



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**LA RELACIÓN QUE EXISTE ENTRE LA AUSENCIA DE  
TÍTULO Y EL TÍTULO FENECIDO EN EL PROCESO DE  
DESALOJO.**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO  
ACADÉMICO DE BACHILLER EN DERECHO Y  
CIENCIA POLÍTICA**

**AUTORA**

**GERONIMO PAJUELO, ARLET FIORELA**

**ORCID: 0000-0001-7927-6445**

**ASESOR**

**PEÑA PAQUIAURE, RAUL WALTER**

**ORCID: 0000-0002-9161-6032**

**CHIMBOTE – PERÚ  
2021**

## **TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN**

LA RELACIÓN QUE EXISTE ENTRE LA AUSENCIA DE TÍTULO Y EL  
TÍTULO FENECIDO EN EL PROCESO DE DESALOJO.

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTORA**

**Geronimo Pajuelo, Arlet Fiorela**

**ORCID: 0000-0001-7927-6445**

**Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,**

**Huaraz, Perú**

### **ASESOR**

**Peña Paquiaure, Raul Walter**

**ORCID: 0000-0002-9161-6032**

**Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y Ciencia**

**Política, Escuela Profesional de Derecho, Chimbote – Perú**

### **JURADO**

**Ramos Herrera, Walter. (Presidente)**

**ORCID: 0000-0003-0523-8635**

**Congo Soto, Arturo. (Miembro)**

**ORCID: 0000-0002-4467-1995**

**Villar Cuadros, Maryluz. (Miembro)**

**ORCID: 0000-0002-6918-267X**

## **FIRMA DEL JURADO EVALUADOR Y ASESOR**

---

**Dr. Ramos Herrera, Walter.**

**Presidente**

---

**Mgtr. Congo Soto, Arturo.**

**Miembro**

---

**Mgtr. Villar Cuadros, Maryluz.**

**Miembro**

---

**Mgtr. Peña Paquiaure Raúl Walter.**

**Asesor**

## **AGRADECIMIENTO**

Primeramente, agradezco a dios por darme vida y salud, en segundo lugar, a mis queridos padres Manuel, Ruth que gracias a ellos me puedo realizar profesionalmente y agradezco a mi asesora por guiarme para poder culminar con mi investigación.

**Geronimo Pajuelo, Arlet Fiorela**

## **DEDICATORIA**

De manera especial dirijo a mis padres ya que ellos fueron el cimiento para la construcción de mi vida profesional, sentó en la base de mi responsabilidad y deseos de superación, en lo cual me reflejo a las virtudes infinitas.

**Geronimo Pajuelo, Arlet Fiorela**

## RESUMEN

La investigación, tuvo como problema general ¿Existe alguna relación entre título fenecido y ausencia de título?, El objetivo fue determinar las características de la ocupación precaria y posesión ilegítima, Es de tipo cuantitativa - cualitativa (mixta), nivel exploratorio descriptiva, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un tema libre seleccionando por conveniencia, seleccionado mediante muestreo no probabilístico; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de las encuestas y el cuestionario de contenido; y como instrumento las jurisprudencias. Referentes a si existe alguna relación entre título fenecido y ausencia de título, el procedimiento de expulsión por ocupación inestable, según el artículo 911 del Código Civil, el artículo 585 y el artículo 586 del Código de Procedimiento Civil, los requisitos procesales son por falta de titularidad o por haber fallecido; por lo tanto, independientemente del demandante. En base mis resultados se formuló las siguientes conclusiones que, no existe relación entre ausencia de título y título fenecido en ocupación precaria. Si usted es el propietario, debe asegurarse de disfrutar plenamente de la propiedad secundaria. El precedente explicado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el reclamante del desalojo puede ser el dueño, arrendador, administrador y cualquier otra persona que tenga derecho a solicitar la devolución del inmueble. es cierto para los componentes de los derechos de usufructuario, derechos prima facie, derechos de uso o residencia y otorgantes de posesión por gracia, generosidad o consentimiento tácito.

**Palabras claves: posesión, fenecido, título y ausencia.**

## **ABSTRACT**

The general problem of the research was: Is there a relationship between the expired title and the absence of a title? The objective was to determine the characteristics of precarious occupation and illegitimate possession. It is quantitative - qualitative (mixed), descriptive exploratory level, and design. non-experimental, retrospective and cross-sectional. The unit of analysis was a free subject selecting for convenience, selected by non-probability sampling; To collect the data, the techniques of the surveys and the content questionnaire were used; and as an instrument jurisprudence. Regarding whether there is any relationship between expired title and absence of title, the expulsion procedure for unstable occupation, according to article 911 of the Civil Code, article 585 and article 586 of the Civil Procedure Code, the procedural requirements are due to lack of ownership or having died; therefore, regardless of the plaintiff. Based on my results, the following conclusions were formulated that there is no relationship between the absence of a title and a title that died in a precarious occupation. If you are the owner, you must ensure that you fully enjoy the secondary property. according to the precedent explained in the Civil Procedure Law, the claimant of the eviction can be the owner, landlord, administrator and any other person who has the right to request the return of the property. it is true for the components of usufructuary rights, prima facie rights, rights of use or residence and grantors of possession by grace, generosity or tacit consent.

**Keywords: possession, deceased, title and absence.**



# ÍNDICE

<b>TITULO.....</b>	<b>ii</b>
<b>EQUIPO DE TRABAJO .....</b>	<b>iii</b>
<b>JURADO .....</b>	<b>iv</b>
<b>FIRMA DEL JURADO EVALUADOR Y ASESOR .....</b>	<b>v</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>DEDICATORIA.....</b>	<b>vii</b>
<b>RESUMEN .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>ix</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS .....</b>	<b>13</b>
<b>I.INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>1.1 Realidad problemática.....</b>	<b>18</b>
<b>1.2 Enunciado del problema.....</b>	<b>19</b>
<b>1.3 Objetivos de la investigación .....</b>	<b>19</b>
<b>1.3.1 Objetivo general .....</b>	<b>19</b>
<b>1.3.2 Objetivos específicos .....</b>	<b>19</b>
<b>1.4. Justificación de la investigación .....</b>	<b>19</b>
<b>II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....</b>	<b>21</b>
<b>2.1. Antecedentes .....</b>	<b>21</b>
<b>2.2 Bases teóricas sustantivas .....</b>	<b>26</b>
<b>2.2.1 Posesión .....</b>	<b>26</b>

2.2.1.1 Concepto .....	26
2.2.1.2 Clases de posesión .....	28
2.2.1.3. Posesión legítima y posesión ilegítima.....	28
Posesión legítima .....	28
Posesión ilegítima .....	29
Posesión ilegítima de buena fe.....	29
Posesión ilegítima de mala fe .....	29
2.2.1.4 Elementos de la posesión .....	30
3.2.1.1. Teoría subjetiva o de la voluntad de Savigny .....	30
2.2.1.5 Teoría objetiva Ihering .....	31
2.2.1.6 Consecuencias jurídicas de la posesión .....	32
2.2.1.7 Elementos de la relación posesoria.....	34
2.2.1.8 Propiedad a nombre propio .....	34
2.2.1.9 Posesión de otra cosa a nombre de otra persona.....	34
2.2.2.1 Coposesión .....	34
2.2.2.2 Definición .....	34
2.2.2.3 Derechos de cuasipotencia o posesión .....	35
2.2.2.4 Clases de interdictos.....	35
2.2.2.5 Naturaleza jurídica .....	35
2.2.2.6 Servidor y posesión del bien .....	36
2.2.2.6 Diferencia entre tenedor y poseedor.....	37
2.2.2.7 Posesión precaria.....	38

2.2.2.7.1 Concepto .....	38
2.2.2.8 Evolución del precario .....	42
2.2.2.9 Desalojo .....	42
2.2.2.9.1 Definición .....	42
2.2.3.2 Objeto del desalojo .....	43
2.2.3.3 El desalojo por ocupante precario .....	43
2.2.3.4 Sujetos de la acción del desalojo .....	44
2.2.3.5 Causales de la acción de Desalojo .....	45
2.2.3.6 Características .....	45
2.2.3.5 Clasificación .....	46
2.2.3.6 Ocupación precaria .....	46
2.2.3.6.1 Concepto .....	46
2.2.3.7 Antecedentes normativos .....	48
2.2.3.8 Contrato de arrendamiento .....	49
2.2.4.1 Características del arrendamiento .....	50
2.2.4.2 Naturaleza jurídica .....	51
2.2.4.3 Temporalidad y Duración .....	52
2.5 Marco conceptual .....	54
<b>III. HIPÓTESIS .....</b>	<b>55</b>
<b>IV. MATERIAL Y METODO .....</b>	<b>56</b>
4.1. Tipo y nivel de la investigación .....	56
4.1.1. Tipo de investigación .....	56

4.1.2. Nivel de investigación. No experimental y descriptivo.....	57
4.2. Diseño de la investigación .....	58
4.3. Unidad de análisis .....	58
4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores.....	59
4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos.....	61
4.6. Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos .....	62
4.7. Matriz de consistencia lógica.....	63
4.8. Principios éticos.....	65
<b>V. RESULTADOS .....</b>	<b>66</b>
5.1 Resultados .....	66
5.2 Análisis de resultados.....	70
<b>VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>72</b>
6.1 Conclusiones .....	72
6.2 Recomendaciones .....	73
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>VIII. ANEXOS .....</b>	<b>76</b>
Anexo 01: Encuesta .....	76
Anexo 02: Gráficos .....	77
Anexo 03: Instrumentos de recojo de datos: Guía de Observación.....	81
Anexo 04: Cronograma de actividades.....	82
Anexo 05. Presupuesto .....	83
Anexo 06: Declaración de compromiso ético .....	84

## ÍNDICE DE TABLAS

**Tabla N° 1:** Definición y operacionalización de la variable.

**Tabla N° 2:** Matriz de consistencia.

**Tabla N° 3:** ¿La posesión ilegítima solo puede darse de buena y mala fe?

**Tabla N°4:** ¿Existirá posesión en todos los casos que se establece relación material voluntaria de las cosas?

**Tabla N°5:** ¿Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato?

**Tabla N°6:** ¿Está de acuerdo de que la diferencia entre las acciones posesorias de los interdictos es que este busca tutelar el derecho a poseer?

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>Grafico N°1: ¿La posesión ilegítima solo puede darse de buena y mala fe?.....</b>	<b>77</b>
<b>Grafico N°2: ¿Existirá posesión en todos los casos que se establece relación material voluntaria de las cosas? .....</b>	<b>78</b>
<b>Grafico N°3: ¿Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato?.....</b>	<b>79</b>
<b>Geafico N°4: ¿Está de acuerdo de que la diferencia entre las acciones posesorias de los interdictos es que este busca tutelar el derecho a poseer? .....</b>	<b>80</b>

## **I. INTRODUCCIÓN**

La realidad problemática de mi presente trabajo, está referido a la ocupación precaria se considera precario a aquel que accedía a una posesión de un bien por un mérito que es vinculo obligacional contrato de precario que existe con el propietario de dicho bien por el cual se le entrega el bien a título gratuito así reservando el derecho de revocarlo en cualquier momento y mi enunciado del problema es resolver si existe alguna relación entre el título fenecido y la usencia de título, es una problemática que esta surgida en la materia del derecho civil peruano, generando así discusiones en el ámbito del derecho civil.

Por ese motivo el problema a desarrollar es el reto de averiguar y solucionar mis dudas sobre la relación que existe en el titulo fenecido y la ausencia de título en una ocupación precaria, es importante saber ¿Qué es la ocupación precaria? Es aquella ocupación precaria que ocupa un bien sin título o ya sea el que tuvo ha fenecido, esta ocupación precaria tiene dos causales que son: la ausencia de título y título fenecido. (Según el diccionario de la real academia española)

El trabajo pretende resolver las cuestionne que ha sido planteadas y así poder corroborar con la hipótesis desarrollada ya que se fue señalando los objetivos de acuerdo a nuestra problemática, para tener un buen análisis sobre el tema buscamos en el código civil y procesal civil y llegar a dar una solución sobre la relación que existe entre el título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria.

En el presente trabajo también desarrollaremos un tema de suma importancia que es la posesión precaria y la posesión ilegítima donde es evidente que existe mucha controversia y confusiones sobre los conceptos de este tema, donde fue evidenciado en algunas resoluciones judiciales, incluida el distrito judicial de Áncash donde se crea muchas controversias.

En el país de argentina respecto a nuestra problemática de la ocupación precaria concluyen en que es vicioso porque siendo precaria esto se tendría como un abuso de confianza, es decir cuando se tiene un bien con un título que se produzca en una obligación de tener que devolver el bien cuando el dueño lo requiera y el precarista pretenda seguir con su posesión, con actos exteriores que importan a una verdadera intervención de su título entonces esta posesión tiene el vicio de precario que como nombre tiene en el código abuso de confianza.(Musto, 2000, p.192)

Albadalejo se refiere que el precario se designa la posesión a otra persona con la única reserva de que puede revocarla el dueño cuando así él quiera. En roma el poseedor precario en la concepción es el poseedor ilegítimo que está regulado en el artículo 905 de Código civil. Que es la licencia otorgada por el dueño, por una noción romana se dice que por ser transitoria es precaria, es por eso que el que ejerce debe de devolver el bien en cuanto le pida el concedente, que esto puede llegar a pasar en cualquier momento. (Albadalejo, derecho de bienes –V. I, parte general,1994)

Alemania en el periodo del reino teutonicarum, La legislación agraria por el siglo XIX convirtió a los que tenían posesión precaria urbana a posesión siempre y cuando haya acenso de promedio y de esa manera a los precarios rurales en propietarios, que luego fue rectificado. (Sánchez, p.64)

Por lo cual pudimos encontrar un caso sin irnos lejos “Hospital Militar Central del Ejército recupera espacio para la atención de pacientes de desalojo ordenado por el Poder Judicial se realizó con éxito en área del nosocomio que era ocupada de manera precaria por empresa particular”. Porque es que se dice de manera precaria es porque la persona que llevo a ocupar ese bien inmueble fue sin consentimiento del propietario y salió a favor del hospital porque se llegaron apropiar del bien a sabiendas que no era de ellos y ahí también hablamos de posesión de mala fe.



