPÍTULO V. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 5.1. Análisis descriptivo

Dentro del marco del diseño de la investigación, se llevó a cabo la medición de las variables en estudio, describiendo los resultados a través de tablas de frecuencia absoluta y relativa (en porcentajes). Estas tablas y figuras han sido utilizadas para la presentación de los datos procesados y organizados de acuerdo con sus categorías respectivas. Para la variable (X), se consideraron las categorías "Cumple", "Cumple parcialmente" y "No cumple", mientras que para la variable (Y), se utilizaron las categorías "Muy acertada", "Poco acertada" y "Nada acertada"; cuyo resultado presentamos a continuación:

#### 5.1.1. VARIABLE 1: Delito de peculado.

**DIMENSIÓN 1:** Categoría del precario

**DIMENSIÓN 1:** Actividad procesal

**INDICADORES:** - Criterio de determinación de poseedor precario.  
 - Valoración de los supuestos de posesión precaria.  
 - Jurisprudencia nacional e internacional.

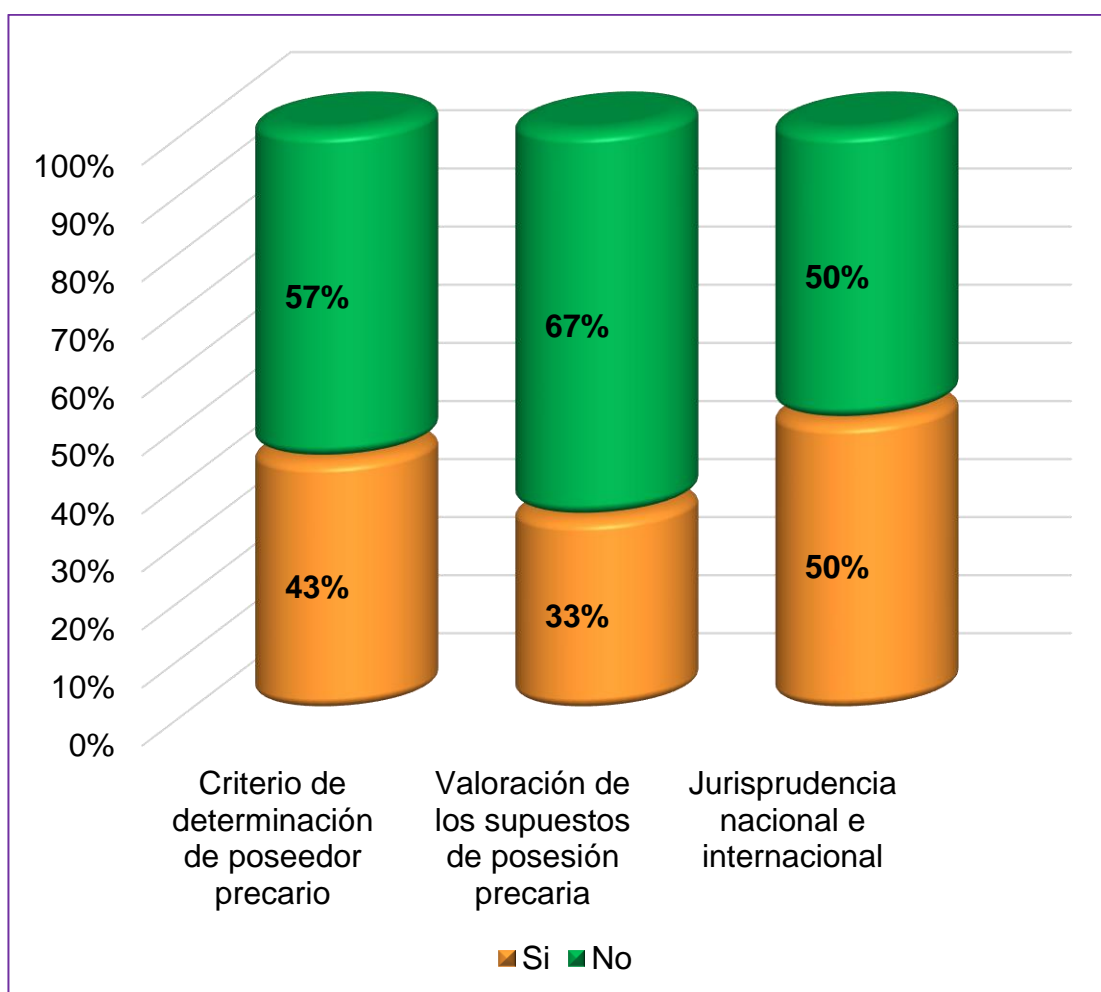
**Tabla 1.**

Diligencia de los procesos por ocupación precaria con sentencias judiciales en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

Dinamismo procesal en los Juzgados Civiles	Actividad procesal					
	Criterio de determinación de poseedor precario		Valoración de los supuestos de posesión precaria		Jurisprudencia nacional e internacional	
	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
<b>Si</b>	13	43%	10	33%	15	50%
<b>No</b>	17	57%	20	67%	15	50%

<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>
--------------	-----------	-------------	-----------	-------------	-----------	-------------

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).



**Figura 1.** Diligencia de los procesos por ocupación precaria con sentencias judiciales en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

### Análisis.

La tabla 1, muestra los resultados en escala de la aplicación del cuestionario a las 30 sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017, según la dimensión “Actividad procesal”; en él se observa que, en 17 sentencias no se aplica el criterio idóneo de determinación de poseedor precario en la mencionada corte, representando estas al 57% del

total; en tanto, en 13 de ellas, si se aplica, representando al 43% del total. En torno a si se aplica los supuestos de posesión precaria en las sentencias, en 20 se aprecia que no se aplica, representando estas al 67% del total; mientras, en 10, que representan al 33% del total, si se aplica. A sí mismo, en lo que concierne a si en los juzgados se aplica la Jurisprudencia nacional e internacional vinculante para determinar la categoría del precario, en 15 se aprecia que no se aplica, lo cual representa al 50% del total; y en el restante 50%, se parecía que si se aplica. Los resultados obtenidos demuestran que, a pesar de haber cierto emparejamiento en los indicadores del cuestionario, mayormente existen sentencias donde no se aplican convenientemente la actividad procesal de los juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

**DIMENSIÓN 2:** IV pleno casatorio.

**INDICADORES:** - Valoración de consideraciones para declarar precario.

- Reglas vinculantes.

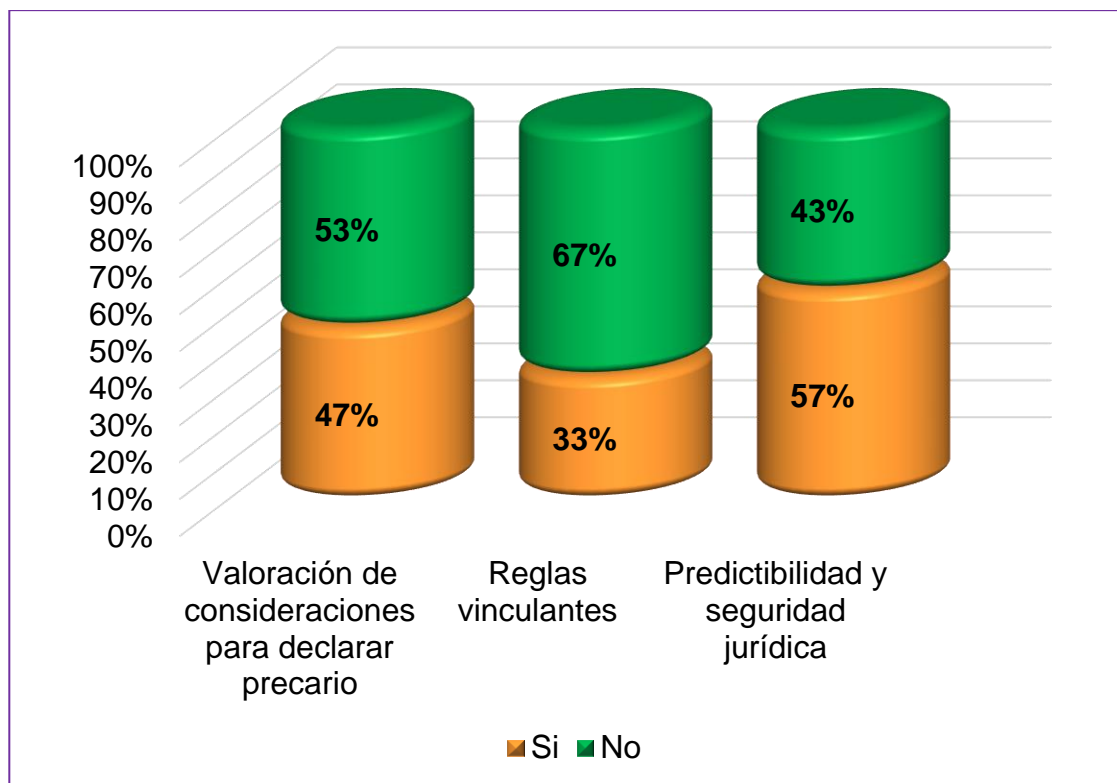
- Predictibilidad y seguridad jurídica.

**Tabla 2.**

Prolijidad en la aplicación de criterios en los procesos vinculantes al ocupante precario en las sentencias judiciales en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

Aplicación de los supuestos de posesión precaria en las sentencias	IV pleno casatorio					
	Valoración de consideraciones para declarar precario		Reglas vinculantes		Predictibilidad y seguridad jurídica	
	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
Si	14	47%	10	33%	17	57%
No	16	53%	20	67%	13	43%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).



**Figura 2.** Prolijidad en la aplicación de criterios en los procesos vinculantes al ocupante precario en las sentencias judiciales en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

### **Análisis.**

La tabla 2, muestra los resultados en escala de la aplicación de la encuesta a las 30 sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017, según la dimensión “IV pleno casatorio”; en tal sentido, se aprecia que, en 16 sentencias no se aplica los criterios idóneos de consideraciones para declarar precario en los juzgados pertenecientes a la mencionada corte, representando estas al 53% del total; en tanto, en 14 de ellas, si se aplica, representando al 47% del total. Conforme a si se aplica las reglas vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio Civil para declarar precario, en 20 sentencias se aprecia que no se aplica, representando estas al 67% del total;

mientras, en 10, que representan al 33% del total, si se aplica. Del mismo modo, en lo que concierne a si se aplica criterios de predictibilidad y seguridad jurídica en las ocupaciones ilegítimas sobre desalojo por ocupación precaria, en 13 sentencias se observa que no se aplica, lo cual representa al 43% del total; en tanto, en 17 que representa al restante 57%, se aprecia que si se aplica. De acuerdo a los resultados obtenidos, estos demuestran mayormente que existen sentencias donde no se considera idóneamente la valoración de consideraciones para declarar precario en los juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

**DIMENSIÓN 3:** Legislación nacional.

**INDICADORES:** - Constitución Política de Perú.

- Código Civil.

