

**UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**



**TESIS**

**DESNATURALIZACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO Y SU  
RELACIÓN CON EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA  
-AÑO 2018**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

PRESENTADO POR:

BACHILLER: JULIO CÉSAR OLIVARES ESPADA

ASESOR:

MTRO. JOVIAN VALENTÍN SANJINÉZ SALAZAR

HUACHO-PERÚ

2019

**TESIS**

**DESNATURALIZACIÓN DEL  
PROCESO DE DESALOJO Y SU  
RELACIÓN CON EL PROCESO DE  
REIVINDICACIÓN EN LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE  
HUAURA  
-AÑO 2018-**

DESNATURALIZACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO Y SU RELACIÓN CON  
EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
DE HUAURA-AÑO 2018-

Elaborado por:

---

BACHILLER: JULIO CÉSAR OLIVARES ESPADA

**TESISTA**

---

MTRO. JOVIAN VALENTÍN SANJINEZ SALAZAR

**ASESOR**

Presentada a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión para optar el Título Profesional de: ABOGADO.

MIEMBROS DE JURADO:

---

**MTRO. MIGUEL HERNAN YENGLER RUIZ**

**PRESIDENTE**

---

**MG. BARTOLOME EDUARDO MILAN MATTA**

**SECRETARIO**

---

**ABG. OSCAR ALBERTO BAILON OSORIO**

**VOCAL**

## **DEDICATORIA:**

A mi familia, quienes con su amor, paciencia y sacrificio me han permitido llegar a cumplir hoy una meta más. Gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía para no temer a las adversidades y lograr mis sueños.

Gracias a ustedes por estar siempre en cada paso que doy.

*Julio César*

## ÍNDICE

<b>PORTADA</b> .....	<b>i</b>
<b>TÍTULO</b> .....	<b>ii</b>
<b>ASESOR</b> .....	<b>iii</b>
<b>MIEMBROS DEL JURADO</b> .....	<b>iv</b>
<b>DEDICATORIA</b> .....	<b>v</b>
<b>ÍNDICE</b> .....	<b>vi</b>
<b>RESUMEN</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xii</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>1</b>
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Descripción de la Realidad Problemática:</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2. Formulación del Problema</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2.1. Problema General</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2.2. Problemas específicos</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3. Objetivos de La Investigación</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3.1. Objetivo General</b> .....	<b>4</b>
<b>1.3.2. Objetivos Específicos</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4. Justificación de la investigación</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4.1. Justificación teórica:</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4.2. Justificación metodológica:</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4.3. Justificación práctica:</b> .....	<b>6</b>

1.5. Delimitaciones del estudio .....	6
1.6. Viabilidad del estudio .....	6
<b>CAPITULO II.....</b>	<b>7</b>
<b>MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>7</b>
2.1.1 Investigación a Nivel Internacional .....	7
2.1.2 Investigación a Nivel Nacional .....	9
2.2. Bases Teóricas.....	11
2.2.1. El Desalojo .....	11
2.4. Formulación de la Hipótesis.....	25
2.4.1. Hipótesis General .....	25
2.4.2. Hipótesis específicas.....	26
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>27</b>
<b>MARCO METODOLÓGICO.....</b>	<b>27</b>
3.1. Diseño Metodológico .....	27
3.1.1. Tipo.....	27
3.1.2. Enfoque .....	27
3.2. Población y Muestra .....	27
3.2.1. Población.....	27
3.2.2. Muestra .....	28
3.4.1. Técnicas a emplear .....	30
3.4.2. Descripción de los Instrumentos:.....	31

<b>3.5. Técnicas para el Procesamiento de la Información .....</b>	<b>31</b>
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>32</b>
<b>RESULTADOS.....</b>	<b>32</b>
<b>4.1. Contrastación de hipótesis.....</b>	<b>47</b>
<b>4.2.1. Hipótesis general .....</b>	<b>47</b>
<b>4.2.2. Hipótesis específica 1.....</b>	<b>49</b>
<b>4.2.4 Hipótesis específica 3.....</b>	<b>52</b>
<b>DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>54</b>
<b>5.1 Discusión .....</b>	<b>54</b>
<b>5.2 Conclusiones .....</b>	<b>55</b>
<b>5.3 Recomendaciones.....</b>	<b>56</b>
<b>CAPITULO VI .....</b>	<b>57</b>
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>61</b>
<b>MATRIZ DE CONSISTENCIA .....</b>	<b>62</b>
<b>01. Instrumentos para la Toma de datos.....</b>	<b>63</b>



## ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1: ¿Desde su óptica los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien?.....</i>	<i>51</i>
<i>Tabla 2: ¿Considera que los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos?.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabla 3: posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo?.....</i>	<i>53</i>
<i>Tabla 4: ¿Considera coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación?.....</i>	<i>54</i>
<i>Tabla 5: ¿Considera que en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad?.....</i>	<i>55</i>
<i>Tabla 6: ¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título?.....</i>	<i>56</i>
<i>Tabla 7: ¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?.....</i>	<i>57</i>
<i>Tabla 8: ¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo?.....</i>	<i>58</i>
<i>Tabla 9: ¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?.....</i>	<i>59</i>
<i>Tabla 10: ¿Considera usted que las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario? .....</i>	<i>60</i>
<i>Tabla 11: ¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo no soluciona el problema de posesión?.....</i>	<i>61</i>
<i>Tabla 12: ¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión?.....</i>	<i>62</i>
<i>Tabla 13: ¿Considera que el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes?.....</i>	<i>63</i>
<i>Tabla 14: ¿Considera que el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección?.....</i>	<i>64</i>
<i>Tabla 15: ¿Considera que actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe?.....</i>	<i>65</i>

## ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1: ¿Desde su óptica los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien?.....</i>	<i>51</i>
<i>Figura 2: ¿Considera que los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos?.....</i>	<i>52</i>
<i>Figura 3: posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo?.....</i>	<i>53</i>
<i>Figura 4: ¿Considera coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación?.....</i>	<i>54</i>
<i>Figura 5: ¿Considera que en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad?.....</i>	<i>55</i>
<i>Figura 6: ¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título?.....</i>	<i>56</i>
<i>Figura 7: ¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?.....</i>	<i>57</i>
<i>Figura 8: ¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo?.....</i>	<i>58</i>
<i>Figura 9: ¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?.....</i>	<i>59</i>
<i>Figura 10: ¿Considera usted que las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario? .....</i>	<i>60</i>
<i>Figura 11: ¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo no soluciona el problema de posesión?.....</i>	<i>61</i>
<i>Figura 12: ¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión?.....</i>	<i>62</i>
<i>Figura 13: ¿Considera que el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes?.....</i>	<i>63</i>
<i>Figura 14: ¿Considera que el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección?.....</i>	<i>64</i>
<i>Figura 15: ¿Considera que actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe?.....</i>	<i>65</i>

## RESUMEN

**Objetivo:** Determinar de qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. **Métodos:** La población de estudio fueron 40 personas (jueces, asistentes judiciales, abogados especialistas, litigantes de la Corte Superior de Justicia de Huaura), para ello se ha utilizado el método fue no experimental y de corte transversal; desarrollándose una investigación de tipo aplicada, con un enfoque cuantitativo y de nivel descriptivo-correlacional. **Resultados:** los datos obtenidos, permiten establecer que los procesos de desalojo se desnaturalizan por imperio de las demandas de reivindicación, por cuanto se puede obtener una sentencia favorable de desalojo, pero esta puede ser desnaturalizada y quedar sin eficacia a mérito de lo que se dispone en la sentencia de reivindicación. **Conclusión:** Entonces hay la necesidad de establecer en plenos jurisdiccionales con meridiana claridad que las sentencias de desalojo deben surtir plenamente su eficacia cuando se constituyan en cosa juzgada, por su parte las sentencias de reivindicación, dada su naturaleza de derechos de propiedad debe ceñirse estrictamente a ello y al ejecutarse, deberá respetarse los alcances del derecho posesorio en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

**Palabras Claves:** proceso de desalojo, reivindicación, cosa juzgada, desnaturalización de un derecho posesorio, demanda civil, seguridad jurídica.