Es por eso que en el presente trabajo se busca poder resolver las dudas de los objetivos específicos: Analizar la diferencia en ocupación precaria y posesión ilegítima, la diferencia es que el poseedor ilegítimo es cuando una persona cuyo título de posesión adolece de algún defecto formal o de fondo; en tanto el poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque ya feneció. Precisar las características del título fenecido y ausencia de título. Explicar si una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato e identificar las características de la ocupación precaria. Antes mencionado, sobre todo con mucha certeza de llegar a saber lo que se tiene que formular cuando uno inicia un proceso ya sea de cualquier tipo, pero en este caso en concreto es saber si la relación de título fenecido y ausencia de título tiene relación en la ocupación precaria es por ello que esta incertidumbre se desarrollara en el presente trabajo.

También desarrollaremos un tema de suma importancia que es la posesión precaria y la posesión ilegítima donde es evidente que existe mucha controversia y confusiones sobre los conceptos de este tema, Se comprobó en algunas decisiones judiciales, incluido el distrito judicial de Áncash, donde surgieron muchas disputas.

El poseedor precario o poseedor inmediato, según (Artículo.905). no es inmediato poseer en la capacidad de un título, el que posee un bien sin tener ningún vínculo no tiene derecho a esa posesión.

Gonzales, sostiene que el precario es necesariamente que el poseedor precario tenga que ser un poseedor mediato por lo que se tiene que excluir de la precariedad al vendedor que no llega cumplir con la entrega del bien ya que se quedó en una fecha exacta, si el contrato se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado, los casos de vencimiento de dicho plazo se origina el deber de restitución de dicho bien.

La posesión es cuando es transmisible mortis causa, el causante es una situación que tiene como estado de derecho o hecho, que este respecto de la cosa o del derecho poseído. Según el Artículo 1934 del código civil, este extiende la eficacia a ambas modalidades de usucapión cual llega implicar los requisitos propios de cada una de ellas. La buena fe y el justo título son requisitos de la usucapión precaria.

### **1.1 Realidad problemática**

En los procesos de desalojo no se pretende resolver sobre dicha propiedad sino sobre si existe derecho de poseer.

La ausencia de título quiere decir cuando un invasor nunca llego a tener un título para que pueda tener y poseer de ese bien.

El poseedor precario tiene dado que no existe la propiedad de la propiedad anterior, o también se puede arrendar según la prueba dada el desalojo no pueda generar ninguna protección para la persona que ostento la posesión inmediata frente al reclamante. (Gonzales, lima,203, p.260)

Existe una cantidad de procesos judiciales de desalojo por ocupación precaria así constituye la importancia social llena de conflictos sobre cuya propiedad y la posesión en nuestro país, no necesariamente esto tiene que estar configurado por medios de títulos de propiedad reconocidos y formalmente registrados por el contrario el mejor título lo hace el disfrute del hombre sobre la tierra que se arriesga con mucho esfuerzo levantarlo y venir a desalojarlos se me hace muy injusto porque no solo depende en que lo registren sino el tiempo que ellos pasaban sufriendo para salir adelante en dicho terreno.(Sanchez,2003,p.63).

Hay una gran controversia que surge en la doctrina nacional por las distintas opiniones de los juristas sobre una finalización de un contrato de arrendamiento a plazo determinado, es decir si termino un contrato de arrendamiento y el arrendatario continua en el bien entonces

cambia en precario por fenecimiento del título, en caso que continúe con el consentimiento del arrendador bajo las mismas reglas que si en caso el arrendador pide la devolución del bien el arrendatario tendría que devolver el bien como está tipificado en el CC Artículo 1700, y el artículo 1669 del CC explica que prescribe no es necesario el avisar de ninguna de las partes cuando el plazo termine Sin embargo, si es necesario al aviso porque así de esa manera se pone final a la continuación del contrato y es así que existe una gran controversia. (León, 1966, p.405)

## **1.2 Enunciado del problema**

¿Cuál es la relación que existe entre el título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria?

## **1.3 Objetivos de la investigación**

### **1.3.1 Objetivo general**

Determinar cuál es la relación que existe entre el título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria

### **1.3.2 Objetivos específicos**

Identificar las características de la ocupación precaria

Analizar la diferencia en ocupación precaria y posesión ilegítima

Precisar las características del título fenecido y ausencia de título

Explicar si una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato

## **1.4. Justificación de la investigación**

Es muy importante conocer sobre estos temas ya que son casos muy comunes en que desalojan a personas por no tener título o ya sea porque ha fenecido, tenemos que tener en

cuenta que en nuestro países existen muchos casos de desalojo por no contar con el título pero es necesario saber que muchas de las personas que llegaron a tener esa propiedad es base de esfuerzo y día a día que fueron luchando, es necesario saber las distintas opiniones que hay respecto a la ocupación precaria y así poder mostrar una mejor información.

Mi justificación de acuerdo mi problema es que no existe relación entre título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria. pero es muy importante saber que es una ocupación precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que tuvo a fenecido, también es importante determinar la diferencia ya que existen opiniones de distintos autores siendo así una controversia.

Es por ello que uno de nuestros objetivos es investigar las diferencias entra la ocupación precaria y posesión ilegítima. En la posesión ilegítima llega hacer aquella persona que su título de la posesión tiene algún defecto formal o de fondo, por lo que en el poseedor precaria es aquella persona que ejerce un bien sin tener un título ya sea porque lo tuvo y fenecido o nunca lo tuvo.

Para que se pueda prosperar en dicha acción del desalojo por causal de ocupación es necesario cuatro presupuestos: Cuales el primer presupuesto, es que el actor llegue acreditar sus derechos a la restitución del bien, cuando pueda tener condición de propietario o que se encuentre en algunos supuestos que está en el Código Procesal Civil, artículo 586, donde otorga derecho a la restitución del predio ya que no existe vínculo alguno contractual al demandante.

## **II. REVISIÓN DE LA LITERATURA**

### **2.1. Antecedentes**

#### **Ámbito Internacional:**

Campos (2010) España, Universitat Oberta de Catalunya investigo: “Modernización de la justicia: un presupuesto de futuro. En, Presupuesto y Gasto Público”, y sus conclusiones fueron: a) La reciente crisis económica ha acentuado la percepción negativa que existe en la ciudadanía acerca del sistema de administración de justicia., b) Es precisamente en este contexto en el que se reclama un acercamiento de las Administraciones Públicas al ciudadano y, en particular, de la administración de justicia., c) Desde el convencimiento del impacto que tiene la administración de justicia en el desarrollo económico y la consolidación del modelo social de cohesión y solidaridad, el Ministerio de Justicia ha comenzado a implementar el Plan de Modernización del Sistema de Justicia., d) Con la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2010, la Justicia y su modernización se convierten de manera inequívoca en una prioridad política., e) A pesar de la austeridad en el gasto corriente, los presupuestos para 2010 se caracterizan por una ordenación y concentración de los créditos en torno a las actuaciones que se recogen en el Plan de Modernización.

Rodolfo (2011) Venezuela, La Universidad de Zulia, indica que dicho sistema judicial tiene una crisis que es estructural y eso hace ver que no es eficiente, y que es propenso a la corrupción, a través de su legitimación, se centra en procurar la necesidad que presenta el hombre, con el único objetivo que se llega a incorporar las raíces de los derechos como base de un modelo societario que en tal motivo reclame una sociedad democrática y que participe en dichos sectores populares. Por su parte el Código Civil Brasileiro vigente, respecto de la naturaleza de la posesión y su definición, tiene una regulación normativa similar a nuestro actual Código Civil, al establecer en su Art. 485 que se considera poseedor a todo aquel tiene de hecho el ejercicio, pleno o no, de algunos poderes inherentes al dominio propiedad. Con

ello se puede decir que dicho Código, al igual que el nuestro, se afilia a teoría objetiva de la posesión expuesta por Rodolfo von Ihering a fines del Siglo XIX”.

Santamaría (2015) Ecuador, Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales, Escuela de Derecho, presentó la tesis titulada “El proceso de desocupación o lanzamiento y el derecho de dominio del arrendador”. El objetivo general es: determinar como el incumpliendo de la orden judicial de desahucio produce conflicto jurídico en la desocupación o lanzamiento. La metodología usada por el investigador es el paradigma critico-propositivo, critico porque busca analizar una problemática social; y propositivo porque plantea una alternativa de solución al problema investigado. Para la realización del trabajo se realizó a través de libros, internet; fuentes primarias como Códigos, Constitución Política del Ecuador, documentos oficiales, etc. el tipo de investigación es el de asociación de variables.

### **Ámbito Nacional:**

Chávez (2018) Yarinacocha - Pucallpa, La universidad Señor de Sipan. La presente investigación cuyo objeto de estudio estuvo conformado por las sentencias de primera y segunda instancia, sobre desalojo por ocupante precario, en el expediente N° 2010-0318-JMY-JX-01-C, perteneciente al Juzgado Penal Colegiado Supra provincial de Ucayali y cuya variable en estudio es, la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre actos contra el pudor en menores., es un tipo de estudio no experimental, transversal, retrospectivo. La fuente de recolección de datos fue el expediente judicial N° 2010-0318-JMY-JX-01-Cen primera y segunda instancia Juzgado Mixto de Yarinacocha; de la ciudad de Pucallpa, del Distrito Judicial de Ucayali, seleccionado de acuerdo a la técnica por conveniencia, que es un muestreo no probabilístico. Los procedimientos de recolección y plan de análisis de datos.

Se ejecuta por etapas o fases, conforme sostienen Do Prado, De Souza y Carraro y consiste en: la primera etapa es abierta y exploratoria, la segunda etapa es más sistematizada, la tercera etapa consiste en un análisis sistemático. Respecto a la sentencia de Primera Instancia. Que se ubicó en el rango de muy alta calidad, proviene de los resultados de calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que se ubicaron en el rango de muy alta calidad, Respecto a la sentencia de Segunda Instancia. Que se ubicó en el rango de muy alta calidad; proviene de los resultados de calidad de su parte expositiva, considerativa y resolutive, que se ubicaron en el rango de: alta, muy alta y muy alta respectivamente.

Paredes (2019) Lima, Universidad Católica los Ángeles. La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre, Desalojo por ocupación Precaria según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°23723-2013-0-1801-JR-CI-23, del Distrito Judicial de Lima -Lima, 2019. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: Muy alta, muy alta y muy alta; y de la sentencia de segunda instancia: Mediana, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y de segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

Bocanegra (2020), Santa - Chimbote, Universidad Católica los Ángeles de Chimbote. La investigación tuvo como problema ¿Cuál es la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N°00050-2014- 0-2501-JR-CI-

01, del Distrito Judicial del Santa - Chimbote; 2020? El objetivo fue: determinar la calidad de las sentencias en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos. Los resultados revelaron que la calidad de la parte expositiva, considerativa y resolutive, pertenecientes a: la sentencia de primera instancia fue de rango: muy alta, muy alta y muy alta; mientras que, de la sentencia de segunda instancia: muy alta, muy alta y muy alta. Se concluyó, que la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia, fueron de rango muy alta y muy alta, respectivamente.

#### **Ámbito Local:**

La Rosa Sánchez (2019) Huaraz, Universidad Católica de los ángeles. La investigación tuvo como problema ¿Cuáles son las características del proceso del Pago De Beneficios Sociales e Indemnización Por Daños y Perjuicios Por Lucro Cesante, en el Expediente N° 01514-2018-0-0201-JR-LA-01; Primer Juzgado de Trabajo de Huaraz, ¿Distrito Judicial de Ancash – Perú -2019?, el objetivo general fue determinar las características del proceso en estudio. es de tipo, cuantitativa cualitativa (mixta), nivel exploratorio descriptiva, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. la unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una guía de observación.

Castillo (2020) Caraz, Universidad católica los ángeles “La investigación tuvo como objetivo general, determinar la calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria, según los parámetros normativos, doctrinarios y



jurisprudenciales pertinentes, en el expediente N° 0026-2018-0- 0201-SP-CI-01, del Distrito Judicial de Ancash, Caraz. 2020. Es de tipo, cuantitativo cualitativo; nivel exploratorio descriptivo; y diseño no experimental; retrospectivo, y transversal. La recolección de datos se realizó, de un expediente seleccionado mediante muestreo por conveniencia, utilizando las técnicas de la observación, y el análisis de contenido, y una lista de cotejo, validado mediante juicio de expertos”.

Cerna (2021) Carhuaz, Universidad Nacional Antúnez de Mayolo. “La investigación tuvo como problema: ¿Cuál es calidad de sentencia de primera y segunda instancia sobre desalojo por ocupación precaria en el expediente 00024-2012-0-0205-JMCI- 01; juzgado mixto de la provincia de Carhuaz, corte superior de justicia de Ancash Perú 2021?, el objetivo fue determinar la calidad del proceso en estudio. Es de tipo, cuantitativo cualitativo, nivel exploratorio descriptivo, y diseño no experimental, retrospectivo y transversal. La unidad de análisis fue un expediente judicial, seleccionado mediante muestreo por conveniencia; para recolectar los datos se utilizaron las técnicas de la observación y el análisis de contenido; y como instrumento una guía de observación”.

Ocupación precaria, se vino observando una cantidad de interpretaciones sobre el tema que venimos realizando que se trata de ocupación precaria, por lo que entendemos deberíamos uniformizar los criterios porque en caso que no sea así implicaría dejar contradicciones y en casos de reproducirse ser susceptibles con problemas para la igualdad, la seguridad y certidumbre jurídicas.

## **2.2 Bases teóricas sustantivas**

### **2.2.1 Posesión**

#### **2.2.1.1 Concepto**

Héctor Enrique Lama More, que presento un trabajo titulada “La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano”, Esta posesión es un derecho real de relevante importancia, tiene una trascendencia en las personas como patrimonio, esto también llega a hacer un estudio el cual no solo es a la evolución respecto a la historia sino también a una regulación normativa que está vigente con el objeto de llegar a extraer los instrumentos que son necesario que llega a permitir con la contribución de poder proteger los derechos patrimoniales de la persona consiguiendo así una justa solución entre los conflictos patrimoniales.

La posesión es cuando es transmisible mortis causa, el causante es una situación que tiene como estado de derecho o hecho, que este respecto de la cosa o del derecho poseído. Según el Artículo 1934 del código civil, este extiende la eficacia a ambas modalidades de usucapión cual llega implicar los requisitos propios de cada una de ellas. La buena fe y el justo título son requisitos de la usucapión precaria.