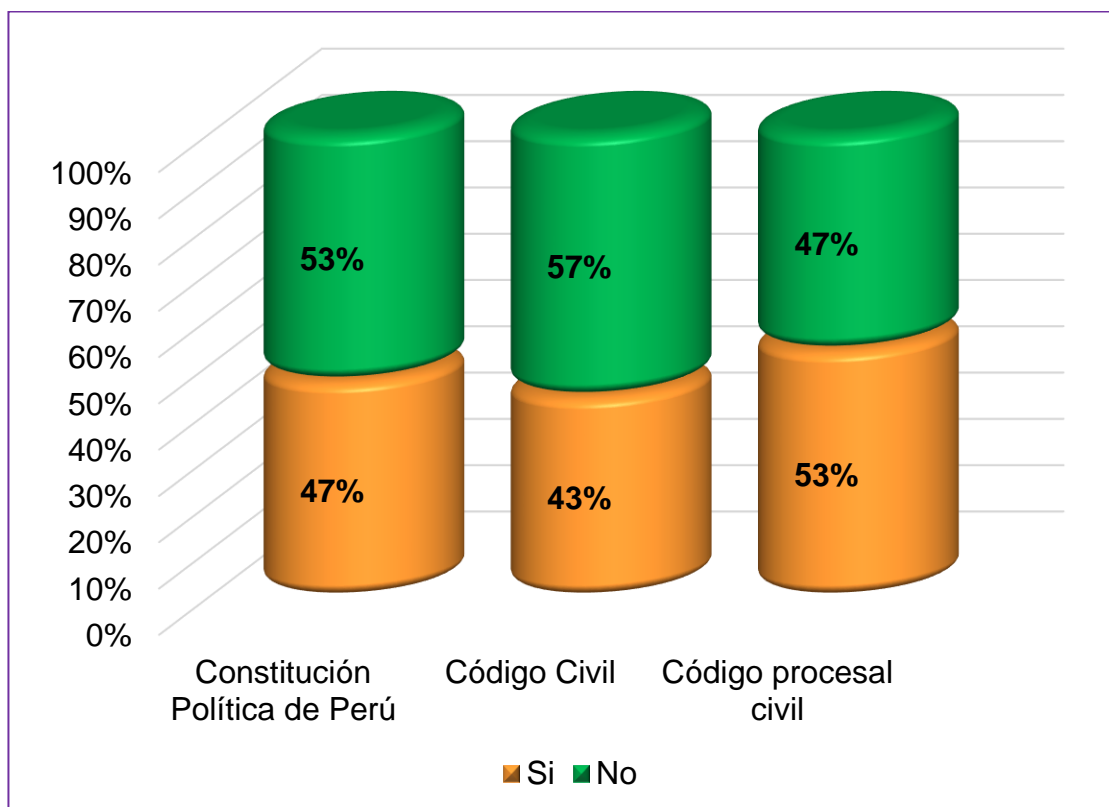
- Código procesal civil.

**Tabla 3.**

Estudio de la normativa nacional vigente como instrumentos legales en los procesos por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017

Aplicación de las orientaciones de la normativa nacional vigente	Legislación nacional					
	Constitución Política de Perú		Código Civil		Código procesal civil	
Nivel o Categoría	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
Si	14	47%	13	43%	16	53%
No	16	53%	17	57%	14	47%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).



**Figura 3.** Estudio de la normativa nacional vigentes como instrumentos legales en los procesos por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

### Análisis.

La tabla 3, muestra los resultados en escala de la aplicación de la encuesta a las 30 sentencias judiciales firmes signados con sus respectivos números de expedientes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017; según la dimensión “Legislación nacional”; en él se observa que, en 16 sentencias no se aplica el análisis de la Constitución Política de Perú como instrumento legal en los procesos por ocupante precario en la mencionada corte, representando estas al 53% del total; en tanto, en 14 de ellas, si se aplica, representando al 47% del total. En lo que respecta a si se aplica el análisis del Código Civil como instrumento legal en los procesos por ocupante precario, en 17 sentencias se aprecia que no se aplica, representando al 57% del total; mientras, en 13, que representan al 43% del total, si se aplica. A si mismo, concerniente a si se aplica Análisis del Código procesal civil como instrumento legal en los procesos por ocupante precario, en 14 sentencias se aprecia que no fue



correctamente aplicada, lo cual representa al 47% del total; en tanto, en 16 que representa al 537%, si se aplicó. Estos resultados evidencian que, mayormente existen sentencias donde no se consideró las orientaciones de la legislación vigente en los juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, vulnerando la legitimidad a ser reconocidos dentro del estado de derecho.

**VARIABLE 2:** Derecho de la posesión del propietario.

**DIMENSIÓN 4:** Seguridad jurídica de la posesión y propiedad.

**INDICADOR:** - Tutela del derecho a la restitución del bien.

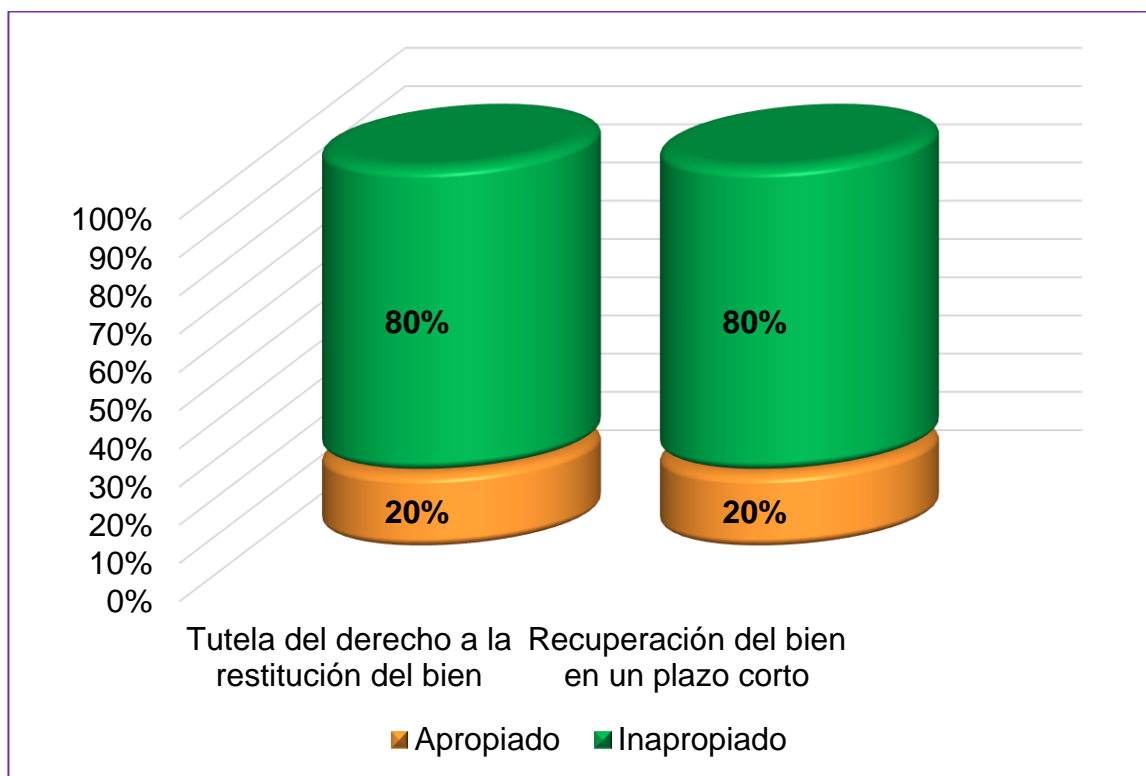
- Recuperación del bien en un plazo corto.

**Tabla 4.**

Cumplimiento al respeto del derecho de la posesión del propietario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

Actuación en el cumplimiento de garantizar el derecho a la posesión	Seguridad jurídica de la posesión y propiedad			
	Tutela del derecho a la restitución del bien		Recuperación del bien en un plazo corto	
	fi	hi%	fi	hi%
<b>Apropiado</b>	6	20%	6	20%
<b>Inapropiado</b>	24	80%	24	80%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).



**Figura 4.** Cumplimiento al respeto del derecho de la posesión del propietario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

### **Análisis.**

La tabla 4, muestra los resultados en escala de la aplicación de la encuesta a las 30 sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017, según la dimensión “Seguridad jurídica de la posesión y propiedad”; en él se aprecia que en 24 sentencias no se ha realizado el cumplimiento de la fundamentación fáctica y jurídica respecto a la tutela del derecho a la restitución del bien, representando al 80% del total; en tanto, en 6, si se aprecia, lo que representa al 20% del total. Así mismo, en 24 sentencias se observa que no se realizado el cumplimiento de la recuperación del bien en un plazo corto del proceso por ocupación precaria, representando al 80% del total; mientras, en 6, se aprecia que, si se ha cumplido, representando al 20% del total. Estos resultados obtenidos en la investigación evidencian que en las

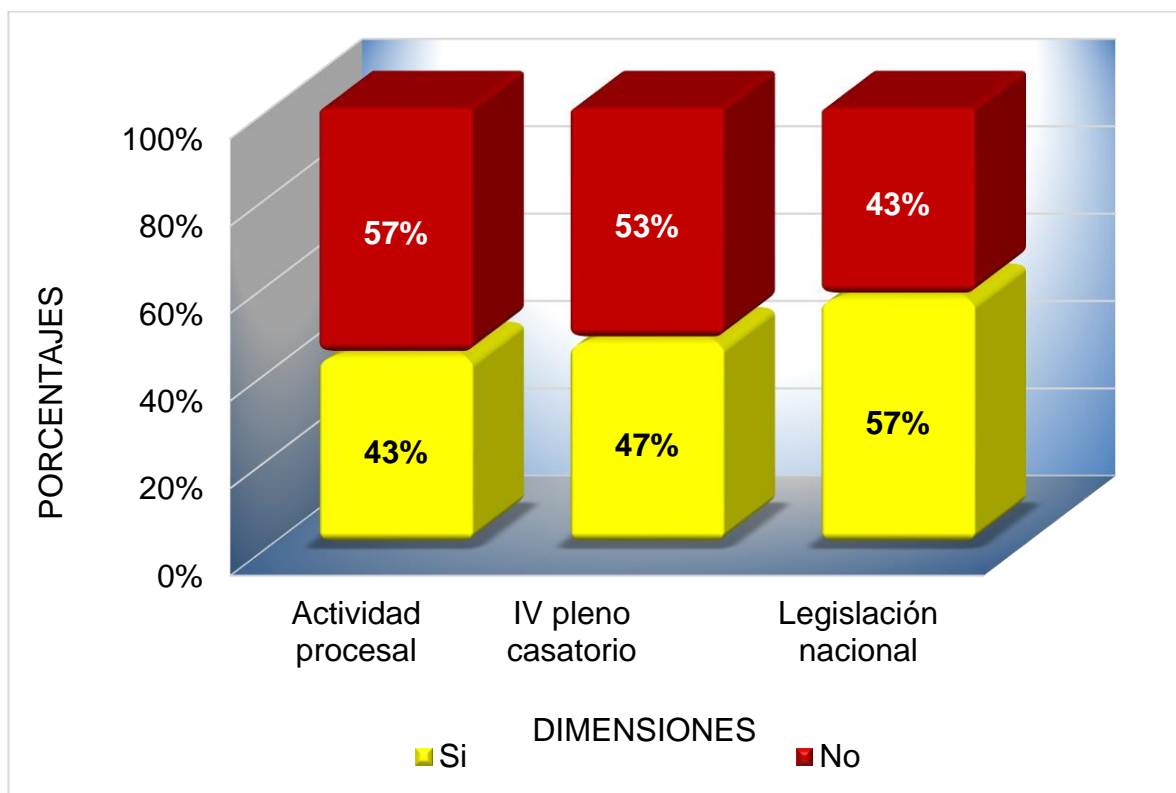
sentencias mayormente no se ha garantizado el total e irrestricto derecho de la posesión del propietario.