## ABSTRACT

**Objective:** To determine how an eviction process is denatured in the face of a claim action in the Superior Court of Huaura in 2018. **Methods:** The study population was 40 people (judges, judicial assistants, specialist lawyers, litigants of the Superior Court of Justice of Huaura), for this the method used was not experimental and cross-sectional; developing applied research, with a quantitative approach and descriptive-correlational level. **Results:** the data obtained, allow to establish that the eviction processes are denatured by rule of claim claims, since a favorable eviction sentence can be obtained, but this can be denatured and become ineffective on the merit of what is available in the claim statement. **Conclusion:** Then there is a need to establish in full jurisdictions with clear clarity that the eviction sentences must be fully effective when they are constituted in res judicata, meanwhile the claims of claim, given their nature of property rights should strictly adhere to This and when executed, the scope of the right of possession must be respected in the Superior Court of Huaura in 2018.

**Key words:** eviction process, claim, res judicata, denaturalization of a possessory right, civil lawsuit, legal certainty.

## INTRODUCCIÓN

Esta tesis está relacionada a la materia civil, mediante, la cual se analiza los procesos de desalojo y de reivindicación, donde se puede advertir que en muchos casos existen demandas que tienen una sentencia declarando fundada la demanda de desalojo y que puede enmendarse por los alcances que declara fundada la demanda de reivindicación. Esta es la razón de discusión de nuestras hipótesis, cuya trascendencia de la investigación en materia civil titula: **DESNATURALIZACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO Y SU RELACIÓN CON EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LA CORTE SUPERIOR DE HUAURA -AÑO 2018-** Así pues, se plantea como problema principal: ¿De qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018? Luego se subdivide en problemas específicos: ¿En qué medida los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?, ¿En qué medida los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018? y ¿Por qué es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, cuando el poseedor ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

Esta investigación tiene como objetivo principal: Determinar de qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018, posterior este objetivo se ha subdividido en objetivos específicos, los mismos que son los siguientes: Determinar en qué medida los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. Determinar en qué medida los procesos de

reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018 y analizar por qué es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, cuando el poseedor ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

La presente investigación se ha dividido en varios capítulos, en el primer capítulo: Se describe la realidad problemática donde se aprecia el diagnóstico respecto al problema que se bifurca, por un lado, demanda de desalojo y demanda de reivindicación, luego el pronóstico y control del mismo, descripción de la realidad problemática, formulación del problema, planteamiento de los objetivos y la justificación de la presente investigación.

Luego en el segundo capítulo, denominado marco teórico: tenemos los estudios previos que se han realizado en cuanto a los procesos de desalojo y los procesos de reivindicación, que una vez verificado, advertimos que existen antecedentes que guardan relación con el tema planteado; también se ha considerado las bases teóricas y legales sobre las instituciones precitadas y en la postrimería de esta parte de la investigación la definición de términos básicos utilizados, tomando en cuenta los más relevantes.

Continuando con el desarrollo estructural de la hipótesis: Los indicadores que se deben tener en cuenta sobre los procesos para optar por demandar desalojo y reivindicación y la eficacia de la acción. Así tenemos la hipótesis general: El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. Asimismo, se subdivide en tres específicas: Los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título

en la Corte Superior de Huaura en el año 2018, los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018. Y la tercera: para el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, por cuanto en un proceso de desalojo, solo se discute la posesión de quien ocupa un predio y que ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

En el tercer capítulo, metodología: Se da a conocer el diseño metodológico, la tesis es no experimental, porque no se manipulan las variables, toda vez que se trabajó en un ambiente natural, es una investigación de corte transversal de tipo: descriptivo, enfoque cuantitativo-cualitativo, la muestra de estudio está integrada por un universo de 40 personas (jueces, asistentes judiciales, abogados especialistas, litigantes de la Corte Superior de Justicia de Huaura) y la muestra lo conforma la misma cantidad de personas por ser pequeña la población.

En este mismo capítulo se operacionalizó las dos variables e indicadores y se presentó las técnicas e instrumentos de recolección de datos, con las técnicas empleadas para el procesamiento y análisis de la información.

El capítulo cuarto, lo conforma el análisis y discusión de los resultados sobre los datos obtenidos de las encuestas aplicadas a 40 personas del Distrito Judicial de Huaura, además de establecer que para quienes ostentan un título de propiedad, es mejor demandar reivindicación, antes que desalojo, esta información a partir de las encuestas realizadas a quienes integran la muestra, que luego han sido tabulados, dicha información se puede apreciar en cuadros y gráficos estadísticos, los cuales han sido analizados y discutidos en el capítulo cuarto, con la finalidad de comprobar la hipótesis formulada antes citada.

En el Quinto Capítulo, se desarrolla la discusión acerca de las dos variables demanda de desalojo y proceso de reivindicación en la Corte Superior de Huaura, año 2018.

En el Sexto Capítulo se desarrollan las conclusiones y recomendaciones; finalmente se consigna las fuentes de información que han sido tomadas para la realización de la presente investigación.



## CAPÍTULO I

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

#### **1.1 Descripción de la Realidad Problemática:**

Existe un hecho concreto la figura jurídica de desalojo se encuentra preceptuado desde nuestro Código Procesal Civil hasta la recientísima Ley N° 30933 publicada en abril de este año 2019, sobre el Desalojo con intervención de Notario Público que de manera amplia, precisa y meridiana explican y detallan sobre el desalojo en sus diferentes formas; sin embargo, no podríamos decir lo mismo de la figura llamada la reivindicación, sobre el cual, el Código Civil de 1984, sobre el fin de la persona, en su artículo 69° tangencialmente reconoce la existencia de la figura jurídica de la reivindicación.

En esta misma línea, respecto a la reivindicación, el Código Civil del 84, sólo preceptúa que es uno de los factores contenidos en el derecho real más importante, según el artículo 923°, “la propiedad es el poder jurídico que permite disfrutar, usar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley”, lo cierto es que ambas figuras jurídicas nos permiten recuperar el bien, confundándose ambas en muchas ocasiones.

Es preciso señalar que como se ha analizado las normas del proceso de desalojo se han actualizado conforme a los problemas sociales, a nuevos hechos y nuevas situaciones; sin embargo, aún resulta insuficiente, respecto a esta última normativa sobre el desalojo con intervención notarial, lo lógico y necesario hubiese sido que este nuevo decreto legislativo modificase las normas del código respecto a los artículos del desalojo, haciendo que dicho proceso resuelva las controversias entre un arrendador y su arrendatario de una forma más sencilla.

Se evidencia que el legislador nunca se ha preocupado por establecer o definir a la reivindicación, hecho que va a lo largo de la historia de la codificación civil.

La acción reivindicatoria es una acción real fue establecida para que el dueño de una cosa pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que este se la restituya; a través de la acción reivindicatoria, se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles.

El titular de esta acción es el propietario de la cosa en contra del actual poseedor, para que este le restituya la posesión.

Tradicionalmente se afirma que para la procedencia de la reivindicación se requiere que concurren condiciones: \*condiciones relativas al actor (legitimación activa), naturalmente no es necesario demostrar la propiedad antes de intentar la acción, pero es necesario invocar el carácter de propietario en la demanda y luego demostrarlo en el curso del proceso las condiciones relativas al demandado (legitimación pasiva), la reivindicación sólo puede intentarse contra el poseedor o detentador actual de la cosa

El desalojo no produce el efecto de clausurar el debate respecto de la propiedad, ni siquiera entre las mismas partes, por virtud de la cognición limitada del proceso y por tratarse de una acción posesoria. Siendo así, el actor del desalojo puede ganar por efecto de la prueba sumaria de propiedad, pero luego perder una reivindicatoria o una prescripción adquisitiva, con prueba amplia de propiedad y de alegaciones. Es decir, el Derecho peruano terminaría reconociendo dos instrumentos de protección de la propiedad, uno sumario y otro plenario.