Según Eugene Petito, en el derecho romano se refiere que la posesión es aquella persona que tiene en su poder un bien material la voluntad de poder disponer dicho bien como lo puede hacer un verdadero propietario. En los tiempos de roma consideraban que para poder tener en su poder un bien era necesario saber que tiene dos elementos: El primer elemento es que tengas la propiedad o cualquier bien material en tu poder.

El segundo elemento es animus domini es que tengas un comportamiento como si fueras tú el propietario de ese bien, también tienes que tener esa voluntad y la intención que se tiene por obtener una cosa.

Este elemento no solo los reunía los propietarios sino la persona que obtuvo el bien o non domino es la acción de obtener el bien o el derecho por transmisión de quien no tenía poder, es decir incluso el propio ladrón de ese bien que tiene en su poder la cosa robada con el único objetivo de poder disponer de ese bien como si él fuese el dueño.

Ejemplo: Juan es el poseedor de un bien sin embargo él lo vende y estaría quedándose a título de la otra persona porque ya no llega a poseer dicho bien.

Se llega a entender que no se pierde el derecho a poseer en el derecho romano porque otra persona lo adquiera sino porque el que tiene el bien ya no lo quiere tener esto llegaría a carecer de animus domini

Como se llega a visualizar los romanos entendía que la posesión está vinculada al ejercicio de un derecho que se tiene de una propiedad, pero en esa época llegaron a considerar que aun así el propietario no ejercía ese bien pues está protegido por la ley y por lo tanto tiene efecto legal, pero hay disputas entre juristas romanos, y Paul Dalinia Nuo cree que la posesión es un hecho, pero piensa diferente porque cree que la posesión es un derecho. Estos diferentes puntos de vista se han mantenido en glosers, en este caso cuando glosser. En ese caso Olivar llego a apoyar las primeras opiniones que fueron citadas, por lo cual Bartolo apoya a las segundas opiniones.

Ambos sistemas jurídicos guardan distancia con respecto a la posibilidad de poder ejercer derecho subjetivo y la potestad inmediata que también ejerza sobre el bien, este es el reconocimiento de una posesión como derecho o hecho. Se ha tomado de gran importancia luego que haya ido evolucionando los conceptos concordantes, (Sánchez, 2003)

### **2.2.1.2 Clases de posesión**

#### **a. Posesión inmediata y mediata**

Poseedor mediato: Es aquella persona que transmitió un derecho a favor del poseedor inmediato, también esto corresponde a la posesión mediata a quien confirió el título. Según el artículo 905 del código procesal civil Se dice que es poseedor inmediato es el poseedor temporal en virtud un título.

Ejemplo: Un propietario llega hacer la persona que termina quien llega a tener el título.

El poseedor inmediato: Aquella persona que es poseedor temporal quien posee un bien en nombre de otra persona ya sea de la persona que cedió en dicha virtud de la buena fe y el título de la persona un claro Ejemplo: La persona es un inquilino que lo obtiene para el propietario.

### **2.2.1.3. Posesión legítima y posesión ilegítima**

#### **Posesión legítima**

Posesión legal Para Vásquez Ríos (2009): Cuando hay comunicación, la posesión es legal. El valor neto entre el poder ejercido y el derecho reclamado (claro, es decir, no ambiguo).

Según González Barrón (2013): La posesión legal no merece más comentarios, porque se basa en derechos o títulos ambiguos porque de hecho el título no es suficiente, porque, además, el título debe ser válido, válido y definido por titular de los derechos. Este tipo de posesión constituye un ejercicio simple derechos subjetivos; por tanto, el alcance y las limitaciones de la posesión legal Son exactamente las mismas que las leyes básicas del poseedor.

### **Posesión ilegítima**

Según Castañeda, citado por Ramírez Cruz (2004), insiste que es la falta de propiedad válida, o quién la posee ha vencido, pero también será ilegal obtenerlo de aquellos que no tienen derecho a poseerlo o no tiene derecho a difundirlo.

Gonzales Barrón (2013) insiste en que la posesión ilegal es, sin título, porque el título no es válido o es otorgado por un sujeto sin derechos. Respecto a los beneficios o no tiene que difundirlo, es una persona que posee activos sin propiedad, pero tiene fe. El artículo no le pertenece, tiene un título inválido, un título otorgado por un sujeto, no tiene derecho a transferir la propiedad a otra persona, lo que resulta en calificaciones.

### **Posesión ilegítima de buena fe**

Según nuestro Código civil artículo 906, La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho, o de derecho sobre el vicio que invalida su título, se dice que llega a hacer de buena fe la certeza que llegue a tener el dicho poseedor que el título de su posesión es efectivo y muy eficiente, es dicho hábito que señala una ignorancia o derecho sobre él. Es cuando el poseedor en su legítima por ignorancia o error de hecho o de derecho, es decir que se da en presencia de un título, por lo que el poseedor llega a creer en la legítima de su título.

### **Posesión ilegítima de mala fe**

Es cuando el poseedor ejerce un título o sin título, pero en ambos casos el poseedor si llega a conocer la legítima de su título. Se ejercita ya sea que el poseedor de ese bien tiene conocimiento de que no tiene un título o el que tiene padece de nulidad, la mala fe es una posesión ilegítima y viciosa que es con título o sin título inválido. Esta mala fe empieza cuando termina la creencia de la legitimidad de la posesión al cubrirse que existe un error o vicio que invalida el título.

#### **2.2.1.4 Elementos de la posesión**

**Corpus:** Se entiende que es un elemento material que se refiere cuando una persona está en contacto directo del bien, Es decir de una cosa en sí.

**Nimus:** Es cuando tienes la intención de poseer el bien con un comportamiento como si fuese el dueño, Pero los romanos no tenían bien claro estas teorías en el siglo XIX se defendieron dos teorías:

**Savigny:** La posesión significa que es el poder que tiene una persona para que así pueda disponer de una cosa o de un bien físicamente.

**Ihering:** La posesión es una relación de hecho donde se encuentra establecida una relación entre la cosa y la persona para la utilización económica.

La posesión, se refiere que las distintas opiniones de estos personajes Savigny e Ihering, quedaron como dos modelos teóricos en la dogmática jurídica así siendo indispensable no considerar las concepciones cuando se plantea el tema de posesorio. Se formularon distintas teorías tiempo después, pero es muy difícil encontrar teorías del mismo nivel. (Hernández,2000, Madrid)

#### **3.2.1.1. Teoría subjetiva o de la voluntad de Savigny**

Savigny utilizó un método histórico sistemático para reconstruir la teoría romana de la posesión y encontró dos elementos de posesión: corpus y animus. El corpus es la relación física con las cosas. Para que un corpus sea legalmente poseído, debe tener la voluntad de animus dominus o el propietario, es decir, para convertirse en poseedor legal, debe tener algo que le pertenezca a uno mismo (animus domini, animus rem sibi habendi), y nadie es reconocido como Titular de derechos de alto nivel. Por tanto, animus possidendi aparece como animus domini, la voluntad de poseer cosas. La regla propone cuatro excepciones:

prenda, inmortalidad, secuestro e inestabilidad. Entre ellas, no hay dominio del animus, porque el prendado, enfiteuta, secuestrador y precarista reconocen a otra persona como propietario, pero la ley romana les otorga un mandato judicial, por lo que ellos son los dueños. Cómo describir tu animus possidendi.

Respuesta de Savigny: Si la ley lo permite, la transferencia puede considerarse como posesión de derechos a través de actos legales. En los cuatro casos, la voluntad de quien controla las cosas apunta al ejercicio de la posesión. Esto llevó a una distinción entre dos tipos de posesión legal basada en el tipo de posesión hostil. Posesión primitiva y derivada. Originalmente se refiere a mantener el bien en el espíritu del maestro o maestro. La posesión derivada es la posesión de activos con el fin de ejercer la posesión legal. Por ejemplo, A entrega bienes muebles a B como garantía de un préstamo. B, el acreedor, reconoce que A es el propietario; sin embargo, el derecho romano considera a B un poseedor legal porque le otorga un mandato judicial, es decir, B no es solo un poseedor, sino un poseedor porque tiene animus possidendi, pero ningún animus domina. A transfiere la propiedad legal a B. B apunta su voluntad a la recepción legal.

### **2.2.1.5 Teoría objetiva Ihering**

Ihering lo describió en sus obras Teoría de la posesión: la base de la protección de la posesión (1867) y La voluntad de posesión y crítica de los métodos legales de gobierno (1889) Una teoría objetiva de la posesión. Interprete el sistema legal a través de métodos realistas o teleológicos, incluido el propósito real establecido por el sistema legal, y deje que la lógica, la dialéctica y la lingüística solo sirvan como ayudas para la investigación. Señaló, La posesión no puede ser un espíritu adquirido, como una obligación; para su nacimiento, el corpus es necesario, pero no hay necesidad de continuarlo. La posesión es en sí misma: el dueño no necesita decir dónde posee posesiones: sólo la exterioridad es suficiente. Criticando la voluntad o teoría subjetiva de Savigny.

Ihering afirmó que no hay mención de la regla Animus en la literatura romana, es decir, los romanos reconocieron la posesión incluso en ausencia de tales condiciones. Ihering enfatiza que es incorrecto creer que la voluntad del poseedor es sostener el objeto de manera determinista mientras que la voluntad del poseedor puro es poseer temporalmente el objeto es incorrecto, porque el hecho de que la organización sea temporal no cambia su naturaleza. El hecho de que la posesión Es temporal no solo lo convierte en una posesión, v. gr., nada puede impedir el establecimiento de una servidumbre permanente o una servidumbre por un período específico. acepta el argumento de que solo el titular reconoce la prelación del derecho y el titular no lo acepta. La característica de la tenencia pura es la relación de dependencia jurídica reconocida por el propio titular. La posesión se caracteriza por el deseo de autonomía e independencia. Pero desde entonces, no quiere decir que no sea el poseedor, como insiste la teoría de la voluntad, por ejemplo, el vendedor que no ha entregado la mercancía porque el plazo está pendiente reconoce los mejores derechos del comprador, pero sigue siendo el propietario.

#### **2.2.1.6 Consecuencias jurídicas de la posesión**

**Adquisición:** Para poder adquirir la posesión no es necesario ningún requisito formal, porque la posesión se adquiere corpore et ánimo quiere decir que es muy importante el comportamiento de voluntad que tiene a dicha posesión es la relación corporal con el bien teniendo el dominio, no es necesario ningún requisito formal.

Hay varios casos en donde podemos observar parecidas situaciones y que llegan hacer casos denominados:

**Signatio mercium:** Cuando las mercancías se marcaban ya sea por una contraseña por parte de quien llega adquirir se le considerara entregada.

**Traditio brevi manu:** Persona que ha adquirido activos y ya los posee.



**Traditio longa manu:** Es la transferencia de propiedad a través de señales remotas.

**Traditio clavium apud horrea:** Cuando entregas la llave de un artículo, puede ser un almacén, que es donde se encuentra el material.

**Traditio constitutum positiveorium:** una persona tiene un nombre propio y usa el nombre de otra persona.

**Conservación:** Se conserva una posesión mediante la tenencia propia y animo propio por lo general se consideraba que no es necesario una actuación constante e inmediata, esto se mantiene con mucho ánimo siempre y cuando queden muy aparte de dicho ánimo. Es posible que podamos obtener un fundo ajeno y con ninguna violencia ya sea porque este está en vacante por abandono o por larga ausencia del propietario. Cuando alguien tiene algo a nuestro nombre, la propiedad se conservará junto con la propiedad de otras personas.

**Perdido:** Es cuando el corpus o animus desaparece inmediatamente cuando se necesita el corpus, se perderá la propiedad, distinguir si es de carácter transitorio o permanente y para poder tomar una decisión es necesario verlo en distinto tipo de cosa. Respecto a dichos muebles esta conservación llega a depender de una posibilidad de entender el objetivo.

Los animales salvajes llegan a aprender su posesión cuando llegan a recuperar su libertad en el caso de los domésticos pierden su posesión cuando dan por perdido dicho costumbre de poder volver a su residencia.

Los inmuebles no se pierden si llegan a hundir momentáneamente, pero si en caso que llegaría a pasar que se llegue a inundar, es ahí cuando se da a perder dicha posesión.

### **2.2.1.7 Elementos de la relación posesoria**

Según Ramírez Cruz, en general una persona física puede tener una persona que es una persona jurídica o una persona civil es esta última o privado, interno o externo (Ramírez Cruz, 2004)

### **2.2.1.8 Propiedad a nombre propio**

Para Ramírez Cruz, todo menor tiene la capacidad de disfrutar, porque es una criatura. La capacidad de ejercicio que nos interesa se adquirió a los 18 años, art. 42 de CC. Por lo tanto, no pueden poseer directa o indirectamente personas absolutamente incompetentes, la regla general aún permite excepciones, por tanto, la persona menos exigente puede aceptar donaciones, legados y herencias autonomía. (Ramírez Cruz, 2004)

### **2.2.1.9 Posesión de otra cosa a nombre de otra persona**

Como descrito Ramírez Cruz, es beneficioso para los incompetentes, es necesario el adquirente en posesión declaró que lo hizo en nombre de una persona incapacitada. Decimos que quien tiene la habilidad también puede tenerla las personas incapacitadas ejercen la posesión a través de sus representantes. Estos nombres, así como las personas jurídicas de derecho público o privado.

#### **2.2.2.1 Coposesión**

#### **2.2.2.2 Definición**

Según Ramírez Cruz, el concepto de copropiedad es absolutamente claro. Copropiedad cuando dos o más sujetos están en el mismo rango Comparten el mismo bien (cosas o derechos) (Ramírez Cruz, 2004)

### **2.2.2.3 Derechos de cuasipotencia o posesión**

Para Ramírez Cruz, la cuasi posesión incluye el ejercicio de la posesión correcto. Por eso se le llama *Posesio iuris*. Es una elaboración básica del derecho moderno que el derecho romano no reconoce.

### **2.2.2.4 Clases de interdictos**

Todos son procesos posesorios muy generales diseñados con objetivos:

a. Retención de propiedad “Interdicto de retener”. Su propósito es evitar que el poseedor sea molestado en el ejercicio de la posesión. El acto de mantener la posesión tiene como objetivo reconocer y, por lo tanto, proteger y mantener la posesión. Dijo Salvat.