**Tabla 5.**

Resultados de la variable independiente: “Categoría del precario” según indicador ante la seguridad jurídica en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

<b>VARIABLE IND (X): Categoría del precario</b>	<b>Actividad procesal</b>		<b>IV pleno casatorio</b>		<b>Legislación nacional</b>	
	<b>fi</b>	<b>hi%</b>	<b>fi</b>	<b>hi%</b>	<b>fi</b>	<b>hi%</b>
<b>Si</b>	13	43%	14	47%	17	57%
<b>No</b>	17	57%	16	53%	13	43%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).



**Figura 5:** Resultados de la variable independiente: “Categoría del precario” según indicador ante la seguridad jurídica en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

#### **Análisis.**

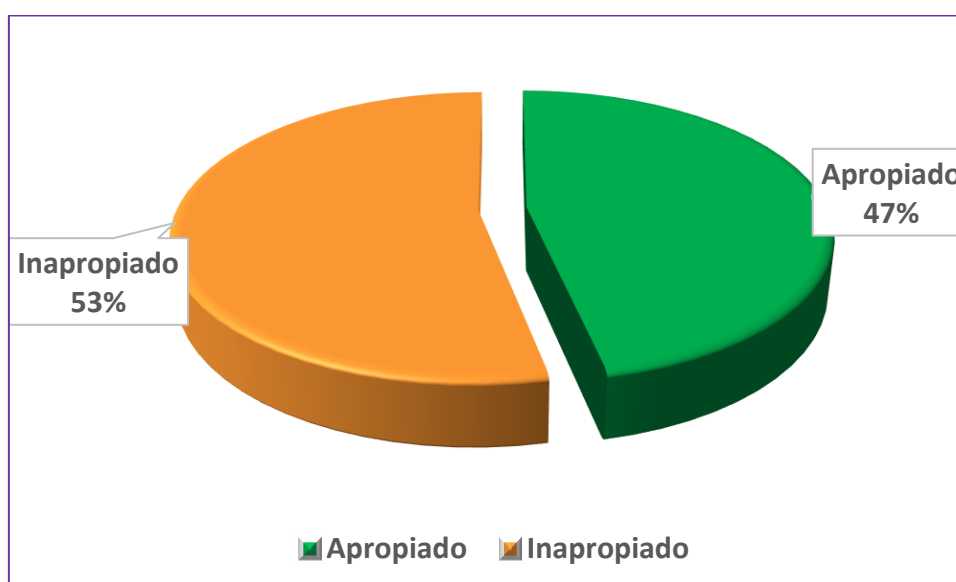
En conformidad con los resultados obtenidos a partir del análisis descriptivo de cada dimensión en transformación a la escala de Likert, la tabla 5 presenta el resumen para la variable independiente; así mismo, en la figura 5 se observa que las observaciones de las sentencias sujetos de la muestra en estudio, mayormente no se realizó un idóneo desempeño para categorizar al precario; sin embargo aunque esto es mayoría, no existe una marcada diferencia con las que si perciben que se haya realizado la mencionada categorización en la escala dicotómica empleada después de la conversión a Likert.

**Tabla 6.**

Resultados de la variable dependiente: “Derecho de la posesión del propietario” según indicador en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

VARIABLE D. (Y): Derecho de la posesión del propietario	Seguridad jurídica de la posesión y propiedad	
	fi	hi%
<b>Apropiado</b>	14	47%
<b>Inapropiado</b>	16	53%
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).



**Figura 6.** Resultados de la variable dependiente: “Derecho de la posesión del propietario” según indicador en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

### **Análisis**

En base a la información presentada en la figura 6, en la variable dependiente expresada en una escala de Likert, se observa que, en el ámbito del derecho de la posesión del propietario, la mayoría de las sentencias han sido consideradas inapropiadas, ya que no han logrado garantizar este mencionado derecho.

## **INTERPRETACIÓN GENERAL**

Los resultados obtenidos mediante la aplicación del cuestionario y la conversión a escala de Likert, expresan que mayoritariamente las sentencias no han logrado categorizar al precario; sin embargo, no existen diferencias marcadas entre las que si se han considerado categorizar pues solo se diferencian en 15% en cada indicador, lo cual infiere a que no es garantía afirmar que siempre sea de este modo en el total de la población de sentencias. En similar situación a lo anterior, en la variable dependiente tampoco existe marcada diferencia éntrelas sentencias en las que se ha garantizado el derecho de la posesión del propietario y en las que no se perciben, existiendo solo una diferencia de 14%; sin embargo, mayormente las sentencias califican de inapropiada esta acción.

## **5.2. Análisis inferencial y contrastación de hipótesis**

### **5.2.1. Contrastación de hipótesis general**

#### **Variables:**

**V. I.:** Categoría del precario

**V. D.:** Derecho de la posesión del propietario

#### **1. Planeamiento de hipótesis:**

Hi: La determinación de la categoría del precario se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

H0: La determinación de la categoría del precario no se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

## 2. Nivel de significancia:

Alfa = 5%

## 3. Valor del coeficiente de correlación:

La Rho de Spearman oscila entre 0 y 1

Entre 0,00 a  $\pm 0,19$  es muy baja la correlación.

Entre  $\pm 0,20$  a  $\pm 0,39$  es baja la correlación.

Entre  $\pm 0,40$  a  $\pm 0,59$  es moderada la correlación.

Entre  $\pm 0,60$  a  $\pm 0,79$  es alta la correlación.

Entre  $\pm 0,80$  a  $\pm 1,00$  es muy alta la correlación.

Empleamos el software estadístico SPSS

**Tabla 7.** Correlación de la Categoría del precario y Derecho de la posesión del propietario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

Variables de correlación	Rho de Spearman	P valor
Categoría del precario y Derecho de la posesión del propietario	- 0,126	0,505

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).

### Conclusión.

Los resultados de la contrastación, presentados en la tabla 7, indican que el valor  $p$  es superior a 0,05, lo cual sugiere la inexistencia de correlación entre las variables analizadas. Además, la Rho de Spearman asume un valor de -0,126; y, según la categorización de la Rho, esta muestra una correlación muy baja. Ante esta situación, se evidencia la independencia entre las variables, confirmando así la hipótesis nula, es decir, que "La determinación de la categoría del precario no se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017".

#### 5.2.2. Contrastación de hipótesis específicas

La utilización del software informático SPSS nos facilita procesar la información y generar tablas que detallan, dimensión por dimensión, el grado de correlación entre las variables analizadas.

##### a. Contrastación de la hipótesis Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, Actividad procesal.

**Tabla 8.** Correlación de la Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, Actividad procesal en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017

Variables de correlación	Rho de Spearman	P valor
Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, Actividad procesal	- 0,000	1,000

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).



**Planteamiento de las hipótesis:**

Hi1: La actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante se relaciona de manera positiva en la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

H01: La actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante no se relaciona de manera positiva en la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

**Conclusión.**

- b. En la Tabla 8, se observa que los resultados de la contrastación entre la seguridad jurídica de la posesión y propiedad, y la actividad procesal, indican que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de -0,000. Según la calificación para Rho, este valor se sitúa en una correlación muy baja. Además, dado que el valor de p es superior a 0,05, existe evidencia de falta de correlación entre las variables. En consecuencia, se confirma la hipótesis nula, es decir, "La actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante no se relaciona de manera positiva en la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017"
- c. **Contrastación de la hipótesis Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, IV pleno casatorio.**

**Tabla 9.** Correlación de la Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, IV pleno casatorio en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

Variables de correlación	Rho de Spearman	P valor
Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y IV pleno casatorio	- 0,177	0,350

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).

**Planteamiento de las hipótesis:**

**Hi<sub>2</sub>:** El IV-Pleno Casatorio afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.

**H0<sub>2</sub>:** El IV-Pleno Casatorio no afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.

**Conclusión.**

En la Tabla 9, se puede observar que el coeficiente de correlación Rho de Spearman tiene un valor de -0,177, mientras que el p-valor es de 0,350, superando el umbral del 5%. Esto sugiere claramente la falta de correlación entre las variables. Además, de acuerdo con la categorización del coeficiente de correlación Rho de Spearman, el valor se encuentra dentro de una correlación muy baja, indicando una razón insuficiente para confirmar la hipótesis nula. En otras palabras, se concluye que "El IV-Pleno Casatorio no afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017".

**d. Contrastación de la hipótesis Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, Legislación nacional.**

**Tabla 10.** Correlación de la Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, Legislación nacional en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017.

Variables de correlación	Rho de Spearman	P valor
Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, Legislación nacional	- 0,126	0,505

Fuente: Cuestionario de observación aplicado a las sentencias judiciales firmes sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali-2017. (Anexo 04).

### **Planteamiento de las hipótesis:**

Hi3: La Legislación Nacional de observación del precario se relaciona de manera positiva en la afectación de la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.