En nuestro país, la jurisprudencia y la doctrina mayoritaria, sin darse cuenta, han creado dos procesos cuyo tema debatido es la propiedad. El problema es que el vencedor de uno, puede ser derrotado en el segundo, en efecto en una demanda

de desalojo, el poseedor que ostenta un título se amparará en él para defenderse en un proceso de desalojo; sin embargo, frente a una demanda de mejor derecho de propiedad o reivindicación, es posible que el mismo pierda el proceso.

La práctica de nuestros Tribunales hace pasar por precario al invasor, o al sujeto con posesión antiquísima, pero sin título formal, o al comprador con título supuestamente resuelto, al contratante cuyo negocio jurídico se pretende declarar nulo, pero que no consta con evidencia plena, al que no inscribió en la doble venta, al arrendatario con plazo vencido, al poseedor que ha superado el plazo anual, entre otros.

Aun cuando estas figuras jurídicas son tan diferentes se incluyen en la definición de precario, ya que conforme se ha señalado en ella se incluye a poseedores legítimos, ilegítimos, con título temporal o definitivo, así también los terceros compradores de buena fe, usucapiantes, entre otros. El problema es si dicha figura jurídica ayuda a resolver conflictos o coadyuva a incrementar las injusticias que se presentan respecto a la protección de la propiedad y de la posesión.

La presente investigación está vinculada al ejercicio de sus derechos de propiedad por parte del propietario entre ellos de poder disfrutar del uso del bien, sin embargo, con diferentes pronunciamientos, se pretende deslegitimar este derecho, concediéndoles otros tantos a los poseedores que aún sin título, ejercen derechos sobre una propiedad ajena.

## **1.2. Formulación del Problema.**

### **1.2.1. Problema General**

De lo expuesto considero pertinente el planteamiento de las siguientes preguntas que se pretenderán resolver en esta investigación:

¿De qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

### **1.2.2. Problemas específicos**

¿En qué medida los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

¿En qué medida los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

¿Por qué es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, cuando el poseedor ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?

## **1.3. Objetivos de La Investigación.**

### **1.3.1. Objetivo General.**

Determinar de qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

### **1.3.2. Objetivos Específicos**

Determinar en qué medida los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Determinar en qué medida los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Analizar por qué es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, cuando el poseedor ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

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

#### **1.4.1. Justificación teórica:**

La presente investigación en materia civil, se ocupa de un tema latente el derecho de propiedad y los derechos conexos, es decir hoy por hoy se tutela al propietario o en su caso al arrendatario o poseedor.

#### **1.4.2. Justificación metodológica:**

En la presente investigación se hará uso de procedimientos, técnicas, estrategias de investigación para recolectar y sistematizar información y datos relevantes mediante instrumentos estadísticos y encuestas para probar las hipótesis planteadas sobre el derecho de propiedad, el derecho del arrendatario y los derechos conexos con ellos.

La utilización permite conocer la confiabilidad de los instrumentos utilizados y así mismo podría servir para realizar otros trabajos de investigación referidos a temas relacionados o similares.

### **1.4.3. Justificación práctica:**

En esta parte del trabajo, encontramos casos donde se puede advertir que una persona que ha ganado un juicio de desalojo, luego es derrotado con una demanda de reivindicación, lo cual constituye una paradoja que debe resolverse.

Por la presente investigación de aprobarse servirá como guía de orientación a quienes se interesen en investigaciones análogos al presente.

## **1.5. Delimitaciones del estudio**

### **1.5.1. Delimitación espacial**

Esta investigación se realizará en la Corte Superior de Huaura – Sede Huacho, por lo tanto, su alcance es local.

### **1.5.2. Delimitación temporal**

### **1.6.**

Para esta investigación se utilizará información que corresponde al año 2018.

### **Viabilidad del estudio**

Para el desarrollo de la presente investigación se cuenta con la capacidad logística (información suministrada por la Corte Superior de Huaura – Sede Huacho. Si bien es cierto, no trabajo en esta Corte, sin embargo, contamos con el apoyo de los operadores que trabajan en dicha Corte Superior.

Ahora sobre el recurso financiero, siendo que la información para la realización de la presente investigación provendrá de los recursos propios.

## CAPITULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN:

##### 2.1.1 Investigación a Nivel Internacional

Mariani (2015), en trabajo de investigación titulado “La Acción Reivindicatoria: Análisis a la luz del CCCN”, patrocinado por la Universidad Nacional de Córdoba – Argentina, concluyó: Consideramos que el último párrafo del art. 2248 del CCCN sobre la legitimación activa al acreedor hipotecario para ejercer la acción reivindicatoria a título personal y por derecho propio, debe ser considerado un caso de excepción a lo previsto en el primer párrafo como regla general, a los fines de integrar en el sistema el principio de “prenda común” citado, protectorio de los derechos de los acreedores. El CCCN regula en los artículos 2256, 2257 y 2258 lo atinente a la prueba en este juicio petitorio atendiendo a la naturaleza del objeto del derecho real, esto es, inmuebles, muebles registrables y muebles no registrables, a diferencia del Código Civil que solo regía la prueba en materia inmobiliaria. Consideramos que la nueva regulación respecto de la prueba en materia de cosas muebles no registrables del art. 2258 no debería haberse incorporado, toda vez que se aparta del postulado de la parte general, establecido hoy en el art. 1895 del CCCN. Artículo este último que ha logrado condensar el articulado que se encontraba disperso en el anterior Código, pero al que no agrega novedad legislativa más que dejar en claro lo que doctrinaria y jurisprudencialmente se interpretaba del mismo. Con la nueva redacción del artículo 2261 se cierra un debate doctrinario respecto al alcance de la sentencia, ya que se especifica que es de CONDENA, y no meramente declarativa

Arteaga (2010), en tesis de grado previo a la obtención del Título de Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador, titulado “La acción reivindicadora y sus efectos frente al poseedor de mala fe, en las sentencias emitidas por el juzgado primero de lo civil y mercantil del Cantón Riobamba, durante el periodo 2013”, patrocinado por la Universidad Nacional de Chimborazo – Ecuador, concluyó: Por el análisis que se ha realizado a la figura de la reivindicación se puede concluir señalando que, para que el Juicio Reivindicatorio proceda a más de las formalidades y solemnidades que se establece en la Ley, se requiere que exista tres elementos para poder proponer acción reivindicatoria esto es, el objeto de la acción, que debe ser una cosa singular mueble o inmueble; que el actor sea el dueño de la cosa y que el demandado sea el actual poseedor de la cosa, por lo que la prueba tiene que dirigirse a justificar estos tres elementos. Gracias a la presente investigación se ha podido determinar que a pesar de que el Código Civil conceptualiza de igual forma al dominio como a la posesión, en la práctica son dos términos legales totalmente diferentes. Gracias a los resultados y al análisis de la Ley, se puede concluir señalando que puede reivindicarse las cosas corporales (muebles e inmuebles) e incorporeales (derechos reales y personales), se puede reivindicar una cuota determinada pro indiviso, pero no se puede reivindicar las cosas muebles que se haya comprado en una feria, tienda o almacén que se vendan cosas muebles de una misma clase, la cosa enajenada, las cédulas hipotecarias y los bienes nacionales. Después de analizar esta figura jurídica de la acción reivindicatoria se puede concluir señalando que son más los casos donde existe buena fe por parte del poseedor que mala fe. Los efectos del poseedor de mala fe es el de restituir los frutos y también el de responder por los deterioros o pérdida que puede sufrir la



cosa. En base al criterio emitido por el Juez de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo, y en base al análisis crítico y jurídico de la norma civil ecuatoriana en relación a la reivindicación se ha podido determinar que existe una falta de coherencia entre los artículos 935 y 1291 del Código Civil.