Adoptando esta idea, Castañeda las denomina acciones de mantenimiento y no considera cuándo ocurren ni cuándo se invocan derechos de propiedad o titularidad. Esto confirma que la orden judicial de retención es una orden judicial de posesión estricta destinada a defender al poseedor en procedimientos sumarios.

b. Retirar la propiedad “Interdicto de recobrar”. Continúa cuando el poseedor es privado de la propiedad, siempre que no exista un procedimiento previo. Sin embargo, si se comprueba que la privación ocurrió en el ejercicio de los derechos previstos en el artículo 920 de la Ley Penal, la solicitud será declarada inadmisibile.

### **2.2.2.5 Naturaleza jurídica**

#### **Protección: Interdictos posesorios**

**Prohibición de *Uti possidetis*:** Se utiliza para defender la posesión de bienes inmuebles y para beneficiarios a la persona que los posee en el momento de la presentación y confronta al oponente de manera no maliciosa.

**Interdicto utrubi:** Eso se llega a conceder a favor de una persona dependiendo el tiempo que llevo a poseer que tendría que ser mucho tiempo en el tiempo del último año y también defiende la posesión del bien material y esta posesión debe ser no maliciosa frente al oponente, y esto debe ejercerse.

**Prohibición de la recuperación de la propiedad para poder a poseer prohibición de volver o unde vi:** Esto es beneficioso para las personas que han sido expulsadas de la finca o se les ha prohibido ingresar a la finca debido a la violencia. Lo importante es que la posesión frente a oponentes y oponentes no sea maliciosa. El período es de un año desde la fecha de la violencia.

**Prohibición de Vi armata o undeviaarmata:** Es posible intervenir frente a personas que han sido expulsadas violentamente de la finca con la ayuda de personal armado. La diferencia con la anterior es que no hay límite de tiempo para su presentación, y es importante saber que no pueden presentar una excepción por posesión maliciosa.

**Prohibición de inestabilidad:** cuando concede a alguien que proporciona un artículo inestable que lo recupere, nos referimos a bienes muebles o inmuebles. Prohibición de la propiedad adipiscendae. El efecto de esta prohibición especial es que no protege la propiedad, al contrario, ayuda. (Messioneo, 2004)

#### **2.2.2.6 Servidor y posesión del bien**

##### **A. Ocupar el servidor**

Según Gonzales Barrón (2013), el artículo 897 del Código Civil establece: No es que el propietario tenga una relación de dependencia con otros, En su nombre para retener la posesión y cumplir con las órdenes y Sus instrucciones. En este caso, el servidor de posesión

ejerce el control Bueno, pero no es el dueño, carece de autonomía, por lo tanto, no corresponde a Tutela de bienes.

Para Wolf, el autor Ramírez Cruz (2004) citó: La diferencia entre el propietario y otros no propietarios es que, como Titular libre para ejercer derechos de auto-custodia o derechos de defensa extra-legal Es absolutamente lógico que la propiedad del propietario esté amenazada por extraños. Mantiene y conserva posesión de él, pero a su vez es diferente de él.

El servidor ocupado representa a la persona que ejerce la posesión. Por otro lado, a través de una dependencia, puede Representar al poseedor en la defensa extralegal de la propiedad Amenazado; pero no disfruta de las acciones prohibidas.

## **B. Teoría de la detención**

Según González Barrón (2013): En buena cuenta, el titular dispone de recursos de protección a su favor El poseedor, no el poseedor. Por lo tanto, la detención se define como contacto Ese hombre tiene un físico aleatorio, pero esa configuración no viene. La situación de posesión no le da la protección de la distribución.

### **2.2.2.6 Diferencia entre tenedor y poseedor**

La posesión y la posesión son básicamente lo mismo que poseer, la diferencia es que, en el primero, quién tiene algo De hecho, sabía que reconocía la propiedad de otra persona. Un ejemplo de esto es la situación de inquilinos o inquilinos, ellos Posee algo, pero admite que su propiedad pertenece a otra persona. Por tanto, el titular es el representante La propiedad del dueño. La posesión también puede interesar, quien la posea puede ser utilizada y disfrutada (Arrendatario) o al menos en el caso del prestatario. La tenencia también puede ser desinteresada. Por otro lado, la posesión, además de poseer su poder, tiene la intención de convertirse en su dueño. está Un hecho que hay que transformar para exteriorizar la voluntad y las intenciones. En otras palabras, incluso si no sabe que puede ser el propietario

Está usando el artículo, o incluso cuando otra persona está autorizada a usar el artículo, como cuando Plazo del arrendamiento.

La posesión y la tenencia son básicamente lo mismo que "poseer", la diferencia es que, en el primero, quién tiene algo De hecho, sabía que reconocía la propiedad de otra persona. Un ejemplo de esto es la situación de inquilinos o inquilinos, ellos Posee algo, pero admite que su propiedad pertenece a otra persona. Por tanto, el titular es el representante La propiedad del dueño. La posesión también puede interesar, quien la posea puede ser utilizada y disfrutada (Arrendatario) o al menos en el caso del prestatario. La tenencia también puede ser desinteresada. Por otro lado, la posesión, además de "poseer" su poder, tiene la intención de convertirse en su dueño. está un hecho que hay que transformar para exteriorizar la voluntad y las intenciones. En otras palabras, incluso si no sabe que puede ser el propietario. Está usando el artículo, o incluso cuando otra persona está autorizada a usar el artículo, como cuando Plazo del arrendamiento.

En principio, tenedor es aquel que sólo tiene el corpus (tenencia material de la cosa reconociendo en otro el derecho de posesión) pero careciendo del animus que se requiere para estar investido del derecho de posesión. La teoría clásica, adoptada por los códigos decimonono, simplifica el problema: si hay animus de propietario (o de titular de los otros derechos reales al que se le reconoce el carácter de poseedor) hay posesión; si no existe tal animus, si sólo se tiene el corpus, hay simple tenencia. Es necesario reconocer que esta idea es atrayente por lo simple y aparentemente clara.

### **2.2.2.7 Posesión precaria**

#### **2.2.2.7.1 Concepto**

Esta se encuentra legislada en el artículo 911 de nuestro Código Civil por lo cual nos señala que, la posesión precaria es la se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido se

puede ver que es una posesión ilegítima porque llegaría a faltar el título posesorio sea porque no existió antes o porque el título legítimo que dio inicio a la posesión terminó quedando así el poseedor sin ningún título que pueda amparar su posesión.

Gonzales, p.260. Sostiene que el precario es necesariamente que el poseedor precario tenga que ser un poseedor mediato por lo que se tiene que excluir de la precariedad al vendedor que no llega a cumplir con la entrega del bien ya que se quedó en una fecha exacta, si el contrato se mantiene en la posesión del bien luego que el contrato haya sido anulado, los casos de vencimiento de dicho plazo se origina el deber de restitución de dicho bien.

Si la posesión precaria no tiene un título entonces es una posesión ilegítima ya que carece de un título ejemplo, Invasiones para poder crear pueblos jóvenes, cuando dicho poseedor pierde la eficacia ya que se llegó a extinguir los efectos de dicho título se trata de una persona que llegó a entrar a dicha posesión como un poseedor ilegítimo y llega a ser poseedor ilegítimo una vez que haya vencido el plazo o que se haya cumplido las condiciones, es importante darnos cuenta que no existe buena fe ya que el poseedor es consciente del fincamiento de dicho título que tenía y llegaría a convertirse poseedor de mala fe desde el momento que terminó su título si está procediendo invidamente el bien Ejemplo: arrendatario, usufructuario entre otros que significa a sabiendo que ya se terminó plazo siguen continuando en dicha posesión.

Es importante no confundir posesión precaria y posesión ilegítima, ya que en la posesión ilegítima si existe un título, pero tiene un defecto de forma o fondo y en la posesión precaria se da por falta absoluta del título.

Entendamos que por título significa que es el medio donde podemos acreditar una obligación o un derecho:

Ejemplo: Un contrato de traspaso o venta de la posesión sería por medio del título poder acreditar que es tu propiedad como también sería un contrato de arrendamiento. Supremo tribunal a clara que para que se haga correcta una demanda de desalojo por ocupación precaria es necesario saber los tres supuestos.

Es importante que la persona que va demandar por desalojo ante el poder judicial demuestre que es el titular del bien inmueble y así pueda demandar correctamente.

La ausencia de la relación contractual que existe entre el solicitante y demandante de la desocupación u ocupante del inmueble es necesario que se demuestre.

Se tendrá en cuenta que para que pueda ser precario es necesario que se corrobore una ausencia de dicha circunstancia por la que pueda justificar “uso” del bien material de juicio de desalojo por la persona que este emplazado en el proceso.

### **Definiciones sobre el significado de posesión precaria:**

En el Código Civil de 1984, artículo.911: La posesión precaria es la que se ejerce por ausencia de título o ya sea porque el que obtuvo ha fenecido.

En roma: Posesión precaria es cuando una persona solicita con suplicas al dueño la tenencia de una cosa, ya sea por generosidad de este, que podía recuperar el bien o una cosa en algún momento porque de ello no se originaba ningún derecho.

### **Jurisprudencia**

1. CAS. N° 1818-97. Lo que nos dice la precariedad con respecto al inmueble esto no solo se llega a determinar dado que no existe la propiedad de la propiedad anterior, o también se puede arrendar, esto quiere decir que la ausencia de cualquier circunstancia que puede “permitir advertir la legítima” de la dicha posesión que



llegue a presumir el ocupante, también esta norma se puede interpretar en el "art.911 del C.C"

2. CAS. N° 1803-96. Esto es un contrato de compraventa de un inmueble, donde dice que el derecho de la propiedad del vendedor se llega a extinguir, de acuerdo lo señala el inciso primero del Artículo.968, en este caso se llega a entender que ha fenecido el título del vendedor, teniendo derecho el comprador de poder desalojar por la causal que es ocupante precario.
3. CAS. N° 300-94. Es cuando llega a fenecer el título del poseedor que es por remate o venta judicial, esta posesión es ejercida por naturaleza precaria.
4. CAS. N° 521-95. Es cuando la persona llega a poseer un inmueble en capacidad de un contrato que es de compraventa, al poder resolverse el derecho, el título ha fenecido y en consecuencia la persona tiene calidad de ser una persona precaria, valga la redundancia.
5. CAS. N° 113-97. Es cuando el derecho de la posesión ha sido otorgado en capacidad de un contrato de trabajo, cual la posesión llega a ser accesorio al contrato, por eso cuando se llega a extinguir el vínculo laboral por el despido de dicho trabajador, pues también se llega a extinguir el mencionado derecho de posesión, siendo el trabajador un poseedor precario.

### **Ejemplo**

Un claro ejemplo sería que cuando llega a fenecer el contrato de compraventa de dicho inmueble en plazos, si en el caso que el comprador no se responsabilice de la deuda pendiente. En el artículo 1353, donde nos dice que las partes llegan a fijar el contenido de dicho contrato; y en el artículo 1430, nos dice que el contrato se vuelve inválido cuando una de las partes no llega a cumplir con lo acordado en el contrato, en el Artículo 1429, nos dice

que la parte afectada puede solicitar carta notarial para que cancele, de no, hacerlo este contrato queda absolutamente anulado de pleno derecho. Y si el comprador no llega a cancelar el contrato dentro de un plazo que es de 15 días, se sobre entiende que el comprador estaría obligado a hacer un poseedor precario según está tipificado en el artículo. 911° C.C

#### **2.2.2.8 Evolución del precario**

Como insiste Palacios pasiva, la falta de tipificación positiva Inestabilidad, y su correspondiente dedicación normativa, como la profesora Lucrecia maisch von humboldt, presentado un caso Contradicciones y múltiples controversias doctrinales, por lo que termina con lo anterior hay un problema, el mencionado profesor de San Marcos está incluido en el proyecto de derecho civil. La definición normativa de "propiedad inestable" estipulada en el artículo 80 del proyecto "La posesión inestable se ejerce sin ningún tipo de propiedad, o cuando la propiedad ya ha Caducado (Palacios Paiva, 2008) es todos los títulos o títulos en posesión han expirado. Cuando es de propiedad precaria usar la bondad, conocer el mundo exterior, apropiarse indebidamente sin querer.

#### **2.2.2.9 Desalojo**

El procedimiento de expulsión en Perú se rige por el artículo 4, párrafo 4. El artículo 546 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se consagra como litigio controvertido tramitado en un procedimiento sumario, según se describe en el artículo 585 del Código. El procedimiento civil maneja la devolución de la propiedad de acuerdo con las regulaciones pertinentes. El proceso de resumen y la información detallada que se indica en esta subsección.

##### **2.2.2.9.1 Definición**

Hinostroza (2014) Dijo que la expulsión es: La acción de deportación persigue compensación por el uso del artículo a cualquier persona que solicite la eliminación gratuita del artículo, excluidos aquellos que soliciten la eliminación gratuita. No pueden reclamar ningún título por su profesión. (pág. 834).

### **2.2.3.2 Objeto del desalojo**

Gutiérrez (2016), sostiene que cuando hablamos de desalojo es que tiende a hacer cuando se llega a recuperar el goce del bien, pero el Artículo 585 de nuestro código procesal civil, nos dice que es la restitución del bien inmueble.

El proceso de desalojo según nuestro código civil es regulado de manera correcta ya que nos dice que es la restitución del predio, por lo cual se llega a hacer un descarte a la entrega, si se llega a interpretar de tal forma como lo dice en el artículo 911 CC y el artículo 585 del CPC, pues este no llegara a proceder siempre en algunos casos como un poseedor precario.

### **2.2.3.3 El desalojo por ocupante precario**

La corte suprema de justicia estableció como requisitos indispensables para que de esa manera pueda prosperar a una demanda de desalojo por ocupación precaria. como sabemos que ocupación precaria es cuando una persona disfruta de un determinado bien como, por ejemplo: Inquilinos, invasores, usurpadores y propietarios de un bien.

Casación N° 3702-2016 de Tacna que fue donde se llegó a dar el requisito de una sentencia recaída por la que fue emitida por la sala civil transitoria de la máxima instancia judicial del país, por el cual se declaró infundado ese recurso que fue interpuesto en el marco de un proceso por desalojo ocupación precaria.