H03: La Legislación Nacional de observación del precario no se relaciona de manera positiva en la afectación de la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017

### **Conclusión.**

En la Tabla 11, se presentan los resultados de la contrastación para ambas dimensiones, donde el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de -0,126. Según la calificación para Rho, este valor se clasifica como una correlación muy baja. Además, dado que el p-valor es superior al 5%, hay evidencia suficiente para confirmar la hipótesis nula. En otras palabras, se concluye que "La Legislación Nacional de observación del precario no se relaciona de manera positiva en la afectación de la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017"

### **Conclusión general**

A partir de los resultados obtenidos y utilizando un nivel de significancia del 5%, se llega a la conclusión de que existe independencia entre las dimensiones

de la variable independiente y la dimensión de la variable dependiente. Además, en las tres contrastaciones secundarias, al no encontrarse suficiente evidencia para confirmar la existencia de correlación, se refuerza la confiabilidad de la investigación. En virtud de esta situación, se demuestra la independencia entre las variables y, por lo tanto, se confirma la hipótesis nula: "La determinación de la categoría del precario no se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017".

### **5.3. Discusión de resultados**

#### **5.3.1. Contrastación con los Referentes Bibliográficos**

Las teorías planteadas proporcionan una base sólida para abordar las variables de estudio, y nuestros resultados respaldan esta afirmación.

A) En relación a la dimensión 1, "Seguridad jurídica de la posesión y propiedad" y "Actividad procesal", se obtuvo un valor de -0,000 en la prueba de correlación Rho de Spearman al 95% de confiabilidad, indicando una correlación muy baja entre estas variables. Se evidencia que la actividad procesal de los jueces, al aplicar el criterio de determinación de poseedor precario y valorar los supuestos de posesión precaria, se alinea con la teoría objetiva. Además, se considera la jurisprudencia nacional e internacional, se adhiere a los poderes inherentes a la propiedad y toma en cuenta aspectos como la posesión mediata e inmediata, la posesión legítima e ilegítima, la posesión de buena y mala fe, y la posesión en concepto de dueño, conforme a lo observado en las sentencias. Es importante señalar que nuestros resultados difieren de la investigación de Gómez (2014), quien concluye que la propiedad privada se conceptualiza actualmente como un derecho limitado a una función social. En su estudio, Gómez destaca la obligación de usar los bienes de cierta manera, con la amenaza legal de que el derecho de propiedad se extinga si no se cumple con esta función social. Además, enfatiza la idea de compartir los beneficios de la propiedad con la sociedad.

Contrariamente, en nuestra investigación, los resultados indican una baja correlación entre la seguridad jurídica de la posesión y propiedad y la actividad procesal, lo que sugiere una posible variabilidad en la aplicación de estas tendencias humanistas en la interpretación de las sentencias judiciales analizadas. Es esencial considerar estas divergencias al interpretar y contextualizar los hallazgos.

B). Nuestro resultado de la dimensión Seguridad jurídica de la posesión y propiedad y, IV pleno casatorio, adquiere un valor que se ubica en  $-0,177$  en la prueba de correlación Rho de Spearman al 95% de confiabilidad quedando demostrado que existe correlación muy baja entre estas variables, ello demuestra que según las sentencias revisadas los jueces aplican criterios idóneos de consideraciones para declarar precario, consideran las reglas vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio Civil son útiles, y usan criterios de predecibilidad y seguridad jurídica en las ocupaciones ilegítimas en los procesos de desalojo por ocupación precaria, evidenciándose que han optado por una acepción amplia de posesión precaria, caracterizada por el uso y disfrute del bien. Al respecto nuestros resultados no guardan semejanza con los estudios de Rodríguez (2014), al concluir que existe discusión doctrinaria respecto a si la posesión precaria es una posesión ilegítima, al respecto la mayoría de autores consultados convienen en que tienen cierto acercamiento pero también diferencias toda vez que el incumplimiento de contrato no necesariamente genera ilicitud, tampoco se puede afirmar que el posesionario de mala fe sea un posesionario ilegítimo por lo que convenimos con los acuerdos arribados con carácter vinculante por el Pleno Casatorio Civil del año 2010. Se ha recopilado información sobre algunas sentencias en las cuales los magistrados aplican el IV Pleno Casatorio. Sin embargo, se deja abierta la posibilidad de ampliar la investigación para evaluar el impacto generado por este pleno casatorio y determinar si ha contribuido a resolver la problemática originada por el artículo 911. Este enfoque sugiere un reconocimiento de la necesidad de investigaciones futuras para profundizar en la comprensión de cómo las

decisiones judiciales y las disposiciones legales afectan la problemática identificada.

C). El resultado de la dimensión "seguridad jurídica de la posesión y propiedad" en relación con la "legislación nacional" muestra un valor de -0,126 en la prueba de correlación Rho de Spearman al 95% de confiabilidad, indicando una correlación muy baja. Este resultado respalda la idea de que la Constitución Política de Perú, el Código Civil y el Código Procesal Civil proporcionan suficientes criterios jurídicos para determinar la categoría del precario. Se evidencia en las sentencias que estos instrumentos legales orientan los criterios jurídicos al resolver controversias relacionadas con la seguridad jurídica de la propiedad. Se destaca que las relaciones posesorias que se caracterizan como simple detentación (posesión inmediata, servidor de la posesión, posesión precaria como simple tenencia) son consideradas inhábiles para adquirir la propiedad de mala fe. Este hallazgo resalta la importancia de la legislación nacional en la determinación de la categoría del precario en el contexto analizado. Se ha observado en las decisiones judiciales una aplicación razonada de la lógica jurídica, respaldada por el desarrollo jurisprudencial sobre el desalojo por ocupante precario. No obstante, nuestros resultados coinciden con la investigación de Hernández (2017) concluye que el proceso de desalojo en la actualidad se resuelve en un plazo más breve debido a las diversas actualizaciones normativas que lo regulan. Estas actualizaciones se han implementado con el propósito de garantizar el derecho a la posesión. En el marco del proceso de desalojo, se lleva a cabo una evaluación de los medios de prueba presentados por ambas partes para determinar a cuál de ellas le corresponde el derecho a la posesión del bien. En el contexto peruano, las normas que regulan el desalojo incluyen el artículo 585° del Código Procesal Civil, la Ley N° 30201 y el Decreto Legislativo N° 1177. Este hallazgo refuerza la importancia de la normativa actualizada en la agilización y resolución eficiente de los procesos de desalojo en beneficio del derecho a la posesión.

### **5.3.2. En base a la prueba de hipótesis general**

Al finalizar el presente trabajo de investigación, los resultados de la prueba de correlación Rho de Spearman adquiere el valor de - 0,126 al 95% de confiabilidad. Se demuestra que la actividad procesal, el IV Pleno Casatorio, la Legislación nacional y la seguridad jurídica de la posesión y propiedad en la determinación de la categoría del precario no se relaciona con el derecho de posesión del propietario en la Región de Ucayali - 2017”, debido a que los jueces emiten sus sentencias basándose principalmente en la norma, con la motivación de sus sentencias basada en la doctrina y jurisprudencia sobre desalojo por ocupante precario generando en los sujetos procesales conformidad sobre dicha incertidumbre jurídica, por que dichas sentencias en su mayoría no fueron apeladas. Al respecto, nuestros resultados guardan relación con los estudios de Araujo (2019), quien ha llegado a la siguiente conclusión que la regulación de la posesión en el derecho civil peruano se adhiere a la teoría objetiva de Ihering, conforme a la cual la posesión es el ejercicio sobre el bien, de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Bajo esta perspectiva, la posesión no necesariamente precisa de proximidad física o directa sobre la cosa, sino de la materialización del interés jurídico; esto es, hacer que el bien cumpla un fin socio económico.

### **5.4. Aporte científico de la investigación**

Los resultados de la presente investigación nos muestran que para determinar se debe tener en cuenta que:

1. El precario es el poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario del concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia o benevolencia.
2. El precario se origina por título Social o, excepcionalmente, por título jurídico de carácter obligatorio que ha fenecido por nulidad.

3. Nuestro aporte consiste definir en forma precisa las hipótesis de precario, lo que otorga seguridad a los particulares, quienes conocerán de antemano las posibilidades de éxito, uno, cuando interponga una demanda de desalojo por precario. En el mismo sentido, los magistrados del poder judicial tendrán a su disposición una vía segura para fundar sus decisiones. En buena cuenta, se obtiene justicia para el conflicto posesoria, se respeta la propiedad a través de sus vías idóneas (reivindicación) finalmente, se gana predictibilidad, con la subsiguiente elevación de la confianza ciudadana en el sistema judicial.

4. Finalmente las reglas quedan claras desde el inicio: el demandante que invoca la regla de la propiedad, y no sólo invoca la regla de la posesión, acude a los interdictos o el desalojo, según el caso. De esta forma, se reducirán sustancialmente los “a reenvíos a otro proceso”.



## CONCLUSIONES

1. Al analizar los resultados de la hipótesis específica 1 mediante la tabla de Rho de Sperman, se observa un valor de  $-0,000$ , indicando una correlación muy baja. En la revisión de las sentencias, se evidencia que la actividad procesal de los jueces implica la aplicación del criterio para determinar el poseedor precario, valorando los supuestos de posesión precaria y considerando la jurisprudencia nacional e internacional para clasificar la categoría del precario. Además, se aprecia que se adhieren a la teoría objetiva, considerando los poderes inherentes a la propiedad. Se tiene en cuenta la posesión mediata e inmediata, la posesión legítima e ilegítima, así como la posesión de buena y mala fe, y la posesión en concepto de dueño.
2. Al analizar los resultados de la hipótesis específica 2, se obtiene un valor de  $-0,177$  en la prueba de Rho de Sperman, indicando una correlación muy baja. Según las sentencias revisadas, se evidencia que los jueces aplican criterios adecuados para declarar precario. Consideran las reglas vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio Civil como útiles y utilizan criterios de predictibilidad y seguridad jurídica en los casos de ocupaciones ilegítimas en los procesos de desalojo por ocupación precaria. Esto sugiere que han adoptado una interpretación amplia de posesión precaria, caracterizada por el uso y disfrute del bien.
3. Al evaluar los resultados de la hipótesis específica 3, se obtiene un valor de  $-0,126$  en la prueba de Rho de Sperman, indicando una correlación muy baja. Se evidencia que la Constitución Política del Perú, el Código Civil y el Código Procesal Civil son marcos legales suficientes para guiar los criterios jurídicos en la determinación de la categoría del precario, como se refleja en las sentencias al resolver disputas relacionadas con la seguridad jurídica de la propiedad. Se establece que las relaciones posesorias, cuya naturaleza es la de simple detentación (posesión inmediata, servidor de la posesión, posesión precaria como simple tenencia), son ineficaces para adquirir la propiedad de mala fe. Esto se observa en las decisiones que aplican la lógica jurídica

conjuntamente con el desarrollo jurisprudencial sobre el desalojo por ocupante precario.