### **2.1.2 Investigación a Nivel Nacional**

Plasencia (2017), en su tesis para obtener el título de abogado, titulado “La tutela jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de reivindicación y desalojo por ocupación precaria”, patrocinado por la Universidad Cesar Vallejo – Lima - Perú , concluyó: Del estudio realizado se ha podido concluir que el único mecanismo que tiene el poseedor demandado por Reivindicación o Desalojo por Ocupación Precaria de ejercer la defensa de su posesión por más de 10 años, es iniciando un proceso de Prescripción Adquisitiva, con todo el desgaste que implica la tramitación de un proceso judicial, en tanto que una vez terminado el proceso de prescripción probablemente este haya sido desalojado, por lo que en virtud a la realidad problemática estudiada y en base a los principios de celeridad y economía procesal, se torna necesaria la inclusión de la Prescripción Adquirida como Excepción Procesal. 2. De las entrevistas realizadas a jueces civiles y el análisis de expedientes judiciales, se concluye que es necesaria la inclusión de la prescripción adquisitiva como excepción procesal, por cuanto en la actualidad existe carga procesal en la que se discute procesos de reivindicación o desalojo por ocupación precaria en los cuales paralelamente se tramita uno por prescripción adquisitiva por el mismo bien y con las mismas partes procesales. 3. Al incluirse a la prescripción adquisitiva de dominio como excepción en los procesos de reivindicación y desalojo por ocupación precaria, ya no es necesario requerir como requisitos los planos de ubicación y perimétricos, así como tampoco la

memoria descriptiva, por cuanto el tiempo para interponer la excepción no permitiría recolectar dicha información y principalmente porque la finalidad de esta documental es individualizar el bien, situación que ya ha sucedido con la interposición de la demanda de reivindicación o desalojo por ocupación precaria.

4. De crearse la excepción de prescripción adquisitiva, esta solo servirá para conservar la posesión y el excepcionante podrá deducir en proceso aparte la prescripción adquisitiva, con la finalidad de ser declarado propietario, la excepción declarada fundada en el proceso de reivindicación o desalojo por ocupación precaria, no podrá ser considerada prueba determinante para la declaración de propiedad.

Mayta (2017), en su tesis para optar el título de abogado, titulado “La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del posesionario”, patrocinado por la Universidad Nacional de Piura – Perú, concluyó: a) Ante la carencia de una definición legal, la idea de que no procede la reivindicación cuando el poseedor alega contar con título de propiedad sobre el bien que reclama el reivindicante, es producto de la disfuncional definición recogida en las obras, se podría decir, fundacionales de la doctrina de los derechos reales en nuestro país, difundida jurisprudencialmente, debido más al prestigio de sus autores, que a una razonable ponderación del grado de eficiencia que proporciona dicha definición en la dimensión casuística de la protección del derecho de propiedad. b) En el Perú la reivindicación no es concebida como un medio eficiente de tutela de la propiedad debido a su disfuncional regulación en el Código Civil”. c) En la naturaleza jurídica de la reivindicación reside la dilucidación del conflicto de titularidades entre reivindicante y revindicado, este es uno de sus supuestos básicos, conforme lo fundamenta la doctrina italiana,

francesa y alemana; en nuestro sistema jurídico la instrumentalización de los principios aplicables a la concurrencia de acreedores, de publicidad, de prioridad, fe pública y duplicidad registrales, deben contribuir a su funcionalidad como mecanismo eficiente de tutela de la propiedad, no precisamente por efecto del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2008. d) La reivindicación es el mecanismo de tutela de la propiedad que permite al propietario la recuperación de un bien suyo que esté en posesión de un tercero, siempre y cuando, éste no tenga un derecho (personal o real) oponible a aquél; ínsitamente está consagrada a la determinación o declaración de certeza del derecho de propiedad del reivindicante y a la condena del poseedor a la restitución del bien. Debe difundirse esta definición funcional basada en criterios de oponibilidad de derechos para determinar su fundabilidad en un proceso, a fin de dotar de funcionalidad su ineficiente regulación en el Código Civil. e) No opera la reivindicación después de haber transcurrido más de diez años en que el poseedor abstente el bien y alegue la prescripción adquisitiva de dominio.

## **2.2. Bases Teóricas**

### **2.2.1. El Desalojo**

#### **A) Definición**

Dentro de las figuras jurídicas para recuperar un bien o una propiedad se encuentra el desalojo, en su investigación Acevedo & Alva (2016), lo definen:

Citando a Palacio, como “la acción que tiene el propósito de recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentre ocupado por quien carece de título para ello,

sea por tener obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso”.

Citando a Ledesma, “es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario. (p. 120)

Entiéndase entonces que mecanismo legal del proceso de desalojo servirá para poder recuperar el bien y hacer uso completo de los derechos que sobre la propiedad se ostentan.

## B) **Proceso de Desalojo en el Perú**

En el transcurso del tiempo las normas del proceso de desalojo han sufrido modificaciones, ampliaciones y normas complementarias, es así que, Gonzales (2017), los analiza y detalla como:

### i) **Proceso de desalojo: Código Procesal Civil**

El Código Procesal Civil vigente actualizó los viejos procesos de desahucio y aviso de despedida, mediante una regulación unitaria, más moderna, incluso en la terminología. El problema se inicia con la definición de posesión precaria por el cual se produjo una inmensa jurisprudencia, contradictoria y escasa de luces, que desarmó la finalidad del proceso de desalojo. Para el desafortunado IV Pleno Civil de la Corte Suprema, el desalojo sirve para el propietario sin posesión, con exigencia de título de propiedad, por lo que ya no es acción posesoria; mientras que la pretensión se dirige contra el invasor, el poseedor de larga data, el constructor de edificación, el arrendatario con título vigente cuando el arrendador ha vendido el bien a tercero, el comprador con dudosa resolución de contrato por acto unilateral, el comprador o adquirente de cualquier derecho con título nulo, según el juez del proceso sumario en

apreciación oficiosa, y hasta el primer comprador que no inscribió su título frente al tercero que sí lo inscribió.

Se puede concluir que, respecto al proceso de desalojo en sí, el demandante será el arrendador o el poseedor mediato, que cedió la posesión por título temporal correspondiéndole la restitución. Viendo el conflicto social la jurisprudencia amplía el carácter de este proceso, por lo que, el propietario sin posesión, con título, puede plantear el desalojo. El demandado es el arrendatario o cualquier poseedor temporal a quien le es exigible la restitución: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución. Siendo el objeto de este proceso la restitución de un predio, la ley permite que el proceso de desalojo sirva para restituir bienes inmuebles, diferentes al predio, o bienes muebles.

La competencia del juez se determina: juez de paz la renta mensual del contrato de arrendamiento no supere las cincuenta unidades de referencia procesal; juez especializado civil cuando supera las cincuenta unidades de referencia procesal, o se trata de “precario”.

ii) **Proceso de desalojo: Ley N° 30201**

La Ley N° 30201 establece diversas disposiciones sobre los deudores morosos, entre ellas la creación de un registro administrativo que sirve como una especie de central de riesgos para los acreedores y entidades financieras. Modificó el artículo 594 del CPC para establecer un nuevo proceso de desalojo, bastante simplificado. Las diferencias entre el proceso de desalojo del CPC y el de la Ley N° 30201, son las siguientes:

- La norma especial es aplicable solo en los contratos de arrendamiento de inmuebles que contengan la cláusula de allanamiento a futuro del arrendatario, con firmas certificadas ante notario o juez de paz.
- La norma especial, procede en los casos de conclusión de contrato, así como en los de resolución por falta de pago de la renta. El juez competente en la norma especial es el del lugar del inmueble, mientras en la norma general no existe esa restricción, pues también le corresponde al juez del lugar de domicilio del demandado.
- La falta de previsión en la norma especial, se entiende que el juez competente es el de paz letrado o civil, según la cuantía de la renta mensual, cuyo tope para pasar del rango inferior al superior es de 50 unidades de referencia procesal.
- En la norma especial, el actor debe interponer la demanda de desalojo por allanamiento a futuro del arrendatario, y luego de la admisión, el juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de 6 días, acredite la vigencia del contrato de arrendamiento o la cancelación de la renta.
- La norma general prevé la contestación en el plazo de cinco días, no prevé audiencia única, por tanto, luego de la contestación, el juez emite directamente sentencia, quien ordena el lanzamiento en el plazo de quince días hábiles.
- La norma especial no establece trámite alguno de apelación, no obstante, por virtud del principio constitucional de doble instancia, deberá entenderse que la apelación es posible, pero sin efecto suspensivo.
- La norma especial se limita a regular el desalojo, por lo que deberá entenderse que no es posible la acumulación procesal con la pretensión de cobro de renta.