El supremo Tribunal considero que para que pueda prosperar una demanda por desalojo por ocupación precaria, es importante saber de 3 supuesto.

- 1.- La persona del bien tiene que solicitar el desalojo ante el Poder Judicial (PJ) y que llegue a acreditar que es el propietario del bien inmueble cuya desocupación demanda.
- 2.-Que se llegue a acreditar la ausencia de relación contractual alguna entre el solicitante o demandante. Se tendrá en cuenta que para ser considerado precario tendrá que corroborar la ausencia de cualquier circunstancia que justifique el disfrute y uso del bien inmueble.

#### **2.2.3.4 Sujetos de la acción del desalojo**

Sagastegui (2012) insiste en que los sujetos de expulsión son los siguientes:

a.- Quienes participan activamente en la expulsión “Sujetos activos en el desalojo”:

Demuestra que la acción de desalojo no solo otorga al propietario, sino que también otorga arrendador (según el artículo 1687 del Código Civil). Código de procedimiento arte popular.

El artículo 586 estipula que los propietarios, propietarios, administradores y cualquier persona que considere el derecho a solicitar la devolución de la propiedad. propiedad.

b.- Contribuyentes que hayan sido expulsados “Sujetos pasivos en el desalojo”: Puede iniciar una acción de desalojo contra la persona que ocupa la propiedad. La persona que lo posee mediante contrato y sin contrato. Según la ley de enjuiciamiento civil, pueden ser demandados por inquilinos, subarrendadores, cualquier persona inestable. El ocupante o titular que solicitó la devolución.

- Arrendatario: Como contraparte pasiva de la imagen del arrendador, la ley ha sujeto a la asunción del arrendatario. Esta es la situación más común, que es sea específico cuando exista una relación derivada de un contrato alquilar.

- Subarrendatario: El subinquilino aparece ante el tribunal como el principal demandado como contraataque a los principales inquilinos. Pero lo que debe recordarse es una vez que finaliza el contrato de arrendamiento, también finaliza el subarrendamiento.

- Tenedor: Una persona que posee una propiedad debido a la generosidad o la tolerancia del propietario y la falta de condiciones, es por eso que esto es posible que este último deba devolverse en cualquier momento.

### **2.2.3.5 Causales de la acción de Desalojo**

En 2012, Sagastegui la acción de expulsión es la siguiente:

1.- Motivos del impago del alquiler pactados por ambas partes del contrato no el impago debe vencerse dentro de un cierto período de tiempo, que puede ser de acuerdo al contrato.

2.- El motivo de la expiración del plazo, ya sea tradicional o legalmente exigido, el contenido del contrato involucrado, las partes acuerdan usar o poseer la propiedad objeto de la expulsión.

3.- Razones de ocupaciones inestables. Entonces este es un hecho simple, una simple relación física y material, directamente en el titular o según el artículo 911 del Código Civil, no existe fuerza vinculante ni conexión genuina entre el poseedor y el objeto de posesión. Los ejercicios sin título o ejercicios retenidos han caducado.

### **Normatividad**

Según el Código Civil en el artículo 1430, nos dice que regula la condición resolutoria en un contrato que haya prestación recíproca, como llega hacer en un contrato de compraventa de dicho bien inmueble. En este caso las partes que llegan hacer el comprador y el vendedor puede favorecer que el contrato llega a resolverse cuando una de las partes no cumple con una determinada obligación o cuando no cumple prestación

### **2.2.3.6 Características**

a. Es La ausencia de título.

b. Es cuando el título ha fenecido sobre un bien o caso.

c. El Código Civil distingue la posesión ilegal de la posesión inestable, por lo que las dos instituciones no se pueden confundir (Peña, 2005).

#### **2.2.3.5 Clasificación**

Existen dos supuestos

Ausencia de título: La ausencia de título quiere decir cuando un invasor nunca llega a tener un título para que pueda tener o poseer ese bien, un claro ejemplo sería cuando entran de manera clandestina a la posesión, se le conoce como ladrón, hurtador y un usurpador. (Artículo.911 y 923 del CC).

Título fenecido: Esto llega a fenecer por la decisión judicial ya sea por mutuo disenso, nulidad, rescisión retractación y entre otras. El título queda extinguido por ineficacia estructural. (Artículo del T.P.del CC).

#### **2.2.3.6 Ocupación precaria**

##### **2.2.3.6.1 Concepto**

Tiene en ocasiones como origen estar en contratos y en distintas ocasiones también tienen como estar en distintas causas que están diversas en la naturaleza con tolerancia, esto es una variación que tiene dicho derecho del bien posesión tolerada permiso posesión concedida esto llegaría a hacer falta de título de una posesión un claro ejemplo: cuando llegas a ocupar y esto lo llega a indicar en nuestro código un recuerdo entre dichas personas precario y comodato es así donde se llega a determinar pues comodato no puede exigir o reclamar sus derechos sin antes haber concluido su uso. Artículos. 1749 y 1750 CC.

En la doctrina española se refiere que el precario no llegaría a hacer un contrato sino un hecho, y es importante saber que para hablar de precario es requisito saber la falta de pago su merced, Si llegan a hacer prestaciones a título de su merced o como pago de lo concedido no existe precario (Lacruz,2004)

Es importante saber la evolución histórica es la del precario, se considera precario a aquel que accedía a una posesión de un bien por un mérito que es vinculo obligacional contrato de precario que existe con el propietario de dicho bien por el cual se le entrega el bien a título gratuito así reservando el derecho de revocarlo en cualquier momento.

El derecho romano indicaba que existía precarium cuando una persona concedía la posesión a otra persona y un disfrute gratuito de la cosa, que se tiene a cargo que se restituirá a la primera reclamación. Es por ello que Petit (1968) consideraba una obra llamada glosada que el precario ocupa en el derecho romanos un puesto que es entre los contratos innominados, Así en el tratamiento doctrinal del derecho común se engloba la misma categoría de negocio jurídico al precario y al comodato.

En el derecho hispano por la edad media ya se conocía estas figuras jurídicas como contrato que transmiten el disfrute gratuito de un bien ya sea este un bien inmueble, mueble o semovientes”.

Planiol y Ripert (2005) son juristas franceses que siguen la lógica de la teoría de Savigny así asumida por el derecho francés, sostiene que aquel que posee un bien a título de precario no ejerce la verdadera posesión pues en ese caso se refiere que el derecho no le concede las acciones posesorias y no se produce la usucapión, por esa razón el precario no cuenta con uno de los elementos esenciales de la posesión que solo tiene la intención de poseer para su misma conveniencia (animus).

Según los citados juristas en el derecho francés, el concepto de precario se define como el derecho romano antiguo, es aquel contrato celebrado con el propietario en beneficio de la persona que conduce el bien a título gratuito sin (animus domini) reconociendo así el derecho que tiene sobre la propiedad de quien lo entrego.

Sin embargo, el concepto original ha evolucionado varias veces en la legislación española. El jurista español Albaladejo mencionó la propiedad inestable, afirmando que sucedió porque posee un bien que no derechos, y expone que la persona tiene propietaria del inmueble puede reclamar, por lo tanto, obtener la propiedad, en este caso, el juez determinará la decisión judicial obligada a entregar la propiedad

### **2.2.3.7 Antecedentes normativos**

Se encargó la jurisprudencia de establecer algunas definiciones sobre el vacío normativo e indico de modo reiterado que el precario. Es aquella persona que ocupó un predio sin título alguno o sin pagar la renta, siendo así una extensiva definición de algunas figuras con la información de algunos títulos que justificaban la posesión.

Como es en el caso de un acreedor anticrético, sigue teniendo en su poder el bien pese que pago la deuda o dicha acción de quien se adjudicó un predio en remate con el ocupante, así este haya venido ya pagado la renta en su anterior propietario, sin embargo, con esta última información no ha sido lo suficiente uniforme la jurisprudencia y en especial con aquellos casos como es en la posesión que se establecía la valides de acción desahucio por la causal de la ocupación precaria mientras que en otros se establecía dicha improcedencia de esa acción por dicha causal dejando de lado el derecho del accionante para que así lo puede hacer valer en otra vía.

La posesión precaria solo estaba prevista en la norma adjetiva civil (C.P.C y D. Leg.Nº2 1938) con la única causal de interponer el desahucio sin embargo no se llegó establecer una normativa definición o concepto. EL CODIGO CIVIL de 1936 no se estableció definición alguna con respecto y tampoco regulo expresamente la posesión precaria

### **Jurisprudencia**



Según el Código Civil artículo 911, indica que es precario cuando el que llega a ejercer la posesión con ausencia absoluta o que llegue a ejercer la posesión de título, cual pueda permitir advertir que fue concedida la custodia en disfrute y uso de dicho o cuando el título que tuvo llega a fenecer, eso quiere decir que el poseedor inmediato no va a restituir el bien a su concedente una vez que se haya extinguido el título.

CAS. N°799-2000 del 18.10.2000. Para que pueda ser considerado precario debe de haber la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que llegue a justificar el disfrute del bien inmueble o el uso que le da por parte de la emplazada, no es necesario que el título de la posesión cuente con documento de fecha cierta o instrumento público.

CAS. N° 1830-99 del 29.10.99. Si en caso que los demandantes son los dueños de la edificación no es correcto la aplicación respecto lo que está tipificado en los artículos 911 y 923 del código civil. Ya que esto no será posible para el desalojo del terreno, no tiene calidad del poseedor precario quien llega a hacer dueño de la edificación construida sobre el terreno de los accionantes.

#### **2.2.3.8 Contrato de arrendamiento**

Según la definición del Dr. Cuadros Villena, un contrato es una manifestación de consistencia de los deseos de dos o más partes de producir, modificar o eliminar relación jurídica hereditaria. (Cuadro de Vilaine, 1997)

Para Miranda Canales, según el entendimiento del contrato, los testamentos de ambas partes acuerdan. Una persona física o jurídica tiene consecuencias jurídicas constitutivas con otra persona, modificación o extinción. (Miranda, 1995)

Según Peralta andia, afirma que se define en un sentido amplio y acotado a grandes rasgos, se aplica al derecho privado y al derecho público, e incluso al derecho. En este sentido, los contratos no son solo contratos firmados por particulares, sino también aquellos, también

incluyen los convenios firmados entre el estado y las concesionarias de obras y servicios públicos.

Según Romerto Zavala, insiste en que hay dos argumentos que definen el contrato, Si es el responsable de definir la doctrina o autoridad legislativa del contrato, Confirmar que los legisladores peruanos han optado por el segundo argumento, a saber, El artículo 1351 de la Ley Civil de 1984, un contrato es creado, regulado y regulado por dos o más partes. Modificar o terminar la relación jurídica (Romero Zavala, 1984)

Según DR. Manuel de la Puente y Lavale, citado por Miranda Canales, define el contrato como. dos o más partes han llegado a un acuerdo sobre la declaración conjunta de un testamento conjunto, que tiene como objetivo crear, modificar o eliminar Relación jurídica hereditaria. (Miranda, 1995).

Un contrato es un acuerdo establecido entre las partes para crear una relación. Es legal tanto en derecho privado como público.

#### **2.2.4.1 Características del arrendamiento**

Según esta doctrina, los arrendamientos tienen ciertas características diferentes, a saber: Distinguirlo de otros contratos por ser el contrato principal.

Es un individuo Según Miranda canales, las personas, naturales o jurídicas, que Expresaron sus deseos y por lo tanto se refrenaron el uno al otro. (Miranda, 1995)

Típico Según Miranda Canales, este es un contrato disciplinario el ordenamiento jurídico, por tanto, su sistema, naturaleza, efecto y conclusión son en el Código Civil. (Miranda, 1995)

Principal Según Peralta Andia, también es un contrato autónomo e independiente porque ya no constituye el modal de la ubicación y la conducción por esa ubicación contratos de

servicio y obra contemplados en el código derogado. (Peralta, 2005) Igualmente Miranda Canales, es la principal porque no depende del otro contrato.

Pesado Para Peralata andia, el arrendamiento es un contrato sujeto a las siguientes condiciones Cuantificación económica ajustando beneficios y consideraciones de valor. Hereditario, por lo que hay sacrificios a compensar con cierta ventaja, cuando el arrendador pierde un activo que usa compensación estándar percibe conductividad. (Peralta, 2005)

Del mismo modo, Bigio chrem cree que es gravoso hasta cierto punto Para propietarios e inquilinos, existen tanto beneficios como sacrificios. (Biggio Krem, 1997)

Canjeable Según Peralta andia, es canjeable porque desde el momento conclusión las partes contratantes son conscientes de los sacrificios y las ventajas económicas de hacerlo su objetivo es lograrlo. (Peralta, 2005) Como mencionó Miranda canales.

#### **2.2.4.2 Naturaleza jurídica**

La naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento está actualmente en disputa. Peralta describe que los arrendamientos son derechos personales o derechos reales.

A derecho personal basado en el derecho romano, la antigua España y la antigua legislación la ley francesa insiste en que este es un derecho individual del inquilino por esta razón, el arrendador está obligado a preguntarle al inquilino, por si acaso incumplimiento del contrato, la entrega de la mercancía y sus accesorios en la ejecución del contrato, se requiere una disposición consistente porque es consistente cuando se utilizan bienes.

B. (Peralta, 2005), señalo que los derechos reales Según Tropel y otros, afirman la verdadera naturaleza del arrendamiento considera que genera poder directo sobre la propiedad a favor del arrendatario arrendamiento.

C. Teoría intermedia

Según Santos Briz, citado por Peralta, insistió en que el actual código civil adoptó Sistema intermediario, porque es un derecho individual en virtud del artículo 1680, en el que Estipula que el arrendador está obligado a mantener el uso de los bienes por parte del arrendatario Dentro del período del contrato.

Pero también cree que se trata de un derecho real porque la ley estipula que en el caso de la transmisión de bienes arrendados. Será de la siguiente manera: Si el contrato de arrendamiento está registrado, el comprador debe respetar Contrato, si el arrendamiento no está registrado; el adquirente puede otorgar.