4. Los resultados de la hipótesis general con un valor de  $-0,126$  en la prueba Rho de Sperman. Se demuestra que la actividad procesal, el IV Pleno Casatorio, la legislación nacional y la seguridad jurídica de la posesión y propiedad en la determinación de la categoría del precario no se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en la Región de Ucayali - 2017”, debido a que los jueces emiten sus sentencias basándose principalmente en la norma, con la motivación de sus sentencias basada en la doctrina y jurisprudencia sobre desalojo por ocupante precario generando en los sujetos procesales conformidad sobre dicha incertidumbre jurídica, por que dichas sentencias en su mayoría no fueron apeladas.

## SUGERENCIAS

1. Se recomienda que los operadores judiciales tomen decisiones teniendo en cuenta la presencia de diversas formas de relación posesoria, las cuales están categorizadas en el Código Civil como tipos de posesión. Dentro de estas, la posesión precaria, en sus dos modalidades (tenencia y posesión ilegítima), presenta una naturaleza ontológica diferente y genera efectos jurídicos igualmente diversos.
2. Con base en la investigación realizada, sugerimos que los operadores judiciales consideren la adopción de una interpretación amplia del concepto de posesión precaria, respaldada por los dos plenos casatorios civiles (IV y IX Pleno Casatorio). Se recomienda realizar un análisis exhaustivo previo para evitar la vulneración de derechos y garantías procesales fundamentales.
3. Se recomienda a los magistrados la motivación adecuada y suficiente sus sentencias, debidamente fundamentados y detallados con los medios probatorios pertinentes, a fin de no vulnerar los derechos de los sujetos procesales.
4. A los operadores judiciales especializados en lo Civil deben de capacitarse frecuentemente en conjunto sobre desalojo por ocupante precario, a fin de mantener y/o unificar criterios frente a casos específicos y que emitan una adecuada sentencia.

## REFERENCIAS

- Águila Grados & Capcha Vera, E. (2010). El ABC del Derecho Civil. Editorial San Marcos E.I.R.L. Cuarta Reimpresión; p. 267. Lima- Perú.
- Albadalejo, M. (1994). Derecho civil: Derecho de bienes (Vol. 3). Editorial Bosch. P,88. Barcelona, España.
- Araujo, H. (2019). “*Naturaleza Jurídica de la Posesión Precaria en el Derecho Civil Peruano*”, investigado en Cajamarca Perú, [Tesis de Maestría] Universidad Nacional de Cajamarca.
- Avendaño, J. (1986). La posesión ilegítima o precaria. Volumen Segundo. Editorial Tecnos S.A. Editorial Temis. P,60. España.
- Avendaño, F. (2012). Los Derechos Reales en la Jurisprudencia. Gaceta Jurídica 1ra Ed. p,96. Lima.
- Bustamante, R. (2001). Derechos Fundamentales y Proceso Justo. Edición, ARA Editores, pág. 205. Lima.
- Castañeda, J. (1973). Instituciones de derecho civil: Los derechos reales (4° ed., Vol. 1). Talleres Gráficos P.L. Villanueva. p,122. Lima.
- Castillo, L.E. (2015). “El Vencimiento del Contrato de Arrendamiento y la Figura del Ocupante Precario” [Tesis de grado] Universidad Privada Antenor Orrego. Trujillo- Perú.
- Código Civil Peruano 1984
- Chanamé, R. (2009). Comentarios a la Constitución, cuarta edición, Jurista Editores, p. 89. Lima – Perú.
- De La Puente, M. (1996). Estudios sobre El Contrato de Compraventa, Gaceta Jurídica, pp. 23-24. Lima.
- Díaz, J. (2019). “*Nulidad de un Acto Jurídico Dentro de un Proceso Sumarísimo de Desalojo por Ocupante Precario en la Corte Superior de Huaura - Año 2017*”, [Tesis de Maestro] Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión.
- Díez-Picazo, L. (2007). Fundamentos del derecho civil patrimonial (6° ed., Vol. 3). P,628. Aranzadi. Madrid.

- George, D., & Mallery, P. (2003). *SPSS for Windows step by step: A simple guide and reference, 11.0 update (4th ed.)*. Boston: Allyn and Bacon.
- Gonzales, G. (2005). *Derechos Reales*. Jurista Editores.p,315. Lima, Perú.
- Gonzales, G. (2011). *Propiedad y Derechos Humanos. Superación del modelo liberal y codificado de la propiedad*. Jurista Editores. p,113. Lima.
- Gonzales, G.H. (2013) *Tratado de derechos reales. Tomo II, 3ª ed.* Jurista Editores. p,221. Lima.
- González, G. (2016). “Proceso de Desalojo (y Posesión Precaria)”. 3ra Edición. Editorial Jurista Editores E.I.R.L. p, 125. Lima-Perú.
- Hernández, R.; Fernández, C.; y Baptista L. (2006). *Metodología de la investigación*. McGraw-Hill. P.108.México.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, L. (2010). *Metodología de la Investigación*. Mc Graw Hill, pp.81-85; México.
- Hernández, R., Fernández, R., Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación (Sexta ed.)*. D.F, México: Editorial Mc Graw Hill. p, 130. México.
- Hernández, F.M. (2017). “*Desalojo en el Contexto de Ocupación Precaria – Casación N° 2195-2011/Ucayali*”, [Tesis] Universidad Científica del Perú.
- Jiménez, E.R. (2009). *Título de Propiedad y Herencia*. Universidad de Guadalajara.
- Lama, H.E. (2010). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano: El nuevo concepto de precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano (Tesis para optar el grado de magíster con mención en derecho civil)*. Fondo Editorial PUCP. Pag.90. Lima.
- Lama, H.E. (2017). «Corte Suprema fija importante precedente vinculante sobre el precario», *Gaceta Civil & Procesal Civil I*, (3), p. 53. Lima.
- Ledesma, M. (2009). “Comentarios al Código Procesal Civil”. Tomo II. 2da Edición. Editorial Gaceta Jurídica S.A.pgs.97,99. Lima-Perú.
- Lopera, R. Z. (2012). *Método científico*. Editorial Globo. P,17. Colombia.
- Lucaveche, J.C.; y Rojas, C.M. (2019). “*Análisis Jurisprudencial de los Títulos que los Tribunales Superiores de Justicia han Reconocido al Precarista (2005-2018)*”. [Tesis de grado] *Universidad de Chile*.
- Ñaupas, H.; Mejía, E.; Novoa, E.; y Villagómez, A. (2011). *Metodología de la investigación científica y asesoramiento de tesis*; Pág. 189. Lima-Perú.

- Palacio, G. (2004). Manual de Derecho Civil. Edic. Huallaga. P, 76. Lima.
- Planiol, M. y Ripert, J. (1988). Tratado Práctico de Derecho Civil Francés-Tomo III. Ed. Civitas. pp. 111. Madrid.
- Ramírez, E. (1999); "Propiedad - Copropiedad" Tomo II, Primera Edición, Edit. P.U.C. p.115. Lima- Perú.
- Ramírez, E. (2004). Tratado de los Derechos Reales. Rodhas 2da Ed. P,77. Lima.
- Ramírez, E. (2007). Tratado de Derechos Reales: Derecho de Propiedad Copropiedad, Editorial Rodhas S.A.C. 3° edición. p, 109. Lima- Perú.
- Rodríguez, E.J. (2014). *¿Posesión Precaria es una Posesión Ilegítima?*, [Tesis] Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Lambayeque- Perú.
- Sánchez, M. (2003). "El Ocupante Precario" Doctrina y Jurisprudencia Casatoria. Ed. Legales. Asociación No Hay Derecho. p,94. Lima.
- Sagástegui, P. (2012). Proceso de Desalojo – Plenos Jurisdiccionales –Jurisprudencia – modelos. El proceso de desalojo. LEJ. P, 118. Lima.
- Segundo Pleno Jurisdiccional Civil de 1998.
- Torres, A. (2006). *Derechos Reales*. IDEMSA Tomo I. pss, 99- 100. Lima.
- Zavaleta, W. (2002). Código Civil Tomo II. Edic. Rodhas. P, 88. Lima.

# ANEXOS

## ANEXO 01

## MATRIZ DE CONSISTENCIA

## LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017.

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIAB.	DIMENSIÓN	INDICADOR	INSTR U	METODOLOGIA
<p><b>GENERAL</b> ¿ De qué manera la determinación de la categoría del precario se relaciona con el derecho de posesión del propietario, en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?</p> <p><b>ESPECÍFICOS</b> <input type="checkbox"/> ¿Cuál es la relación entre la actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante y la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte</p>	<p><b>GENERAL</b> Determinar de qué manera la determinación de la categoría del precario se relaciona con el derecho de posesión del propietario, en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.</p> <p><b>ESPECÍFICOS</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Conocer la relación entre la actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante y la garantía de la</p>	<p><b>GENERAL</b> <b>Hi:</b> La determinación de la categoría del precario se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.</p> <p><b>H0:</b> La determinación de la categoría del precario no se relaciona de manera directa con el derecho de posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.</p> <p><b>ESPECÍFICAS</b> <input type="checkbox"/> Hi1: La actividad procesal de constituir la precariedad del ocupante se relaciona de manera positiva en la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017. <input type="checkbox"/> H01: La actividad procesal de constituir la</p>	<p>V. I <b>LA CATEGORÍA DEL PRECARIO</b></p>	<p>ACTIVIDAD PROCESAL</p> <p>IV PLENO CASATORIO</p> <p>LEGISLACIÓN NACIONAL</p>	<p>- Criterio de determinación de poseedor precario -Valoración de los supuestos de posesión precaria. -Jurisprudencia nacional e internacional</p> <p>-Valoración de consideraciones para declarar precario -Reglas vinculantes -Predecibilidad y seguridad jurídica</p> <p>-Constitución Política de Perú -Código Civil</p>	<p>Cuestionario</p>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACION</b> Teórica o Básica</p> <p><b>DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN</b> Diseño No experimental</p> <p><b>POBLACION Y MUESTRA</b> <b>Población:</b> Conformado por todos los expedientes judiciales en materia de procesos Judiciales sobre desalojo por ocupación precaria, que han sido resueltos en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.</p>



<p>Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?</p> <p>□ ¿En qué medida el IV-Pleno Casatorio afecta la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?</p> <p>□ ¿Cuál es la relación entre la Legislación Nacional aplicable en la observación del precario y la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017?</p>	<p>posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.</p> <p>□ Analizar si el IV-Pleno Casatorio afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.</p> <p>□ Analizar la relación entre la Legislación Nacional de observación del precario y la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.</p>	<p>precariedad del ocupante no se relaciona de manera positiva en la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.</p> <p>□ Hi2: El IV-Pleno Casatorio afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.</p> <p>□ H02: El IV-Pleno Casatorio no afecta la garantía de la posesión del propietario en la Región de Ucayali-2017.</p> <p>□ Hi3: La Legislación Nacional de observación del precario se relaciona de manera positiva en la afectación de la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.</p> <p>□ H03: La Legislación Nacional de observación del precario no se relaciona de manera positiva en la afectación de la garantía de la posesión del propietario en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.</p>	<p style="text-align: center;"><b>V.D</b></p> <p><b>DERECHO DE LA POSESION DEL PROPIETARIO</b></p>	<p>SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESIÓN Y PROPIEDAD</p>	<p>-Código procesal civil</p> <p>-Tutela del derecho a la restitución del bien.</p> <p>-Recuperación del bien en un plazo corto.</p>	<p>Cuestionario</p>	<p><b>Muestra:</b> Representada por 30 sentencias judiciales firmes signados con sus respectivos números de expedientes que han resuelto en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017, todos ellos seleccionados mediante el tipo de muestreo no probabilístico intencional <b>TECNICA</b> -Análisis documental</p>
---	---	--	--	--	--	---------------------	---

## ANEXO 02

## CONSENTIMIENTO INFORMADO



ID: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

**TÍTULO:** LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017

**OBJETIVO:** Determinar de qué manera la determinación de la categoría del precario se relaciona con el derecho de posesión del propietario, en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017..