Debido a los diversos problemas que se presentaban respecto a los arrendamientos, dentro de la sociedad peruana, es que el legislador se ha visto en la necesidad de resolver conflictos que parecen simples con normas

específicas, a fin de que no se sigan vulnerando derechos y se pueda dar una efectiva tutela jurisdiccional.

iii) **Características del proceso de desalojo**

Al ser utilizado para poder recuperar un predio o bien, es necesario verificar por qué resulta ser especial, conforme señala, Wong (2015), el proceso de desalojo es un “proceso especial, donde solo pueden tramitarse la devolución del bien por aquel obligado a devolverlo; es sumario porque no pueden someterse todas las controversias que enfrenta a las partes, y porque debido a su objetivo se han impuesto limitaciones probatorias”. (p. 156 – 157)

Lo cual nos demuestra que en dicho proceso no puede discutirse absolutamente ningún otro tipo de conflicto que sobre el bien se pudiese presentar entre las partes en litigio, evidenciando con ello el carácter especial del proceso de desalojo.

C) **Las razones de la Corte Suprema**

Los problemas que surgen dentro de la sociedad actual llevan a la Corte Suprema ir más allá de lo que las normas establecen o las adecúan para resolver las controversias y dar con ello una tutela efectiva, Wong (2015),

Conforme se ha evidenciado existen diferentes tipos de desalojos, sin embargo, de todos los desalojos enunciados los más conflictivos socialmente, resultan ser aquellos relacionados a los arrendamientos, ya que los medios de comunicación revelan que muchos propietarios – arrendadores tienen problemas con sus inquilinos – arrendatarios, pero el más relevante resulta

siendo el ocupante precario, aquel que por la simple posesión pretenden apropiarse del bien, tan relevante que su definición ha sido tema de discusión en un Pleno, con el cual se ha dejado establecido quienes son considerados precarios.

#### D) **El Ocupante Precario**

Siendo el tipo de desalojo que más resalta de todos los demás es necesario revelar su significado, Palacios (s.f.), detalla:

La voz “precario” proviene del vocablo latino precarius, derivado de precari, que significa suplicar. Precario sería aquello que se logra por medio de súplicas, o sea lo que depende de la voluntad de otro, siendo de carácter incierto o de dudosa estabilidad.

En Roma, posesión precaria era aquella que provenía de la tolerancia del propietario o de quien detentaba la posesión (concedente) y accedió a que el tercero (precarista) entrara en posesión del bien. (p. 85)

Se concluye que el precario no tiene derecho alguno para poseer, simplemente se encuentra en posesión de hecho hasta que le soliciten la restitución del bien; conforme al Código Civil peruano, es precario aquel que no tiene título o el que tenía a fenecido.

#### E) **Desalojo por ocupante precario**

Teniendo en cuenta la definición de precario se revisará el proceso de desalojo por precario, Palacios (s.f.), indica:

En el proceso de desalojo, se exigen dos condiciones que coinciden de manera exacta con las condiciones para la reivindicación, esto es, que el sujeto activo sea



propietario del bien objeto de la pretensión y que la posesión respecto de dicho bien se haya perdido y la detente ilegítimamente un tercero a quien se le exige la restitución. (p. 85 – 86)

Lo así definido es relevante y preciso teniendo en cuenta que el derecho de propiedad es perpetuo, ello hace además que la pretensión de recuperar o solicitar la restitución del bien sea imprescriptible, salvo que el posesionario haya adquirido el bien por prescripción adquisitiva, de ser así el propietario ha perdido todo derecho sobre el bien.

### **2.2.2. La Acción de Reivindicación**

#### **A) Origen**

Antes de analizar la figura jurídica en sí, es necesario determinar de dónde surge, Sánchez & Rengifo (2014), en su investigación refiere que:

La reivindicatio clásica era una acción por la cual el actor fundándose en su derecho de propiedad quiritaria exigía del demandado la restitución de una cosa por estar poseída por éste. (p. 143)

Gonzales, (2017), la reivindicación tiene su sustento en el hecho de que la posesión no le corresponde o no lo detenta el propietario, sino un segundo, lo que trae consigo la usucapión para un beneficio que se le otorga al verdadero propietario, es decir encontramos un conflicto entre las figuras de la reivindicación y la usucapión, siendo que la primera procura entregarle la propiedad al titular, mientras que la segunda hacerse de manera especial de una propiedad (p.99)

#### **B) Definición**

Siendo una figura jurídica para recuperar un bien es necesario definirlo, por lo que, Gonzales (2017), señala que la reivindicación “es el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, por cuya virtud, el juez comprueba la propiedad del actor, y, por consiguiente, dispone que se le ponga en posesión del bien”. (p. 35)

Para Pozo (2017), la reivindicación es:

Una facultad que está reservada al propietario, salvo disposición distinta expresada por la ley. Es una acción ofensiva ante quien tiene el bien en su poder sin derecho alguno. Además, tenemos que tener en cuenta que la reivindicación no solo es el reingreso del bien a la esfera jurídico patrimonial del sujeto que tiene el derecho, sino además es el derecho de quien nunca tuvo el derecho. (p. 43)

Se define como una figura jurídica que al igual que el desalojo son utilizados para recuperar el bien, por aquel que siendo dueño no ejerce los derechos como tal, por no tener el bien.

### C) **Naturaleza Jurídica**

Su razón de ser es concerniente en la investigación, en su trabajo de análisis Sánchez & Rengifo (2014), precisan que:

En la naturaleza jurídica de la reivindicación, reside la dilucidación del conflicto de titularidades entre reivindicante y reivindicado: este es uno de sus supuestos básicos. en sí es la finalidad mediata de la acción reivindicatoria, en tanto el actor debe probar su dominio como presupuesto para el éxito de la acción.

Si así ocurre, entonces el efecto inmediato es reponer al demandante en el ejercicio del derecho que le corresponde hacer efectiva la titularidad. El fin de la reivindicatoria es

proteger la propiedad, pero, luego de comprobado ello, la consecuencia es poner en posesión al actor. (p. 144)

De lo cual se puede deducir que la reivindicación tiene la misma finalidad que los procesos de desalojo, que no es otra cosa que recuperar el bien, utilizado uno de ellos por poseedores y el otro por los propietarios, cabe resaltar una vez más que la reivindicación actúa con el solo hecho de probar o demostrar la titularidad de la propiedad a restituirse, a diferencia del desalojo en dicho proceso si se puede discutir dicha titularidad.

#### D) **Fundamentos**

Los bienes sean muebles o inmuebles o aun los predios tienen derechos de protección, en su trabajo de tesis Alegre (2017), indica:

En el caso de la propiedad, el mecanismo típico de defensa, pero no único, es la reivindicatoria, por virtud del cual, el propietario puede lograr que se compruebe su derecho, y, en consecuencia, se le ponga en posesión de la cosa. Siendo así, sin un medio de protección, entonces los derechos serían meramente ilusorios, programáticos, sin fuerza; en buena cuenta, quedarían vaciados de contenido. Por tanto, el fundamento de la acción reivindicatoria es convertir a la propiedad en un derecho efectivo y exigible. (p. 89 – 90)

De lo analizado queda establecido que el fundamento de la reivindicación es esencialmente el poder que tiene el propietario o titular para reclamar ante el órgano jurisdiccional, mediante el proceso judicial de reivindicación, el bien que siendo de su propiedad no puede gozar de cada uno de los derechos que le concede el derecho de propiedad.