Conclusión, aunque en circunstancias especiales, la adquirente está obligada a respetar Arrendamiento, si el comprador asume las obligaciones anteriores en el caso de bienes muebles Si recibe el contrato de buena fe, no está obligado a cumplir con el arte del contrato. 1708 Corriente continua. (Peralta, 2005)

### **2.2.4.3 Temporalidad y Duración**

#### **A. Arrendamiento ordinario**

Así como Peralta andia nos describe el arte. CC en 1688. la situación real muestra el contrato de arrendamiento a plazo fijo no puede exceder los diez años, y cuando el inmueble arrendado pertenece a una entidad pública o incapacitado, y el plazo no puede ser más de seis años. La razón de este mandamiento es que no hay necesidad de moderación, porque productos básicos que han respondido a intereses colectivos durante muchos años.

Por la necesidad de proteger su patria potestad, tutela y sujetos incapacitados del curador el representante legal puede tener mercancías arbitrarias. Para otros por otro lado, es necesario hacer referencia a la presunción iuris tantum establecida en el artículo 1689.

En ausencia de un acuerdo claro, se supone que el arrendamiento es por un período de tiempo cuando el arrendamiento tiene un propósito específico o implica propiedad ubicada en localidades estacionales, el término se entiende que es temporada. (Peralta, 2005)

## **B. Arrendamiento indefinido**

Según Peralta andía, detallado que el artículo 1690 establece que los arrendamientos de duración indeterminada se denominan meses u otras duraciones, según se ha pagado el alquiler. Según el pago del canon de alquiler.

Debe ser establecido como regla general, en los arrendamientos a plazo, el contrato finaliza cuando el límite de tiempo o el período de resolución expira sin previo aviso; Por otro lado, en el caso de un contrato de arrendamiento indefinido, el final Emitir avisos judiciales o extrajudiciales a otros contratistas. (Peralta, 2005)

Para Bigio chrem, el plazo de arrendamiento es indefinido, cuando las dos partes acordaron los elementos básicos, a saber, el alquiler y la propiedad arrendada. Cuando las dos partes no tienen nada que decir sobre la duración del mandato, cualquier puede rescindirse en cualquier momento en virtud del artículo 1703. Corriente continua. (Bigio Chrem, 1997)

## 2.5 Marco conceptual

**Animus:** Se dice que es un Animus porque implica tratar las cosas en una actitud que corresponde al propietario o al poseedor de otro derecho fácilmente poseído.

**Buena fe:** consiste en el estado mental de una persona honesta, que tiene creencias basadas en la veracidad o precisión de las cosas, y es la integridad de los hechos u opiniones, propiedad o comportamiento.

**Corpus:** Es un elemento material, que se reconoce, porque cuando una persona está en contacto directo con un material, poco a poco se espiritualizará por lo dicho, es importante saber que se trata de una obediencia efectiva.

**Ilegal:** Esto no está permitido porque está establecido por la ley o la moral ilegal (Urteaga, 2000).

**Propiedad:** Del latín immobilis, es un bien que es física y jurídicamente inseparable de la tierra. Por tanto, es imposible dejar el suelo o moverse sin sufrir daños.

**Inestable:** esto significa que disfruta de las cosas materiales sin poseer ninguna propiedad, incluso si no es el propietario.

**Poseción:** Es el poder de la ley o del hecho, es el poder de las cosas materiales establecidos por un elemento, y se refiere a la creencia, creyendo que las cosas materiales son tuyas y el propósito de los elementos físicos.

**Propiedad:** Es lo que tiene la persona de poseer algo, puede ser de un objeto de dominio dentro del límite legal (como un coche o una casa) o de una cualidad que es el talento, respeto entre otros

#### **IV. HIPÓTESIS**

La investigación incide significativamente sobre que no existe relación entre el título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria, así evidenciando la siguiente característica, elementos de la ocupación precaria. Podemos decir que si existe relación en el título fenecido y ausencia de título, puesto que no hay relación ya que una persona es la que ejerce un bien ya sea que el título haya fenecido o haya ausencia de título, pero esto incide mayormente en tres supuestos:

- Que la persona del bien llegue acreditar que es el titular del dominio de dicho bien.
- Que también se pueda acreditar la ausencia de alguna relación contractual que hay entre el demandante y el emplazado.
- Es importante que para que uno llegue hacer considerado precario tiene que dársele ausencia absoluta de cualquier circunstancia que pueda justificar el uso y disfrute de dicho bien

## **V. MATERIAL Y METODO**

### **4.1. Tipo y nivel de la investigación**

#### **4.1.1. Tipo de investigación.**

**La investigación es de tipo cuantitativo – cualitativo (Mixto).**

**Cuantitativo.** Porque la investigación se inició con el planteamiento de un problema de investigación, delimitado y concreto; está referido a los aspectos específicos externos del objeto de estudio y el marco teórico que orientó la investigación fue elaborado sobre la base de la revisión de la literatura (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). El perfil cuantitativo del presente trabajo se evidencia como tal; porque, se inició con un problema de investigación específico, se hizo una intensa la revisión de la literatura; que facilitó la formulación del problema, los objetivos y la hipótesis de investigación; la operacionalización de la variable; el plan de recolección de datos y análisis de los resultados.

**Cualitativo.** Porque la investigación se fundamenta en una perspectiva interpretativa, centrada en el entendimiento del significado de las acciones, sobre todo de lo humano (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). El perfil cualitativo del presente trabajo se evidencia como tal, en la ocurrencia simultánea del análisis y la recolección de datos, son actividades necesarias para identificar los indicadores de la variable. Además; el objeto de estudio (el proceso) es un producto del accionar humano, registra la interacción de los sujetos procesales; por lo tanto, para analizar los resultados se aplicó la hermenéutica (interpretación) basada en la literatura especializada que conforman las bases teóricas de la investigación, sus actividades centrales fueron: a) sumersión al contexto procesal (para asegurar el acercamiento al fenómeno y, b) Ingresar a los compartimentos que componen el proceso judicial, recorrerlos palmariamente; para identificar en su contenido los datos correspondientes a los indicadores de la variable. En síntesis, en la opinión de Hernández, Fernández y Baptista, (2010) una investigación mixta “implica un proceso de recolección,



análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio o una serie de investigaciones para responder a un planteamiento del problema” (p. 544). En el presente trabajo, la variable en estudio presenta indicadores perceptibles que se evidencian en distintas etapas procesales (Cumplimiento de plazos, aplicación de la claridad en las resoluciones, aplicación del derecho al debido proceso, pertinencia de los medios probatorios, idoneidad de la calificación jurídica de los hechos); por lo tanto susceptibles de identificación utilizando las bases teóricas para la extracción de datos y asegurar la obtención de las características trazados en los objetivos específicos del estudio.

#### **4.1.2. Nivel de investigación. No experimental y descriptivo.**

Exploratorio. Porque la investigación se aproxima y explora contextos poco estudiados; además la revisión de la literatura revela pocos estudios respecto a las características del objeto de estudio y la intención es indagar nuevas perspectivas. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). En este sentido, no es viable afirmar que el conocimiento se haya agotada respecto del objeto de estudio, por el contrario, el proceso judicial es un contexto donde operan diversas variables, no solo las que se examinaron en el presente trabajo. Se insertaron antecedentes próximos a la variable examinada. En síntesis, es un trabajo de naturaleza hermenéutica.

Descriptiva. Cuando la investigación describe propiedades o características del objeto de estudio; en otros términos, la meta del investigador(a) consiste en describir el fenómeno; basada en la detección de características específicas. Además, la recolección de la información sobre la variable y sus componentes, se manifiesta de manera independiente y conjunta, para luego ser sometido al análisis. (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

En opinión de Mejía (2004) en las investigaciones descriptivas el fenómeno es sometido a un examen intenso, utilizando exhaustiva y permanentemente las bases teóricas para facilitar

la identificación de las características existentes en él, para luego estar en condiciones de definir su perfil y arribar a la determinación de la variable. En la presente investigación, el nivel descriptivo, se evidenciará en diversas etapas: 1) en la selección de la unidad de análisis que existe entre título fenecido y ausencia de título en la ocupación precario y 2) en la recolección y análisis de los datos, basada en la revisión de la literatura y orientados por los objetivos específicos.

#### **4.2. Diseño de la investigación**

**No experimental.** Cuando el fenómeno es estudiado conforme se manifestó en su contexto natural; en consecuencia, los datos reflejarán la evolución natural de los eventos, ajeno a la voluntad del investigador (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

**Retrospectiva.** Cuando la planificación y recolección de datos comprende un fenómeno ocurrido en el pasado (Hernández, Fernández & Baptista, 2010).

**Transversal.** Cuando la recolección de datos para determinar la variable, proviene de un fenómeno cuya versión pertenece a un momento específico del desarrollo del tiempo (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). En el presente estudio, no hay manipulación de la variable; por el contrario, las técnicas de la observación y análisis de contenido se aplican al fenómeno en su estado normal, conforme se presentó en la realidad. Los datos fueron recolectados del contexto natural, donde están registrados (expediente judicial) que contiene al objeto de estudio (proceso judicial). Por lo expuesto, el estudio será no experimental, transversal y retrospectivo.

#### **4.3. Unidad de análisis**

En opinión de Centty, (2006): “Son los elementos en los que recae la obtención de información y que deben de ser definidos con propiedad, es decir precisar, a quien o a quienes se va a aplicar la muestra para efectos de obtener la información” (p.69).

Las unidades de análisis pueden escogerse usando procedimientos probabilísticos y no probabilísticos. En el presente estudio se utiliza el procedimiento no probabilístico; “(...) no utilizan la ley del azar ni el cálculo de probabilidades (...). El muestreo no probabilístico asume varias formas: el muestreo por juicio o criterio del investigador, el muestreo por cuota y muestreo accidental (Arista, 1984; citado por Ñaupas, Mejía, Novoa, y Villagómez, 2013; p. 211). La selección de la unidad análisis se realizó mediante muestreo no probabilístico (muestreo intencional) respecto al cual Arias (1999) precisa “es la selección de los elementos con base en criterios o juicios del investigador” (p.24). En aplicación de lo sugerido por la línea de investigación, la unidad de análisis de la relación que existe entre título fenecido y ausencia de título en una ocupación , que registra un proceso contencioso, con interacción de ambas partes, concluido por sentencia, y con participación mínima de dos órganos jurisdiccionales, su pre existencia se acredita con la inserción de las sentencias sin especificar la identidad de los sujetos del proceso (se les asignó un código) para asegurar el anonimato, se inserta como anexo 1.

#### **4.4. Definición y operacionalización de la variable e indicadores**

Respecto a la variable, en opinión de Centty (2006, p. 64):

“Las variables son características, atributos que permiten distinguir un hecho o fenómeno de otro (Persona, objeto, población, en general de un Objeto de Investigación o análisis), con la finalidad de poder ser analizados y cuantificados, las variables son un Recurso Metodológico, que el investigador utiliza para separar o aislar los partes del todo y tener la comodidad para poder manejarlas e implementarlas de manera adecuada”.

En el presente trabajo la variable es: características del proceso sobre proceso civil de la relación que existe entre título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria

Respecto a los indicadores de la variable, Centty (2006, p. 66) expone:

Son unidades empíricas de análisis más elementales por cuanto se deducen de las variables y ayudan a que estas empiecen a ser demostradas primero empíricamente y después como reflexión teórica; los indicadores facilitan la recolección de información, pero también demuestran la objetividad y veracidad de la información obtenida, de tal manera significan el eslabón principal entre las hipótesis, sus variables y su demostración.

Por su parte, Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez, (2013) refieren: “los indicadores son manifestaciones visibles u observables del fenómeno” (p. 162). En el presente trabajo, los indicadores son aspectos susceptibles de ser reconocidos en el interior del proceso judicial, son de naturaleza fundamental en el desarrollo procesal, prevista en el marco constitucional y legal.

**TABLA N° 1: Definición y operacionalización de la variable en estudio**

Objeto de estudio	Variable	Indicadores	Instrumento
Determinar si existe relación entre título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TITULO FENECIDO</li> <li>- AUSENCIA DE TITULO</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Las características de la ocupación precaria.</li> <li>2. La diferencia en ocupación precaria y posesión ilegítima.</li> <li>3. Las características del título fenecido y ausencia de título.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acción ilícita.</li> <li>2. Evitar la obstaculicen de la diferencia en ocupación precaria y posesión ilegítima.</li> <li>3. Medidas para asegurar el avance del proceso.</li> </ol>

#### **4.5. Técnicas e instrumento de recolección de datos**

Para el recojo de datos se aplicarán las técnicas de la observación: punto de partida del conocimiento, contemplación detenida y sistemática, y el análisis de contenido: punto de partida de la lectura, y para que ésta sea científica debe ser total y completa; no basta captar el sentido superficial o manifiesto de un texto sino llegar a su contenido profundo y latente (Ñaupas, Mejía, Novoa y Villagómez; 2013).

Ambas técnicas se aplicarán en diferentes etapas de la elaboración del estudio: en la detección y descripción de la realidad problemática; en la detección del problema de investigación; en el reconocimiento del perfil del proceso judicial; en la interpretación del contenido del proceso judicial; en la recolección de datos, en el análisis de los resultados, respectivamente.

El instrumento a utilizar será una guía de observación, respecto al instrumento (Arias, 1999, p.25) indica: (...) son los medios materiales que se emplean para recoger y, almacenar la información”. En cuanto a la guía de observación Campos y Lule (2012, p. 56) exponen “(...) es el instrumento que permite al observador situarse de manera sistemática en aquello que realmente es objeto de estudio para la investigación; también es el medio que conduce la recolección y obtención de datos e información de un hecho o fenómeno. El contenido y diseño está orientado por los objetivos específicos; es decir saber qué se quiere conocer, focalizándolo en el fenómeno o problema planteado, se inserta como anexo 2.

En esta propuesta la entrada al interior del proceso judicial está orientada por los objetivos específicos utilizando la guía de observación, que orienta la ubicación de las partes del proceso donde se evidencia los indicadores que conforman los objetivos específicos.

#### **4.6. Procedimiento de recolección y plan de análisis de datos**

Será por etapas, cabe destacar que las actividades de recolección y análisis prácticamente serán concurrentes; al respecto Lenise Do Prado; Quelopana Del Valle; Compean Ortiz, y Reséndiz Gonzáles (2008) exponen:

La recolección y análisis de datos, estará orientada por los objetivos específicos con la revisión constante de las bases teóricas, de la siguiente forma:

**3.6.1. La primera etapa.** Será una actividad abierta y exploratoria, para asegurar la aproximación gradual y reflexiva al fenómeno, orientada por los objetivos de la investigación y cada momento de revisión y comprensión será conquista; un logro basado en la observación y el análisis. En esta fase se concreta, el contacto inicial con la recolección de datos.