**INVESTIGADOR: KEBBY KARUSSA RODAS QUINTANA**

- **Consentimiento / Participación voluntaria**

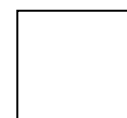
Acepto participar en el estudio: He leído la información proporcionada, o me ha sido leída. He tenido la oportunidad de preguntar dudas sobre ello y se me ha respondido satisfactoriamente. Consiento voluntariamente participar en este estudio y entiendo que tengo el derecho de retirarme en cualquier momento de la intervención (tratamiento) sin que me afecte de ninguna manera.

- **Firmas del participante o responsable legal**

Huella digital si el caso lo amerita

Firma del participante: \_\_\_\_\_

Firma del investigador responsable: \_\_\_\_\_



**ANEXO 03**  
**CUESTIONARIO**

**CUMPLE = 3 CUMPLE PARCIALMENTE = 2 NO CUMPLE = 1**

COD	Cuestionario de observación sobre categoría del precario	ESCALA		
		1	2	3
V= X	<b>VARIABLES</b>			
	<b>DIMENSIÓN:</b> ACTIVIDAD PROCESAL <b>INDICADORES:</b> - Criterio de determinación de poseedor precario -Valoración de los supuestos de posesión precaria. -Jurisprudencia nacional e internacional			
1	Aplica el criterio idóneo de determinación de poseedor precario.			
2	Aplica los supuestos de posesión precaria en las sentencias.			
3	Aplica la Jurisprudencia nacional e internacional vinculante para determinar la categoría del precario.			
	<b>DIMENSIÓN:</b> IV PLENO CASATORIO <b>INDICADORES:</b> -Valoración de consideraciones para declarar precario -Reglas vinculantes -Predecibilidad y seguridad jurídica			
4	Aplica criterios idóneos de consideraciones para declarar precario.			
5	Aplica las reglas vinculantes del Cuarto Pleno Casatorio Civil para declarar precario.			
6	Aplica criterios de predecibilidad y seguridad jurídica en las ocupaciones ilegítimas sobre desalojo por ocupación precaria.			
	<b>DIMENSIÓN:</b> LEGISLACIÓN NACIONAL <b>INDICADORES:</b> -Constitución Política de Perú -Código Civil -Código procesal civil			
7	Análisis de la Constitución Política de Perú como instrumento legal en los procesos por ocupante precario.			

8	Análisis del Código Civil como instrumento legal en los procesos por ocupante precario.			
9	Análisis del Código procesal civil como instrumento legal en los procesos por ocupante precario.			

**3. Muy acertada      2. Poco acertada      1. Nada acertada**

V=Y	CUESTIONARIO DE OBSERVACIÓN DERECHO DE LA POSESION DEL PROPIETARIO	ESCALA		
		1	2	3
	<b>DIMENSIÓN:</b> SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESIÓN Y PROPIEDAD <b>INDICADOR:</b> - Tutela del derecho a la restitución del bien. -Recuperación del bien en un plazo corto.			
10	Cumplimiento de la fundamentación fáctica y jurídica respecto a la tutela del derecho a la restitución del bien en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.			
11	Cumplimiento de la recuperación del bien en un plazo corto del proceso por ocupación precaria en las sentencias judiciales a cargo de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Coronel Portillo, 2017.			

.....  
**INVESTIGADORA**



Encuestados	Pregunta 1	pregunta 2	Pregunta 3			Pregunta 4	Pregunta 5	Pregunta 6			pregunta 7	Pregunta 8	pregunta 9			Pregunta 9	Pregunta 10		
1	3	3	3	9	1	2	2	3	7	1	2	3	3	8	1	1	1	2	0
2	2	3	3	8	1	2	2	3	7	1	2	3	3	8	1	2	3	5	0
3	2	2	2	6	1	3	3	3	9	1	3	3	2	8	1	1	2	3	0
4	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	1	1	2	0
5	3	3	3	9	1	2	3	3	8	1	2	2	3	7	1	3	2	5	0
6	1	1	2	4	0	2	2	2	6	1	2	1	2	5	0	1	1	2	0
7	1	2	2	5	0	1	2	2	5	0	3	2	3	8	1	2	1	3	0
8	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	1	1	2	0
9	1	1	3	5	0	1	2	3	6	1	2	3	3	8	1	2	3	5	0
10	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	2	3	5	0
11	3	2	2	7	1	3	2	2	7	1	3	2	2	7	1	1	1	2	0
12	2	2	2	6	1	3	2	3	8	1	3	3	3	9	1	1	1	2	0
13	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	3	3	6	0
14	1	2	1	4	0	3	2	3	8	1	1	2	1	4	0	1	1	2	0
15	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	1	1	2	0
16	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	3	2	5	0
17	1	2	1	4	0	3	2	3	8	1	1	2	1	4	0	1	1	2	0
18	1	1	1	3	0	1	1	1	3	0	1	1	1	3	0	3	2	5	0
19	3	2	1	6	1	3	2	1	6	1	3	2	1	6	1	1	2	3	0
20	1	2	1	4	0	1	2	1	4	0	3	2	3	8	1	3	2	5	0
21	3	2	3	8	1	3	2	3	8	1	3	2	3	8	1	1	1	2	0
22	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	1	1	2	0

<b>23</b>	3	2	3	8	1	3	3	3	9	1	3	2	3	8	1	1	1	2	0
<b>24</b>	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	1	1	2	0
<b>25</b>	3	2	2	7	1	3	2	2	7	1	2	2	2	6	1	3	3	6	0
<b>26</b>	1	1	3	5	0	1	1	2	4	0	2	2	3	7	1	1	1	2	0
<b>27</b>	3	3	2	8	1	3	3	2	8	1	3	3	2	8	1	2	1	3	0
<b>28</b>	3	2	3	8	1	2	2	3	7	1	3	3	2	8	1	2	3	5	0
<b>29</b>	1	1	3	5	0	1	1	1	3	0	1	1	1	3	0	1	1	2	0
<b>30</b>	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	3	3	3	9	1	1	1	2	0
total col	64	65	70	199	21	68	67	73	208	25	70	70	71	211	25	48	48	96	0
Prom	2.13	2.17	2.33	6.63	0.70	2.27	2.23	2.43	6.93	0.83	2.33	2.33	2.37	7.03	0.83	1.60	1.60	3.20	0.00





<b>2</b>	3	2	1	6	1	3	2	1	6	1	3	2	1	6	1	1	2	3	1	21
<b>3</b>	3	3	3	9	1	3	2	3	8	1	3	2	3	8	1	3	2	5	1	30
<b>4</b>	3	2	3	8	1	3	2	3	8	1	3	2	3	8	1	1	1	2	1	26
<b>5</b>	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	1	1	2	1	20
<b>6</b>	3	2	3	8	1	3	3	3	9	1	3	2	3	8	1	1	1	2	1	27
<b>7</b>	1	2	2	5	0	1	2	2	5	0	3	2	3	8	1	2	1	3	1	21
<b>8</b>	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	1	1	2	1	26
<b>9</b>	1	1	3	5	0	1	2	3	6	1	2	3	3	8	1	2	3	5	1	24
<b>10</b>	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	2	3	3	8	1	2	3	5	1	29
<b>11</b>	3	2	2	7	1	3	2	2	7	1	3	2	2	7	1	1	1	2	1	23
<b>12</b>	2	2	2	6	1	3	2	3	8	1	3	3	3	9	1	1	1	2	1	25
<b>13</b>	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	3	3	6	1	24
<b>14</b>	1	2	1	4	0	3	2	3	8	1	1	2	1	4	0	1	1	2	1	18
<b>15</b>	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	2	2	2	6	1	1	1	2	1	20
total col	31	31	33	95	11	34	32	36	102	13	35	33	35	103	13	22	23	45	15	345
Prom	2.07	2.07	2.20	6.33	0.73	2.27	2.13	2.40	6.80	0.87	2.33	2.20	2.33	6.87	$\frac{0.8}{7}$	1.47	1.53	3.00	1.00	23.0

## ANEXO 06

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO POR EXPERTOS

## JURADO 1

**UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZÁN" HUÁNUCO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO**

Título de la tesis: LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017.

Nombre del Experto: DR. ADAH A. FRANCISCO PAREDIS Especialidad: GESTIÓN EMPRESARIAL

*"Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

DIMENSIÓN	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
ACTIVIDAD PROCESAL	Observación del cumplimiento del debido proceso en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	3
	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de los supuestos de posesión precaria en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	3	4
	Observación de la aplicación del derecho comparado vinculante para determinar la categoría del precario en las sentencias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
IV PLENO CASATORIO	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de las consideraciones para declarar precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	3	4	4
	Observación del cumplimiento del amparo de la seguridad jurídica a la posesión y propiedad en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	3	4	4	4
LEGISLACION NACIONAL	Análisis de la Constitución Política de Perú como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código Civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código procesal civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4

SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESION Y PROPIEDAD	Observación del cumplimiento de la fundamentación fáctica y jurídica respecto a la tutela del derecho a la restitución del bien en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento de la recuperación del bien en un plazo corto en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
		39,0	39,0	37,0	39,0

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿Qué dimensión o ítem falta? \_\_\_\_\_

DECISIÓN DEL EXPERTO: 97%. (Nivel ALTO)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO SI  NO

Cayhuayna 12 de diciembre de 2018

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del Juez-  
 DNI 22498058

JURADO 2

**UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZÁN" HUÁNUCO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO**

Título de la tesis: LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017.