## E) **Requisitos**

Sánchez & Rengifo (2014), en su análisis, indican que la norma no establece que requisitos se deben cumplir; sin embargo, la doctrina nacional y extranjera se han encargado de establecer los requisitos para la procedencia de la acción reivindicatoria. Estos son:

### a) **Dominio del actor**

El dominio debe estar fundado en un título adquisitivo, completado por la tradición si la adquisición fuese derivativa. Además, rigurosamente habría de probarse que el que en él figura como transmitente era verdadero propietario por tener a su vez título adquisitivo y así para atrás. El propietario deberá ofrecer la prueba de dominio, esto es: i) la prueba constitutiva del dominio, causa remota o modo originario de adquirir; ii) la sucesión válida de titularidades (tracto sucesivo), y iii) la titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia.

### b) **El demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien**

Quien demanda debe ser calificado como reivindicante, por lo que debe saberse si es el propietario, para obtener tutela reivindicativa; entonces, si el demandado alega también ser propietario, debe resolverse la naciente incertidumbre de acuerdo con criterios de oponibilidad de derechos, no para determinar quién tiene el mejor derecho de propiedad, sino para determinar la reivindicación. Ello de acuerdo al Pleno Nacional Jurisdiccional Civil Lima 2008, donde se concluyó que: “en un proceso de reivindicación, el juez puede analizar y evaluar el título del demandante y el invocado por el demandado para definir la reivindicación”.

### c) **Posesión del demandado**

Como quiera que se trata de una acción restitutoria y de una acción que busca una sentencia de condena como es la condena a la restitución, la cosa ha de encontrarse en

poder o posesión del demandado. La posesión del demandado debe ser indebida, lo es cuando no posee un título que justifique su posesión. Si el poseedor ostenta algún título, ello no es impedimento para que en el desarrollo del proceso reivindicatorio ello se dilucide.

d) **Identificación del objeto litigioso**

La descripción consiste fundamentalmente en una perfecta descripción de la cosa que es objeto de reclamación del demandante, en su confrontación con la cosa poseída por el demandado y, finalmente, en la comprobación de la identidad de tal cosa con aquella que aparece descrita o mencionada en los títulos del actor, y en su caso del demandado. (p. 145 – 146)

Conforme a lo descrito solo procederá un proceso de reivindicación cuando el demandante acredite que es el propietario del bien a restituirse; que el demandado no cuente con título alguno que demuestre que su posesión sobre el bien es legal y acorde a ley; que dicho bien se encuentre en posesión, actual y directa, del demandado; y, que el bien que se pretenda restituir sea plenamente identificado, sus datos coincidan con los descritos en la demanda y con los que posee el demandado.

F) **La reivindicación en el Perú**

a) **Inexistencia de una definición legal**

El desarrollo del proceso de reivindicación en el Perú, es necesario en esta investigación para comprender aun mejor el tema central, en su tesis de investigación Mayta (2018), refiere que:

La definición de la reivindicación ha sido diseñada por la doctrina nacional que, como apropiadamente se ha advertido, hace eco de aquella doctrina que asume la estructura conceptual básica, según la cual es la pretensión que permite al propietario no

poseedor exigir la restitución del bien al poseedor no propietario. En este esquema conceptual básico se establecen como requisitos de procedencia de la reivindicación al sujeto activo (el propietario no poseedor), al sujeto pasivo (el poseedor no propietario) y el hecho de que el bien no esté en posesión del propietario.

El Código Civil vigente sólo preceptúa que es uno de los factores contenidos en el derecho real más importante, “la propiedad es el poder jurídico que permite disfrutar, usar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley”. Asimismo, se preceptúa que “la acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió por prescripción”. (p. 36 – 38)

Conforme se ha verificado no existe una definición de la reivindicación establecida en nuestro código civil, existiendo un vacío legal que ha sido subsanado por la doctrina nacional, error o vacío legal que a pesar de los años y a la derogación del código civil no ha sido corregido.

#### b) **Problemas**

Pero como en todos los casos, a pesar de que resuelva conflictos sociales, siempre se generarán problemas, Gonzales (2017), indica que estos pueden darse cuando:

El propietario reivindica un bien, mueble o inmueble, basado en un título, para lo cual se requiere que este permita individualizar o localizar el bien, pues, en caso contrario, el título no podrá vincularse con el objeto, por lo que la demanda sería rechazada.

Lo estudiado evidencia que en la realidad social existen problemas al entablar procesos de reivindicación y ello se presenta por las imperfecciones que puedan tener los títulos de estos bienes, lo que dificulta establecer en sí el dominio

del bien reivindicado y con ello no se cumple los requisitos que se requieren para que estos procesos no sean rechazados.

### **2.3. Definición de términos de términos básicos**

#### **Desalojo**

Acción que busca recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título o que teniendo lo perdió, debe tener se claro que el ocupante debe tener obligación de restituir el bien que ocupa.

#### **Proceso de Desalojo**

Es un proceso especial, que está prevista en nuestra norma procesal civil, en ella se tramita la devolución del bien por quien tenga esa obligación o en su caso alguien que perdió un título por cualquier razón, en este proceso solo se discute la posesión del bien no pueden someterse todas las controversias que enfrenta a las partes.

#### **Ocupante Precario**

La voz “precario” proviene del vocablo latino precarius, derivado de precari, que significa suplicar. En Roma, posesión precaria era aquella que provenía de la tolerancia del propietario o de quien detentaba la posesión (concedente) y accedió a que el tercero (precarista) entrara en posesión del bien. (Palacios, s.f., p. 85)

#### **Proceso de Desalojo por Ocupante Precario**

Es un proceso contra quien no tiene ningún título que le ampare para que ocupe un bien, para el desalojo solo se exige que el demandante tenga legitimidad para

demandar, puede ser propietario o arrendador y que la posesión del bien se haya perdido, por acción del demandante.

### **Acción de Reivindicación**

Es el instrumento típico de protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles, y lo que se busca es recuperar la propiedad y el juez debe disponerlo así, siempre que compruebe que es la propiedad del actor y que no esté en discusión tal condición.

### **Dominio del actor**

El dominio debe estar fundado en un título adquisitivo, completado por la tradición si la adquisición fuese derivativa. Además, rigurosamente habría de probarse que el que en él figura como transmitente era verdadero propietario por tener a su vez título adquisitivo y así para atrás. (Sánchez & Rengifo, 2014, p. 145 – 146)

### **Posesión del demandado**

La posesión que ostenta el demandado debe ser ilegal, esto implica que acrece de un título que justifique su posesión o la irrogación de propietario, pues este proceso discute quien tiene mejor condición de propietario

### **Identificación del objeto litigioso**

La descripción consiste fundamentalmente en una perfecta descripción de la cosa que es objeto de reclamación del demandante, en su confrontación con la cosa poseída por el demandado y, finalmente, en la comprobación de la identidad



de tal cosa con aquella que aparece descrita o mencionada en los títulos del actor, y en su caso del demandado. (Sánchez & Rengifo, 2014, p. 145 – 146)

### **Acción real**

Porque la dirige el propietario contra cualquier individuo que ocupe el predio mantenga vínculo, o no, con el titular. Este ejercicio del actor es reponer al demandante el derecho que teniendo la vocación no la ejerce.