**3.6.2. Segunda etapa.** También será una actividad, pero más sistémica que la anterior, técnicamente en términos de recolección de datos, igualmente, orientada por los objetivos y la revisión permanente de las bases teóricas para facilitar la identificación e interpretación de los datos.

**3.6.3. La tercera etapa.** Igual que las anteriores, una actividad; de naturaleza más consistente que las anteriores, con un análisis sistemático, de carácter observacional, analítica, de nivel profundo orientada por los objetivos, donde se articularán los datos y las bases teóricas.

Estas actividades se manifiestan desde el momento en que el investigador, aplica la observación y el análisis en el expediente a efectos de verificar si cumple o no con el perfil para ser elegido.

A continuación, el(a) investigador(a) empoderado(a) de conocimiento, maneja ambas técnicas observación y el análisis de contenido; orientado por los objetivos específicos

usando a su vez, la guía de observación para facilitar la ubicación del lugar donde hay evidencias de los indicadores de la variable, esta etapa concluirá con una actividad de mayor exigencia observacional, sistémica y analítica, basada en la revisión constante de las bases teóricas, para poder identificar los contenidos del proceso e identificar los datos buscados, finalmente el ordenamiento de los hallazgos dará lugar a los resultados.

#### **4.7. Matriz de consistencia lógica**

En opinión de Ñaupás, Mejía, Novoa, y Villagómez, (2013): “La matriz de consistencia es un cuadro de resumen presentado en forma horizontal con cinco columnas en la que figura de manera panorámica los cinco elementos básicos del proyecto de investigación: problemas, objetivos, hipótesis, variables e indicadores, y la metodología” (p. 402).

Por su parte, Campos (2010) expone: “Se presenta la matriz de consistencia lógica, en una forma sintética, con sus elementos básicos, de modo que facilite la comprensión de la coherencia interna que debe existir entre preguntas, objetivos e hipótesis de investigación” (p. 3). En el trabajo se utiliza el modelo básico suscrito por Campos (2010) al que se agregará el contenido de la hipótesis para asegurar la coherencia de sus respectivos contenidos. A continuación, la matriz de consistencia de la presente investigación.

**TABLA N° 2: Matriz de consistencia.**

TÍTULO: EXISTE RELACIÓN ENTRE TÍTULO FENECIDO Y AUSENCIA DE TÍTULO EN UNA OCUPACIÓN PRECARIA

<b>PROBLEMA GENERAL</b>	<b>OBJETIVO GENERAL</b>	<b>HIPÓTESIS GENERAL</b>	<b>VARIABLE</b>	<b>METODOLOGIA</b>
Determinar si existe relación entre título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria	Determinar si existe relación entre título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria	La investigación incide significativamente sobre si existe relación entre el título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria, así evidenciando la siguiente característica, elementos de la ocupación precaria.	- Título fenecido - Ausencia de título	Tipo: Cuantitativo cualitativo Nivel: Descriptivo Diseño: No experimental Técnicas: Análisis documental Observación Instrumentos: Lista de cotejo Bibliográficas
<b>PROBLEMA ESPECIFICOS</b>	<b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b>	<b>HIPÓTESIS ESPECIFICAS</b>		
¿Cuáles son las características de la ocupación precaria?	Identificar las características de la ocupación precaria	Existen dos características de la ocupación precaria cuales son: Ausencia de título o título fenecido		
¿Existe diferencia entre ocupación precaria y posesión ilegítima?	Determinar la diferencia en ocupación precaria y posesión ilegítima	En la posesión ilegítima si existe un título, pero tiene un defecto de forma o fondo y en la posesión precaria se da por falta absoluta del título		



¿Cuáles son las características del título fenecido y ausencia de título?	Identificar las características del título fenecido y ausencia de título	Ausencia de título: Quiere decir cuando un invasor nunca llego a tener un título para que pueda tener o poseer ese bien. Título fenecido: Esto llega fenecer por la decisión judicial ya sea por mutuo disenso, nulidad, rescisión retractación y entre otras.		
¿Una persona podrá poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato?	Determinar si una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato	Si puede poseer el bien el poseedor inmediato, pero no restituye el bien a su concedente una vez extinguido el título.		

#### 4.8. Principios éticos

Como quiera que los datos son interpretados, el análisis crítico del objeto de estudio (proceso judicial) se realiza dentro de los lineamientos éticos básicos: objetividad, honestidad, respeto de los derechos de terceros, y relaciones de igualdad (Universidad de Celaya, 2011) asumiendo compromisos éticos antes, durante y después del proceso de investigación; para cumplir el principio de reserva, el respeto a la dignidad humana y el derecho a la intimidad (Abad y Morales, 2005). Con este fin, el investigador(a) suscribirá una declaración de compromiso ético para asegurar la abstención de términos agraviantes, difusión de los hechos judicializados y datos de la identidad de los sujetos del proceso, habidos en la unidad de análisis; sin enervar la originalidad y veracidad del contenido de la investigación de conformidad al Reglamento de Registro de Grados y Títulos publicado por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) (El Peruano, 8 de setiembre del 2016).

## V. RESULTADOS

### 5.1 Resultados

#### 1. Determinar la diferencia en ocupación precaria y posesión ilegítima

TABLA N°1

	FISCAL	ABOGADO	PROFESOR
SI	100%	50%	50%
NO	0%	50%	50%

#### Interpretación:

De acuerdo con lo que respondieron fue que, los Fiscales respondieron que el 100% es que SI, se llega a dar la posesión de buena fe y mala fe. El abogado nos dice que el 50% SI y el 50% NO. Los Profesores respondieron que el 50% SI, se llega a dar de buena y mala Fe, el otro 50% nos dice que NO, se da de otras maneras más.

## 2. Identificar las características del título fenecido y ausencia de título

TABLA N°2

	FISCAL	ABOGADO	PROFESOR
SI	100%	100%	50%
NO	0%	0%	50%

### Interpretación:

De acuerdo con lo que se respondió fue que, los Fiscales respondieron que el 100% Si, ya que si existe posesión en todos los casos que se establece relación material voluntaria de las cosas. Los abogados nos dicen que el 100% Si. Los Profesores respondieron que el 50% Si, el otro 50% nos dice que No.

### 3. Identificar las características del título fenecido y ausencia de título

TABLA N°3

	FISCAL	ABOGADO	PROFESOR
SI	100%	50%	50%
NO	0%	50%	50%

#### Interpretación:

De acuerdo con lo que se respondió fue que, los Fiscales respondieron que el 100% Si, Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato, Los abogados respondieron que el 50% Si y el otro 50% No. Los profesores respondieron que el 50% Si y el 50% No.

**4. Determinar si una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato**

**TABLA N°4**

	FISCAL	ABOGADO	PROFESOR
SI	100%	100%	100%
NO	0%	0%	0%

**Interpretación:**

De acuerdo con lo que se respondió fue que, los Fiscales respondieron que el 100% Si, que la diferencia entre las acciones posesorias de los interdictos es que este busca tutelar el derecho a poseer, Los abogados respondieron que el 100% Si. Los profesores respondieron que el 100% Si.

## **5.2 Análisis de resultados**

### **Determinar la diferencia en ocupación precaria y posesión ilegítima**

Del resultado obtenido es similar al estudio de Wolff y Raiser ya que se puede “decir que la posesión ilegítima y la posesión precaria no se” encuentran separadas por el contrario se encuentran vinculados, pero “con su propia esencia

Por lo que Albadalejo se refería todo lo contrario que el precario se designa la posesión a otra persona con la única reserva de que puede revocarla el dueño cuando así él quiera.

Ya que es la licencia otorgada por el dueño, por una noción romana se dice que por ser transitoria es precaria, es por eso que el que ejerce debe de devolver el bien en cuanto le pida el concedente, que esto puede llegar a pasar en cualquier momento.

### **La ocupación precaria**

El resultado obtenido es congruente al estudio del autor Guzmán (1996), porque ambos llegamos a la conclusión que la ocupación precaria es aquella persona que está en un bien inmueble ya sea con título fenecido o ausencia de título se convierte en un ocupante precario.

De acuerdo a lo que asevera Gunther Gonzales, que el ocupante precario es un poseedor que ocupa un bien con título sin título que está obligado a la restitución del bien.

### **Identificar las características del título fenecido y ausencia de título**

El resultado alcanzado es coincidente con lo que el autor Sánchez (2003) piensa, ya que encontramos que el mejor título lo hace el disfrute del hombre sobre la tierra que se arriesga con mucho esfuerzo levantarlo y venir a desalojarlos es muy injusto porque no solo depende en que lo registren sino el tiempo que ellos pasaban sufriendo para salir adelante en dicho terreno.

También encontramos que es distinto a lo que el autor Ramírez (2016) piensa, ya que el comentó que el título, es la causa fuente del derecho, aquello donde preceda nuestro derecho. Para un arrendatario el título es el contrato de arrendamiento, para un usufructuó, el título es el acto por el cual el propietario le cede un derecho real por un tiempo.

**Determinar si una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato**

El resultado alcanzado fue que, si puede una persona ser propietario inestable o directo, ya que una persona que no tiene propiedad, por lo cual no tiene contacto con la persona que tiene la propiedad y no es directamente.

Por lo contrario, el autor Gonzales tiene otra opinión ya que piensa que una persona, no puede poseer un bien como propietario y un poseedor mediato o inmediato, ya que él dice que necesariamente tiene que ser un poseedor inmediato, por lo que también comento que se debería de excluir al vendedor que no llegó a cumplir con la entrega de dicho bien, ya que luego de haber sido el contrato resuelto o anulado.

## VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 6.1 Conclusiones

1. En la primera pregunta fue si ¿La posesión ilegítima solo puede darse de buena y mala fe? y la respuesta correcta fue que esto no solo se da de buena fe sino también de mala fe, pues se llega a dar de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho, sobre el vicio que invalida su título y de mala fe quiere decir que es aquel que conscientemente sepa del vicio que invalida su título y a pesar de ellos siga ejerciendo uno de los bienes.

2. En la segunda pregunta fue si ¿Existirá posesión en todos los casos que se establece relación material voluntaria de las cosas? Llegamos a la conclusión que la respuesta correcta es Si, ya que para una posesión tiene que existir relación material voluntaria de las cosas.

3. En la tercera pregunta fue si ¿Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato? Llegamos a la conclusión que un poseedor si puede poseer un bien como inmediato o mediato.

4. En la cuarta pregunta fue si ¿Está de acuerdo de que la diferencia entre las acciones posesorias de los interdictos es que este busca tutelar el derecho a poseer? Llegamos a la conclusión que es correcta la diferencia entre interdicto y acciones posesorias ya que los interdictos buscan tutelar un derecho a poder poseer es por ello que dentro de estas acciones posesorias se tiene al desalojo.

5. En la quinta pregunta fue si ¿El desalojo solo se aplica en posesiones precaria? Llegamos a la conclusión que el desalojo no solo se aplica en posesiones precaria, el desalojo es el mecanismo que viene a tutelar el derecho a la posesión.

6. En la sexta pregunta fue si ¿Está de acuerdo de que existe 2 mecanismos o medios de tutela de la posesión? Llegamos a la conclusión que la posesión tiene diferentes medios o



mecanismo de tutela cuales son, la tutela de defensa de la posesión extrajudicial y una tutela de defensa de la posesión judicial.

7. En la séptima pregunta fue si ¿En el proceso desalojo por ocupación precaria el sujeto legitimado activo es solo el propietario? Llegamos a la conclusión que el sujeto ilegitimado activo puede ser no solo el propietario sino también el arrendador el administrador todo aquel que tenga derecho a la restitución del bien.

8. En la octava pregunta fue si ¿El poseedor precario es una persona que ocupa un bien ajeno sin pago de renta alguna y sin título que justifique la posesión o el título que tuvo ya no genera un efecto jurídico? Llegamos a la conclusión que el poseedor precario es que una persona que ocupa un bien ajeno sin pago de renta alguna y sin título que justifique la posesión o si quizás si tenía un título, pero el título ya ha fenecido, es decir ya no genera ningún efecto jurídico.

9. En la novena pregunta fue si ¿El título alude a cualquier acto jurídico del cual se desprenda esa justificación a poseer el bien? Llegamos a conclusión que el título en la posesión precaria alude a cualquier acto jurídico del cual se desprenda esa justificación a poseer un bien.

## **6.2 Recomendación**

Mi recomendación sería que, en la ocupación precaria, para la procedencia del desalojo por ocupación precaria debe probarse dos condiciones copulativas: que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que se tenía ha fenecido.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Adrus.Gonzales-Barrón, G. (2009). Derechos Reales. Lima: Ediciones Legales.
- Cortez, C. (2005) La posesión precaria y la posesión ilegítima, propuestas para una reforma del art. 911 del código civil. Tesis de Maestría. Lima — Perú: USMP.
- De La Puente, M. (2000) El contrato en general. Tomo II 3ra. ed. Lima-Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Gonzales-Barrón, G. (2009). Derechos Reales. Lima: Ediciones Legales.
- Gutiérrez, C. P. (2016). Arrendamiento y Desalojo Doctrina Jurisprudencia y Casuística.
- Hernández, A. (2000) “Laposesión”. Tesis de Maestría. España: Universidad de Madrid.
- Messineo, F. (2004) Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo III. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América
- Palomino, J. (2007) La intención del poseedor. Tesis Doctoral. México: Universidad de Guadalajara.
- Pasco Arauco, Alan (2017). «Del desalojo por precario... ¿al desalojo por poseedor ilegítimo?» 984777/\*2010). dsc/eociás absolutorias sobre posesión precaria. Lima. Ad. Ediciones
- Ramírez Cruz, Eugenio (2017). Tratado de Derechos Reales. Tomo I (4° ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Rubio, M. (2001) Nulidad y anulabilidad. Sta Ed. Lima: PUCP - Fondo Editorial.
- Sánchez, M. (2003) €/ ocupante precario. Lima-Perú: Ediciones legales.

Savigny, M. (2009) Posesión precaria. Proyecto de investigación. Revista de Derecho y Ciencia política - UNMSM. Vol. 66 (N° 1 - N° 2). Lima. ISSN 0034-7949.