Nombre del Experto: *Mg. Miguel López Daellana* Especialidad: *Derecho Civil y Comercial*

*"Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

DIMENSIÓN	ÍTEM	Criterios de Evaluación			
		RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
ACTIVIDAD PROCESAL	Observación del cumplimiento del debido proceso en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	3	4
	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de los supuestos de posesión precaria en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación de la aplicación del derecho comparado vinculante para determinar la categoría del precario en las sentencias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	3	4	4	3
IV PLENO CASATORIO	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de las consideraciones para declarar precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	3	4	4
	Observación del cumplimiento del amparo de la seguridad jurídica a la posesión y propiedad en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	3	4
LEGISLACION NACIONAL	Análisis de la Constitución Política de Perú como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código Civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	3
	Análisis del Código procesal civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	3	4	4	4

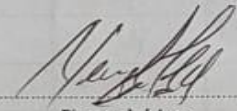
SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESION Y PROPIEDAD	Observación del cumplimiento de la fundamentación fáctica y jurídica respecto a la tutela del derecho a la restitución del bien en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	3	4	4
	Observación del cumplimiento de la recuperación del bien en un plazo corto en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
		32,0	32,0	32,0	32,0

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? \_\_\_\_\_

DECISIÓN DEL EXPERTO: 95%. (NIVEL ALTO)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO SI (x) NO ( )

Cayhuayna 05 de noviembre de 2018

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma del Juez  
 DNE 44318256

## JURADO 3

**UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZÁN" HUÁNUCO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO**

Título de la tesis: LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017.

Nombre del Experto: *M.B. NOELIA MARTINEZ AYALA* Especialidad: *Derecho Civil y Comercial*

*"Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

DIMENSIÓN	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
ACTIVIDAD PROCESAL	Observación del cumplimiento del debido proceso en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	3	4	4	4
	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de los supuestos de posesión precaria en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	3	4
	Observación de la aplicación del derecho comparado vinculante para determinar la categoría del precario en las sentencias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	3	4	4
IV PLENO CASATORIO	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de las consideraciones para declarar precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento del amparo de la seguridad jurídica a la posesión y propiedad en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	3	4
LEGISLACION NACIONAL	Análisis de la Constitución Política de Perú como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	3	4	4	4
	Análisis del Código Civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código procesal civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	3	4	3

SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESION Y PROPIEDAD	Observación del cumplimiento de la fundamentación fáctica y jurídica respecto a la tutela del derecho a la restitución del bien en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento de la recuperación del bien en un plazo corto en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	3

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? \_\_\_\_\_

DECISIÓN DEL EXPERTO: 95% (Nivel Alto)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO SI (X) NO ( )

Cayhuayna 11 de diciembre de 2018

  
 .....  
 Firma del Juez  
 DNI = 28303824

## JURADO 4

**UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZÁN" HUÁNUCO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO**

Título de la tesis: LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017.

Nombre del Experto: *Hg. ORISON VALERA DÁVILA* Especialidad: *Derecho Civil y Comercial*

*"Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

DIMENSIÓN	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
ACTIVIDAD PROCESAL	Observación del cumplimiento del debido proceso en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de los supuestos de posesión precaria en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación de la aplicación del derecho comparado vinculante para determinar la categoría del precario en las sentencias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
IV PLENO CASATORIO	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de las consideraciones para declarar precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento del amparo de la seguridad jurídica a la posesión y propiedad en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
LEGISLACION NACIONAL	Análisis de la Constitución Política de Perú como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código Civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código procesal civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4



SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESION Y PROPIEDAD	Observación del cumplimiento de la fundamentación fáctica y jurídica respecto a la tutela del derecho a la restitución del bien en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento de la recuperación del bien en un plazo corto en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria por los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
		99.9	99.1	99.1	99.1

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿Qué dimensión o ítem falta? \_\_\_\_\_

DECISIÓN DEL EXPERTO: 100% (NIVEL ALTO)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO SI (x) NO ( )

Cayhuayna 29 de setiembre de 2018

  
 .....  
 Firma del Juez  
 DNI: 00082022

## JURADO 5

**UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZÁN" HUÁNUCO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO**

Título de la tesis: LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017.

Nombre del Experto: *Hg. HUMBERTO FLORES FLORES* Especialidad: *DOCENCIA Y GESTIÓN EDUCATIVA*

*"Calificar con 1, 2, 3 o 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"*

DIMENSIÓN	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
ACTIVIDAD PROCESAL	Observación del cumplimiento del debido proceso en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de los supuestos de posesión precaria en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación de la aplicación del derecho comparado vinculante para determinar la categoría del precario en las sentencias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
IV PLENO CASATORIO	Observación del cumplimiento de la valoración acertada de las consideraciones para declarar precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Observación del cumplimiento del amparo de la seguridad jurídica a la posesión y propiedad en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
LEGISLACIÓN NACIONAL	Análisis de la Constitución Política de Perú como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código Civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Análisis del Código procesal civil como instrumento legal suficiente que oriente los criterios jurídicos de los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4

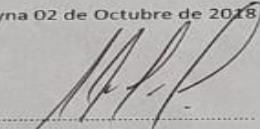
SEGURIDAD JURÍDICA DE LA POSESION Y PROPIEDAD	Cumplimiento de la fundamentación fáctica y jurídica respecto a la tutela del derecho a la restitución del bien en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4
	Cumplimiento de la recuperación del bien en un plazo corto en las sentencias judiciales firmes que han resuelto controversias sobre proceso de desalojo por ocupación precaria en los Juzgados Civiles de la Corte Superior de Justicia de Ucayali en el 2017.	4	4	4	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de Sí, ¿Qué dimensión o ítem falta? \_\_\_\_\_

DECISIÓN DEL EXPERTO: 100%, (Nivel Alto)

EL INSTRUMENTO DEBE SER APLICADO SI (X) NO ( )

Cayhuayna 02 de Octubre de 2018

  
 .....  
 Firma del Juez  
 DNI 33819404

## NOTA BIOGRÁFICA

### KEBBY KARUSSA RODAS QUINTANA

Nació en el Distrito de Calleria, Provincia de Coronel Portillo, Región de Ucayali, es hija de: Edwin Rodas Bosmediano, y señora Lita Roció Quintana Vásquez, con domicilio actual en el AA. HH. Paseo de la Republica Mz. E, Lt. 7, del Distrito de Yarinacocha- Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali.

#### **SUS ESTUDIOS:**

**Primaria:** I.E. “Jorge Chávez”, de la ciudad de Pucallpa.

**Secundaria:** “Jorge Chávez”, de la ciudad de Pucallpa.

**Superior:** En la Universidad Nacional de Ucayali- UNU, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, donde obtuve el grado de bachiller y título profesional de Abogado; así mismo curse estudios de Maestría en Derecho Civil y Comercial en la escuela de Pos Grado de la Universidad Nacional Hermilio Valdizan- UNHEVAL, vengo realizando los trámites pertinentes para obtener el grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial; y, actualmente me encuentro cursando estudios de Doctorado en Derecho en la misma Universidad Nacional Hermilio Valdizan- UNHEVAL.

Formación o experiencia Profesional:

Desde el 09/04/2009 al 09/04/2014, realizaba mis prácticas y practicas pre profesionales en el Estudio Jurídico “Alberty y Consultorio Asociados”; para luego concursar a la Corte Superior de Justicia de Ucayali, donde inicie ocupando el cargo judicial de **Auxiliar Judicial del Área de Relatoría de la Sala Penal** y Liquidadora de Apelaciones, para luego desempeñar el cargo de **Asistente Judicial** en el Juzgado de Investigación Preparatoria, **Asistente Judicial** del Área de Secretaria de la Sala Penal y Liquidadora de Apelaciones, y **Especialista de Audiencia** de la Sala Penal y Liquidadora de Apelaciones, para luego ser rotada al cargo de: **Asistente de Juez del Primer Juzgado** de Trabajo, **Primer Juzgado de Familia**, **Segundo Juzgado de Familia**, **Juzgado Penal** en Flagrancia de la Investigación Preparatoria y **Juzgado de Paz Letrado** en adición al Juzgado de Investigación Preparatoria del distrito de Campo Verde; Y luego ser designada para ocupar los cargos de **Especialista Judicial del**

**Juzgado de Investigación Preparatoria** de Campo Verde; Secretaria Judicial en el Juzgado de Paz Letrado del Distrito de Yarinacocha, Secretaria del Tercer Juzgado de Paz Letrado de la Provincia de Coronel Portillo y Secretaria del Primer Juzgado de Trabajo de la Provincia de Coronel Portillo, finalmente en la actualidad me encuentro desempeñando el cargo de **Asistente de Juez Superior de la Sala Civil** de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"  
**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**  
**HUÁNUCO - PERÚ**  
**LICENCIADA CON RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO N° 099-2019-SUNEDU/CD**  
**ESCUELA DE POSGRADO**



### ACTA DE DEFENSA DE TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO

En la Plataforma Microsoft Teams de la Escuela de Posgrado, siendo las **19:30h**, del día viernes **16 DE DICIEMBRE DE 2022** ante los Jurados de Tesis constituido por los siguientes docentes:

Dr. Cesar Alfonso NAJAR FARRO	Presidente
Dr. Wilfredo Antonio SOTIL CORTAVARRIA	Secretario
Dr. Hamilton ESTACIO FLORES	Vocal

**Asesor (a) de tesis:** Mg. Humberto FLORES FLORES (Resolución N° 0694-2019-UNHEVAL/EPG-D)

**La aspirante al Grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial, Doña Kebby Karussa RODAS QUINTANA.**

**Procedió al acto de Defensa:**

Con la exposición de la Tesis titulado: **"LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI - 2017"**.

Respondiendo las preguntas formuladas por los miembros del Jurado.

Concluido el acto de defensa, cada miembro del Jurado procedió a la evaluación de la aspirante al Grado de Maestro, teniendo presente los criterios siguientes:

- a) Presentación personal.
- b) Exposición: el problema a resolver, hipótesis, objetivos, resultados, conclusiones, los aportes, contribución a la ciencia y/o solución a un problema social y recomendaciones.
- c) Grado de convicción y sustento bibliográfico utilizados para las respuestas a las interrogantes del Jurado.
- d) Dicción y dominio de escenario.

Así mismo, el Jurado plantea a la tesis **las observaciones** siguientes:

Obteniendo en consecuencia la Maestría la Nota de Buena (15)  
 Equivalente a Buena, por lo que se declara Aprobado  
 (Aprobado o desaprobado)

Los miembros del Jurado firman el presente **ACTA** en señal de conformidad, en Huánuco, siendo las 21:10 horas de 16 de diciembre de 2022.