### **Remedio procesal**

La controversia es amplia y no está sujeta a limitación de medios probatorios, por lo que se trata de un proceso contradictorio, con largo debate, que concluye mediante una decisión con autoridad de cosa juzgada. (Gonzales, 2017, p. 53 – 56)

## **2.4. Formulación de la Hipótesis**

### **2.4.1. Hipótesis General**

El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

#### **2.4.2. Hipótesis específicas.**

Los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Para el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, por cuanto en un proceso de desalojo, solo se discute la posesión de quien ocupa un predio y que ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **3.1. Diseño Metodológico**

Conforme se podrá apreciar de la investigación realizada, el diseño metodológico es no experimental, toda vez que, en la presente investigación, se aborda el problema de la desnaturalización del proceso de desalojo frente a la acción de reivindicación, sin manipular deliberadamente las variables.

##### **3.1.1. Tipo**

La investigación es aplicada de nivel descriptivo, correlacional, considerando que se describirá las variables y sus dimensiones. (Hernández, Fernández y Baptista, 2003. Pág. 63).

##### **3.1.2. Enfoque**

El enfoque de la investigación es mixto (cualitativo y cuantitativo) debido a que por un lado se analizará una realidad, las normas positivas vigentes, jurisprudencia y a la vez se utilizará la recolección y análisis de datos estadísticos para la demostración de la hipótesis.

#### **3.2. Población y Muestra**

##### **3.2.1. Población**

La población materia de estudio se circunscribe a las unidades de observación siguientes:

##### **✓ Personas**

La aplicación de los métodos y técnicas de investigación señalados nos permitieron recopilar la información necesaria para los efectos de contrastar la hipótesis planteada. Es por ello que la población a estudiar está conformada por jueces, especialistas, abogados, y usuarios.

✓ **Documentos**

Se analiza 3 expedientes en materia civil de la Corte Superior de Huaura 2018.

**3.2.2. Muestra**

La muestra está conformada por 40 personas, y 3 expedientes judiciales y el porcentaje estadístico necesario que permita establecer una visión de la problemática planteada. Así que por ser una población y muestra inferior a 100 encuestados no requiere formula estadística.

**3.3 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES E INDICADORES**

<b>VARIABLE RELEVANTE 1</b>	<b>PROCESO DE DESALOJO</b>
<b>VARIABLE RELEVANTE 2</b>	<b>PROCESO DE REIVINDICACIÓN</b>

VARIABLES	INDICADORES	ÍTEM
<p style="text-align: center;"><b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROCESO DE DESALOJO</b></p>	Justo título	¿Desde su óptica los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien?
	Título de poseedor	¿Considera que los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos?
	Ocupante precario	Desde su posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo?
	Contrato de arrendamiento	¿Considera coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación?
	Contra los que ocupan sin título	¿Considera que en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad?
	Ocupante precario	¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título?
	Ocupante con título vencido	¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?
	Demanda de desalojo	¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo?
	Restitucion del bien	¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?

<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>  <b>PROCESO DE REIVINDICACIÓN</b>	Título de propiedad	¿Considera usted que las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario?
	Inscripción registral	¿Considera que la intervención de un notario en los proceso de desalojo no solucionan el problema de posesión?
	Proceso de conocimiento	¿Considera que la intervención de un notario en los proceso de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión?
	La ejerce el verdadero propietario	¿Considera que el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes?
	Titular del dominio	¿Considera que el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección?
	Vía civil	¿Considera que actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe?

### 3.4. Técnicas e instrumentos de Recolección de Datos

En esta investigación las técnicas e instrumentos utilizados son las siguientes:

#### 3.4.1. Técnicas a emplear

- Análisis documental
- Jurisprudencias en materia civil desalojo y reivindicación
- Encuestas

#### 3.4.2. Descripción de los Instrumentos:

- a) **Encuestas:** Este instrumento cuenta con un cuestionario de preguntas en número de 15, obtenidas de los ítems de la Operacionalización de variables.

- b) Análisis documental:** Análisis doctrinario de las diversas referencias bibliográficas, cinco expedientes judiciales, así como de la jurisprudencia existente.
- c) Uso de Internet:** se recurre a ellos con el propósito de obtener datos e información teórico-científica recientes en relación a la problemática de esta investigación.

### **3.5. Técnicas para el Procesamiento de la Información**

El procesamiento de datos se realizará teniendo en cuenta:

**Método del tanteo;** el que se utiliza principalmente para muestras sencillas y poco complejas; en esta investigación se toma en cuenta un reducido número de personas, procediendo al balance de datos sin contratiempos.

## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS

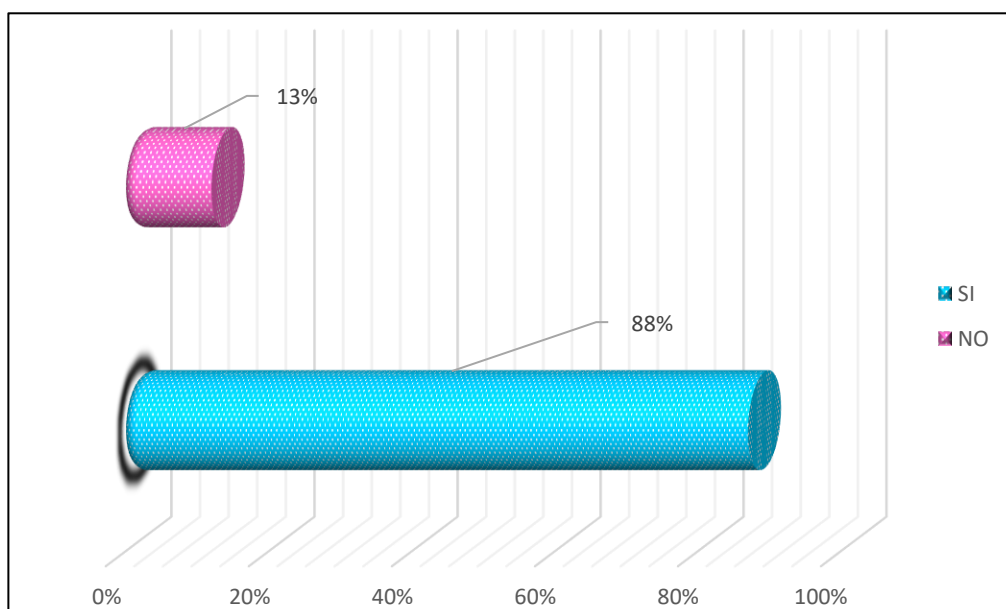
#### Presentación de cuadros, gráficos e interpretaciones.

**Tabla 1:**

*¿Desde su óptica los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	35	88%
NO	05	13%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 1:** *¿Desde su óptica los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

De la figura 1, que representa a la siguiente pregunta: *¿Desde su óptica los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien?* Indicaron: un 88% considera que, los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien y un 13% considera que, los procesos de desalojo no tienen que ver con la posesión de un bien.