Torres, A. (2001) Acto Jurídico. 2da Ed. Lima: Ed. Idemsa. (2005) "Posesión Precaria". En: revista Jurídica del Perú, N° 62, mayo-junio, Lima.

Urteaga, J. (2000) Diccionario de derecho canónico. España: Edit. Tecnos.

Volumen I. 3ra Ed. Barcelona: Bosh Casa Editorial.

Wolff, M. & Raiser, L. (1999) Derecho de cosas. Posesión, derecho inmobiliario, propiedad.

## VIII. ANEXOS

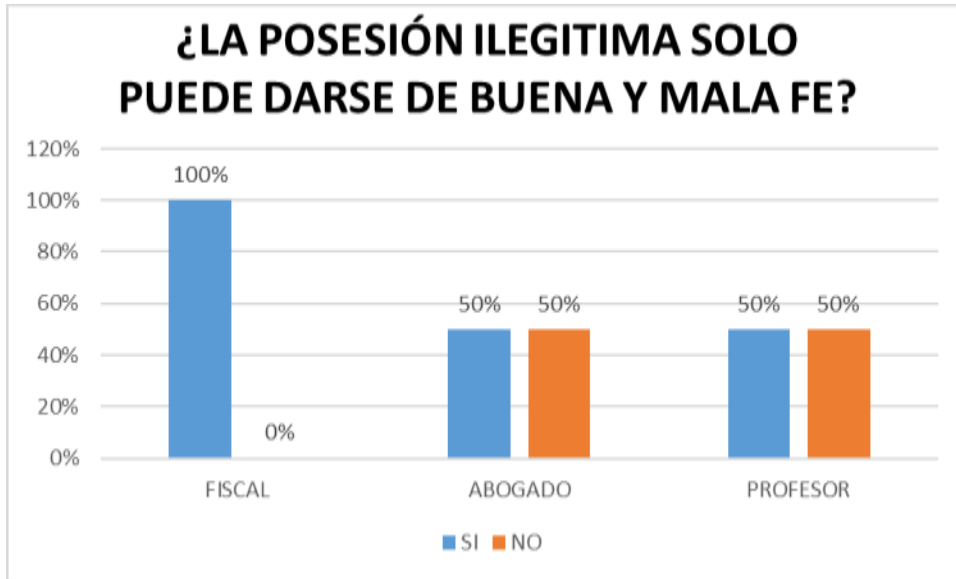
### Anexo 1: Encuesta Online que se realizó a los encuestados

La relación que existe entre título fenecido y ausencia de título

ÍTEM	CRITERIOS DE EVALUACIÓN	VALORACIÓN	
1	¿La posesión ilegítima solo puede darse de buena y mala fe?	Si ( )	No ( )
2	¿Existirá posesión en todos los casos que se establece relación material voluntaria de las cosas?	Si ( )	No ( )
3	¿Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato?	Si ( )	No ( )
4	¿Está de acuerdo de que la diferencia entre las acciones posesorias de los interdictos es que este busca tutelar el derecho a poseer?	Si ( )	No ( )
5	¿El desalojo solo se aplica en posesiones precaria?	Si ( )	No ( )
6	¿Está de acuerdo de que existe 2 mecanismo o medios de tutela de la posesión?	Si ( )	No ( )
7	¿En el proceso desalojo por ocupación precaria el sujeto legitimado activo es solo el propietario?	Si ( )	No ( )
8	¿El poseedor precario es una persona que ocupa un bien ajeno sin pago de renta alguna y sin título que justifique la posesión o el título que tuvo ya no genera un efecto jurídico?	Si ( )	No ( )
9	¿El título alude a cualquier acto jurídico del cual se desprenda esa justificación a poseer el bien?	Si ( )	No ( )

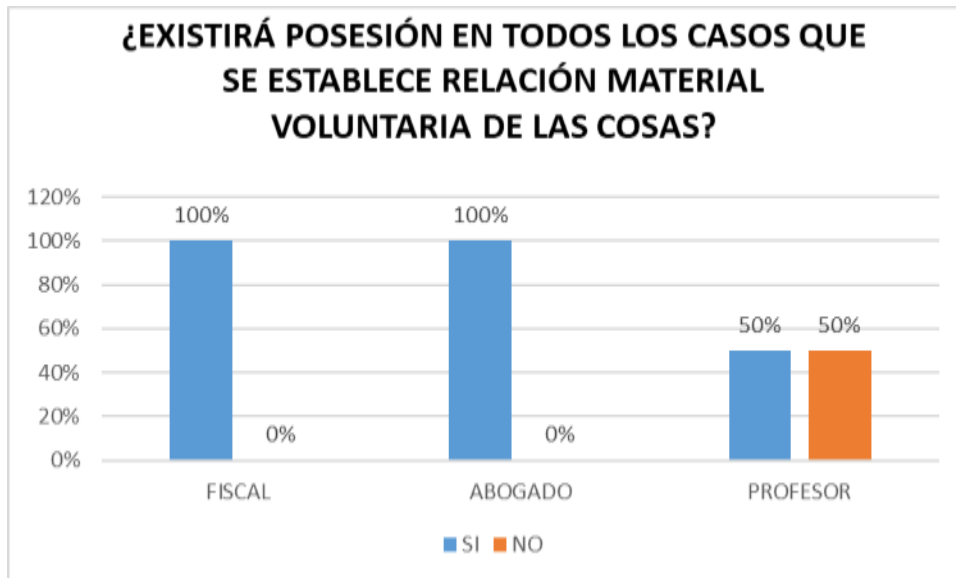
**1: ¿La posesión ilegítima solo puede darse de buena y mala fe?**

**Grafico N°1:**



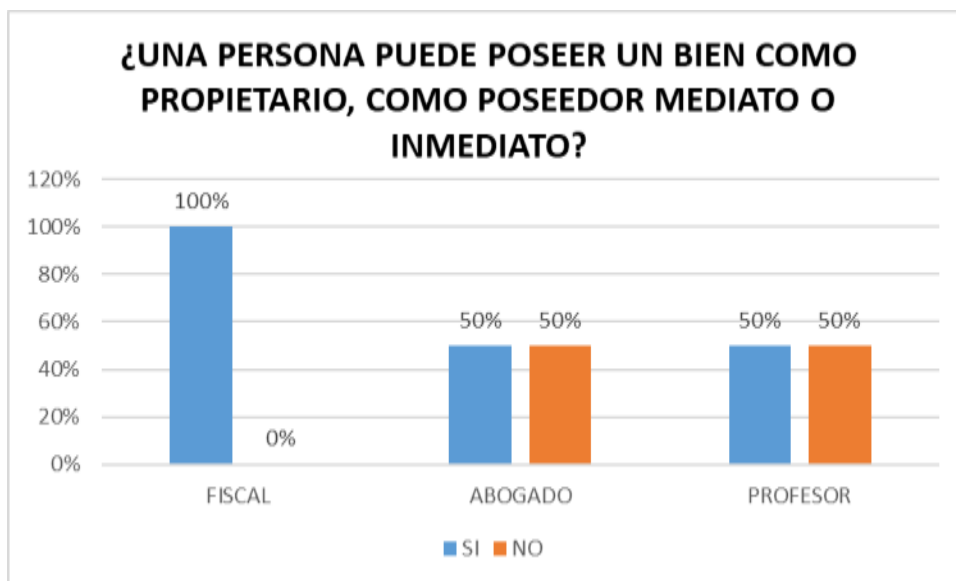
**2: ¿Existirá posesión en todos los casos que se establece relación material voluntaria de las cosas?**

**Grafico N°2**



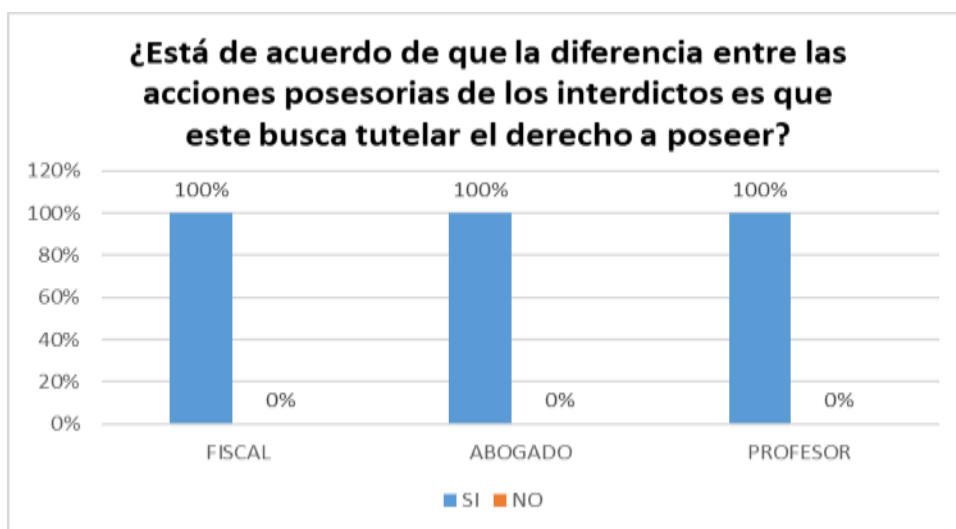
**3: ¿Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato?**

**Grafico N°3**



**4: ¿Está de acuerdo de que la diferencia entre las acciones posesorias de los interdictos es que este busca tutelar el derecho a poseer?**

**Grafico N°4**





**Anexo 3: Instrumentos de recojo de datos: Guía de Observación**

<b>OBJETO DE ESTUDIO</b>	<b>DERECHO A LA POSESION DEL POSEEDOR PRECARIO</b>	<b>DERECHO DE POSESION DEL POSEEDOR</b>	<b>COMPORTAMIENTO ILICITO DE POSEEDOR PRECARIO</b>	<b>RESPONSABILIDAD CIVIL</b>
<i>Determinar si existe relación entre título fenecido y ausencia de título en una ocupación precaria.</i>	<p><i>MEDIANTE GUIA DE OBSERVACIONES:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>-DOCTRINARIO</i></li> <li><i>-JURISPRUDENCIAL</i></li> <li><i>-NORMATIVO</i></li> </ul>	<p><i>MEDIANTE GUIA DE OBSERVACIONES:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>-DOCTRINARIO</i></li> <li><i>-JURISPRUDENCIAL</i></li> <li><i>-NORMATIVO</i></li> </ul>	<p><i>MEDIANTE GUIA DE OBSERVACIONES:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>-DOCTRINARIO</i></li> <li><i>-JURISPRUDENCIAL</i></li> <li><i>-NORMATIVO</i></li> </ul>	<p><i>MEDIANTE GUIA DE OBSERVACIONES:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>-DOCTRINARIO</i></li> <li><i>-JURISPRUDENCIAL</i></li> <li><i>-NORMATIVO</i></li> </ul>

### Anexo 04: Cronograma de actividades

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																			
Nº	Actividades	Año 2021								Año 2022									
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II					
		Mes				Mes				Mes				Mes					
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		
1	Elaboración del Proyecto	X	X																
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X															
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación		X	X	X	X													
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X	X													
5	Mejora del marco teórico y Metodológico					X	X												
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de Datos					X	X												
7	Recolección de datos					X	X												
8	Presentación de Resultados					X	X	X	X										
9	Análisis e Interpretación de los Resultados							X	X										
10	Redacción del informe preliminar									X	X	X	X						
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación													X	X				
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación													X	X	X			
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación														X	X	X		
14	Redacción de artículo científico															X	X		

## Anexo 05. Presupuesto

<b>Presupuesto desembolsable (Estudiante)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Suministros (*)</b>			
• Impresiones	80.00	1	80.00
• Fotocopias	30.00	2	60.00
• Empastado	25.00	1	25.00
• Papel bond A-4 (500 hojas)	15.00	1	15.00
• Lapiceros	1.00	3	3.00
<b>Servicios</b>			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
<b>Sub total</b>			
<b>Gastos de viaje</b>			
• Pasajes para recolectar información			
<b>Sub total</b>			
<b>Total de presupuesto es embolsable</b>			283.00
<b>Presupuesto no desembolsable (Universidad)</b>			
<b>Categoría</b>	<b>Base</b>	<b>% o Número</b>	<b>Total (S/.)</b>
<b>Servicios</b>			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.00	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.00	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	40.00	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.00	1	50.00
<b>Sub total</b>			400.00
<b>Recurso humano</b>			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.00	4	252.00
<b>Sub total</b>			252.00
<b>Total de presupuesto no desembolsable</b>			652.00
<b>Total (S/.)</b>			935.00

(\*) Pueden agregar otros suministros que se utiliza para el desarrollo del trabajo

## **Anexo 6: Declaración de compromiso ético**

Mediante el presente documento denominado declaración de compromiso ético y no plagio en mi condición de autor(a) del presente trabajo de investigación titulado: EXISTE RELACIÓN ENTRE EL TITULO FENECIDO Y EL AUSENCIA DE TITULO, Declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación, el Código de ética institucional y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumpro con precisar que el trabajo forma parte de una línea de investigación de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote. También, declaro conocer lo siguiente: en el proceso judicial y las sentencias, registra información sensible, Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, por lo cual en calidad de autor(a) Geronimo Pajuelo Arlet, se asume la responsabilidad; porque, se tiene conocimiento de las consecuencias de la infracción de las normas del RENATI (SUNEDU) y el reglamento de investigación y el Código de ética de la Universidad, dejando exenta cualquier responsabilidad a la Universidad. En citas y referencias se usó las normas APA. En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma y se estampa la huella digital en el presente documento.



Huaraz, Octubre del 2021.

---

Geronimo Pajuelo Arlet Fiorela  
ORCID 0000-0001-7927-6445  
DNI: 76184149

# TALLER IV J

---

## INFORME DE ORIGINALIDAD

---

10%

INDICE DE SIMILITUD

13%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

0%

TRABAJOS DEL  
ESTUDIANTE

---

## FUENTES PRIMARIAS

---

1

[repositorio.upao.edu.pe](http://repositorio.upao.edu.pe)

Fuente de Internet

6%

2

[repositorio.unasam.edu.pe](http://repositorio.unasam.edu.pe)

Fuente de Internet

5%

---

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 4%

Excluir bibliografía

Activo