  
 .....  
**PRESIDENTE**  
 DNI N° 22513421

  
 .....  
**SECRETARIO**  
 DNI N° 22417860

  
 .....  
**VOCAL**  
 DNI N° 22520387

Leyenda:  
 19 a 20: Excelente  
 17 a 18: Muy Bueno  
 14 a 16: Bueno

(Resolución N° 03800-2022-UNHEVAL/EPG)



UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN

ESCUELA DE POSGRADO



## CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

*El que suscribe:*

**Dr. Amancio Ricardo Rojas Cotrina**

### **HACE CONSTAR:**

Que, la tesis titulada: **“LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI - 2017”**, realizado por la Maestría en Derecho Civil y Comercial, **Kebby Karussa RODAS QUINTANA** cuenta con un **índice de similitud del 18%**, verificable en el Reporte de Originalidad del software **Turnitin**. Luego del análisis se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio; por lo expuesto, la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias, además de no superar el 20,0% establecido en el Art. 233° del Reglamento General de la Escuela de Posgrado Modificado de la UNHEVAL (Resolución Consejo Universitario N° 0720-2021-UNHEVAL, del 29.NOV.2021).

*Cayhuayna, 23 de noviembre de 2022.*



**Dr. Amancio Ricardo Rojas Cotrina**  
**DIRECTOR DE LA ESCUELA DE POSGRADO**

NOMBRE DEL TRABAJO

**LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI - 2017**

AUTOR

**KEBBY KARUSSA RODAS QUINTANA**

RECUENTO DE PALABRAS

**14415 Words**

RECUENTO DE CARACTERES

**75561 Characters**

RECUENTO DE PÁGINAS

**59 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**208.8KB**

FECHA DE ENTREGA

**Nov 11, 2022 12:58 PM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

**Nov 11, 2022 1:07 PM GMT-5**

● **18% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base c

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 8% Base de datos de trabajos entregados
- 0% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossr

● **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 12 palabras)





## AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DIGITAL Y DECLARACIÓN JURADA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR UN GRADO ACADÉMICO O TÍTULO PROFESIONAL

### 1. Autorización de Publicación: (Marque con una "X")

<b>Pregrado</b>		<b>Segunda Especialidad</b>		<b>Posgrado:</b>	Maestría	X	Doctorado
-----------------	--	-----------------------------	--	------------------	----------	---	-----------

Pregrado (tal y como está registrado en SUNEDU)

<b>Facultad</b>	
<b>Escuela Profesional</b>	
<b>Carrera Profesional</b>	
<b>Grado que otorga</b>	
<b>Título que otorga</b>	

Segunda especialidad (tal y como está registrado en SUNEDU)

<b>Facultad</b>	
<b>Nombre del programa</b>	
<b>Título que Otorga</b>	

Posgrado (tal y como está registrado en SUNEDU)

<b>Nombre del Programa de estudio</b>	DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
<b>Grado que otorga</b>	MAESTRO DERECHO CIVIL Y COMERCIAL

### 2. Datos del Autor(es): (Ingrese todos los datos requeridos completos)

<b>Apellidos y Nombres:</b>	RODAS QUINTANA KEBBY KARUSSA							
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI	X	Pasaporte		C.E.		<b>Nro. de Celular:</b>	948977866
<b>Nro. de Documento:</b>	46641217					<b>Correo Electrónico:</b>	Krodasq.rds@gmail.com	

<b>Apellidos y Nombres:</b>								
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI		Pasaporte		C.E.		<b>Nro. de Celular:</b>	
<b>Nro. de Documento:</b>						<b>Correo Electrónico:</b>		

<b>Apellidos y Nombres:</b>								
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI		Pasaporte		C.E.		<b>Nro. de Celular:</b>	
<b>Nro. de Documento:</b>						<b>Correo Electrónico:</b>		

### 3. Datos del Asesor: (Ingrese todos los datos requeridos completos según DNI, no es necesario indicar el Grado Académico del Asesor)

<b>¿El Trabajo de Investigación cuenta con un Asesor?: (marque con una "X" en el recuadro del costado, según corresponda)</b>	SI	X	NO					
<b>Apellidos y Nombres:</b>	FLORES FLORES HUMBERTO			<b>ORCID ID:</b>	0000-0003-0686-2405			
<b>Tipo de Documento:</b>	DNI	X	Pasaporte		C.E.		<b>Nro. de documento:</b>	33819404

### 4. Datos del Jurado calificador: (Ingrese solamente los Apellidos y Nombres completos según DNI, no es necesario indicar el Grado Académico del Jurado)

<b>Presidente:</b>	NAJAR FARRO CESAR ALFONSO
<b>Secretario:</b>	SOTIL CORTAVARRIA WILFREDO ANTONIO
<b>Vocal:</b>	ESTACIO FLORES HAMILTON
<b>Vocal:</b>	
<b>Vocal:</b>	
<b>Accesitario</b>	


**5. Declaración Jurada:** *(Ingrese todos los datos requeridos completos)*

a) Soy Autor (a) (es) del Trabajo de Investigación Titulado: *(Ingrese el título tal y como está registrado en el Acta de Sustentación)*  
 LA CATEGORÍA DEL PRECARIO Y LA AFECTACIÓN DEL DERECHO DE POSESIÓN DEL PROPIETARIO EN LA REGIÓN DE UCAYALI-2017

b) El Trabajo de Investigación fue sustentado para optar el Grado Académico ó Título Profesional de: *(tal y como está registrado en SUNEDU)*  
 MAESTRO EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL

c) El Trabajo de investigación no contiene plagio (ninguna frase completa o párrafo del documento corresponde a otro autor sin haber sido citado previamente), ni total ni parcial, para lo cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias.

d) El trabajo de investigación presentado no atenta contra derechos de terceros.

e) El trabajo de investigación no ha sido publicado, ni presentado anteriormente para obtener algún Grado Académico o Título profesional.

f) Los datos presentados en los resultados (tablas, gráficos, textos) no han sido falsificados, ni presentados sin citar la fuente.

g) Los archivos digitales que entrego contienen la versión final del documento sustentado y aprobado por el jurado.

h) Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente a la Universidad Nacional Hermilio Valdizán (en adelante LA UNIVERSIDAD), cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido del Trabajo de Investigación, así como por los derechos de la obra y/o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y frente a terceros de cualquier daño que pudiera ocasionar a LA UNIVERSIDAD o a terceros, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar causas en la tesis presentada, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello. Asimismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido del trabajo de investigación. De identificarse fraude, piratería, plagio, falsificación o que el trabajo haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán.

**6. Datos del Documento Digital a Publicar:** *(Ingrese todos los datos requeridos completos)*

Ingrese solo el año en el que sustentó su Trabajo de Investigación: *(Verifique la Información en el Acta de Sustentación)* 2022

Modalidad de obtención del Grado Académico o Título Profesional: <i>(Marque con X según Ley Universitaria con la que inició sus estudios)</i>	Tesis	<input checked="" type="checkbox"/>	Tesis Formato Artículo	<input type="checkbox"/>	Tesis Formato Patente de Invención	<input type="checkbox"/>
	Trabajo de Investigación	<input type="checkbox"/>	Trabajo de Suficiencia Profesional	<input type="checkbox"/>	Tesis Formato Libro, revisado por Pares Externos	<input type="checkbox"/>
	Trabajo Académico	<input type="checkbox"/>	Otros <i>(especifique modalidad)</i>	<input type="checkbox"/>		

Palabras Clave: *(solo se requieren 3 palabras)*

POSESIÓN	PRECARIO	DERECHO
----------	----------	---------

Tipo de Acceso: *(Marque con X según corresponda)*

Acceso Abierto	<input checked="" type="checkbox"/>	Condición Cerrada (*)	<input type="checkbox"/>
Con Periodo de Embargo (*)	<input type="checkbox"/>	Fecha de Fin de Embargo:	<input type="text"/>

¿El Trabajo de Investigación, fue realizado en el marco de una Agencia Patrocinadora? *(ya sea por financiamientos de proyectos, esquema financiero, beca, subvención u otras; marcar con una "X" en el recuadro del costado según corresponda):*

SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
----	--------------------------	----	-------------------------------------

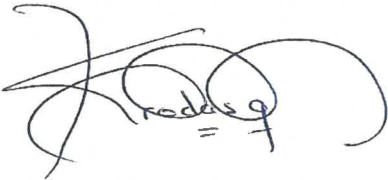

Información de la Agencia Patrocinadora:

El trabajo de investigación en digital y físico tienen los mismos registros del presente documento como son: Denominación del programa Académico, Denominación del Grado Académico o Título profesional, Nombres y Apellidos del autor, Asesor y Jurado calificador tal y como figura en el Documento de Identidad, Título completo del Trabajo de Investigación y Modalidad de Obtención del Grado Académico o Título Profesional según la Ley Universitaria con la que se inició los estudios.



### 7. Autorización de Publicación Digital:

A través de la presente. Autorizo de manera gratuita a la Universidad Nacional Hermilio Valdizán a publicar la versión electrónica de este Trabajo de Investigación en su Biblioteca Virtual, Portal Web, Repositorio Institucional y Base de Datos académica, por plazo indefinido, consintiendo que con dicha autorización cualquier tercero podrá acceder a dichas páginas de manera gratuita pudiendo revisarla, imprimirla o grabarla siempre y cuando se respete la autoría y sea citada correctamente. Se autoriza cambiar el contenido de forma, más no de fondo, para propósitos de estandarización de formatos, como también establecer los metadatos correspondientes.

		
<b>Apellidos y Nombres:</b>	RODAS QUINTANA KEBBY KARUSSA	<b>Huella Digital</b>
<b>DNI:</b>	46641217	
<b>Firma:</b>		
<b>Apellidos y Nombres:</b>		<b>Huella Digital</b>
<b>DNI:</b>		
<b>Firma:</b>		
<b>Apellidos y Nombres:</b>		<b>Huella Digital</b>
<b>DNI:</b>		
<b>Fecha:</b> 21/01/2024		

### Nota:

No modificar los textos preestablecidos, conservar la estructura del documento.

Marque con una **X** en el recuadro que corresponde.

Llenar este formato de forma digital, con tipo de letra **calibri**, **tamaño de fuente 09**, manteniendo la alineación del texto que observa en el modelo, sin errores gramaticales (*recuerde las mayúsculas también se tildan si corresponde*).

La información que escriba en este formato debe coincidir con la información registrada en los demás archivos y/o formatos que presente, tales como: DNI, Acta de Sustentación, Trabajo de Investigación (PDF) y Declaración Jurada.

Cada uno de los datos requeridos en este formato, es de carácter obligatorio según corresponda.