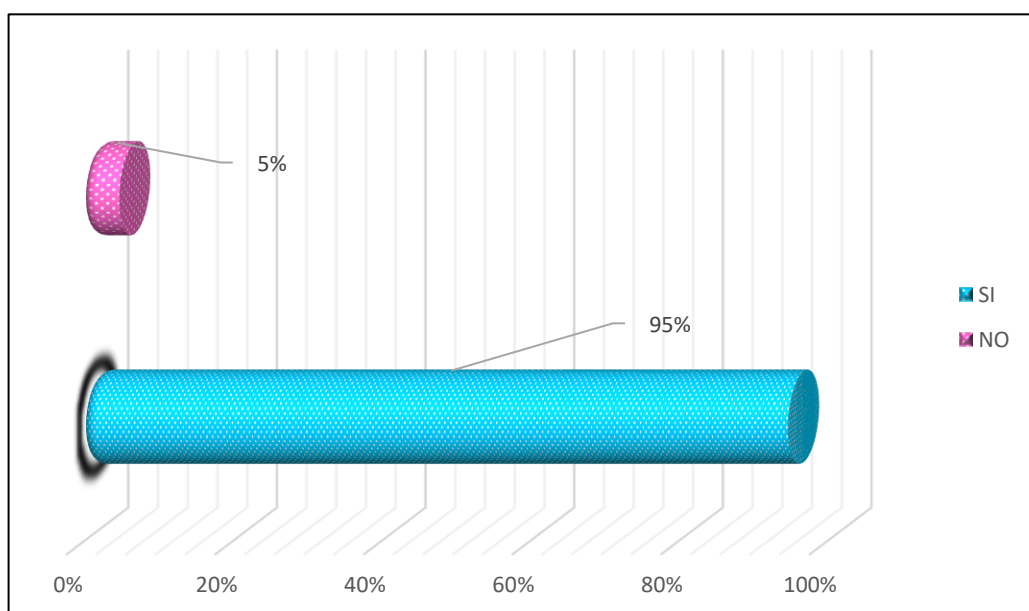


**Tabla 2:**

*¿Considera que los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	38	95%
NO	02	05%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 2:** *¿Considera que los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

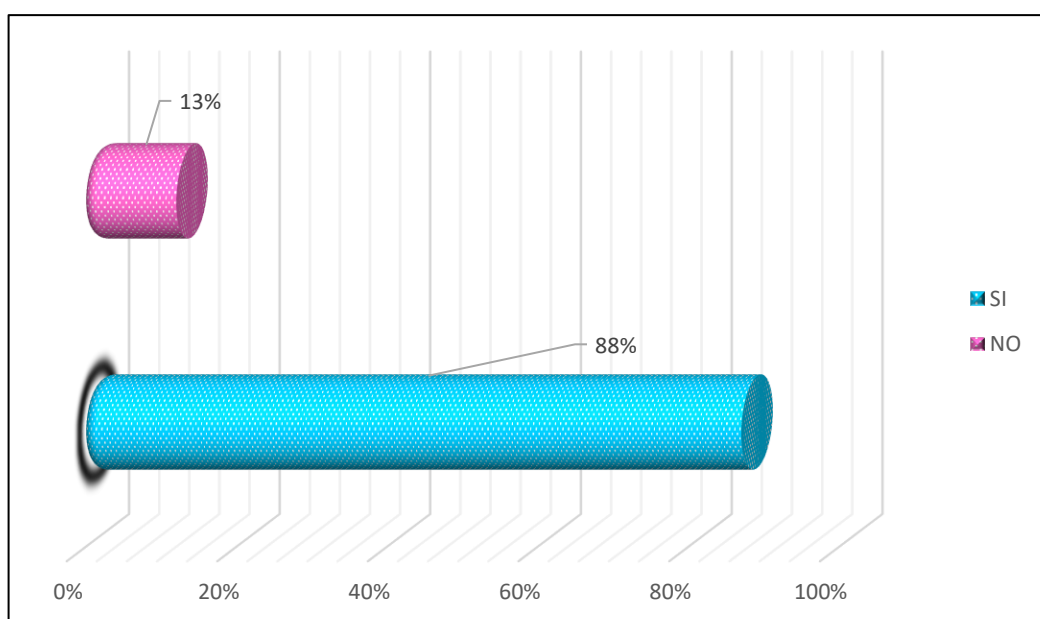
De la figura 2, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos? Indicaron: un 95% considera que, los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos y un 5% considera que, los procesos de reivindicación no son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos.

**Tabla 3:**

*Desde su posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	35	88%
NO	05	13%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 3:** *Desde su posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

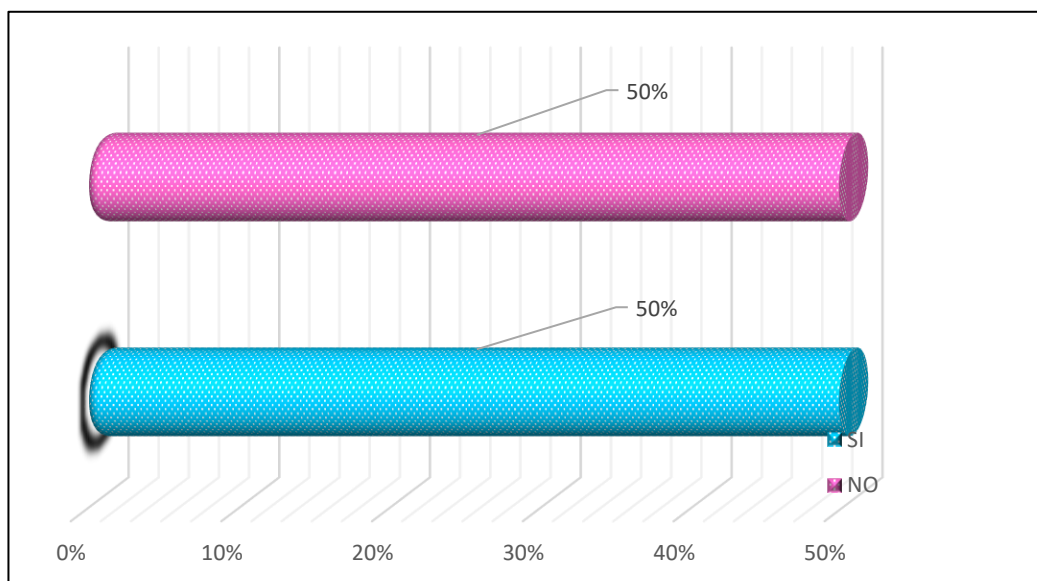
De la figura 3, que representa a la siguiente pregunta: Desde su posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo? Indicaron: un 88% considera que, el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo y un 13% considera que, el proceso de desalojo no se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo.

**Tabla 4:**

*¿Considera coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	20	50%
NO	20	50%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 4:** *¿Considera coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

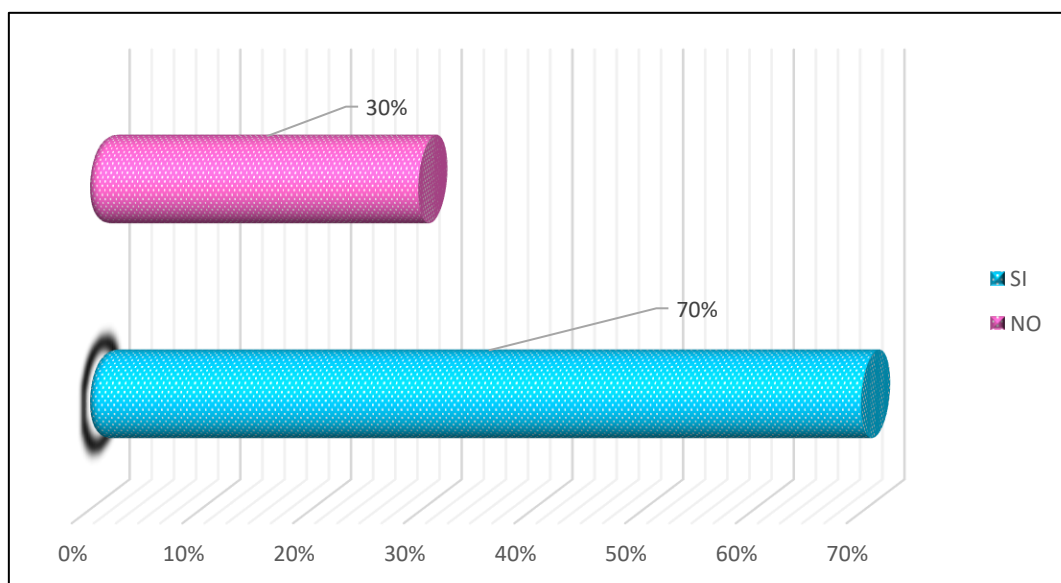
De la figura 4, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación?* Indicaron: un 50% considera que, es coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación y un 50% considera que, no es coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación

**Tabla 5:**

*¿Considera que en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	10	70%
NO	30	30%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 5:** *¿Considera que en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad?*

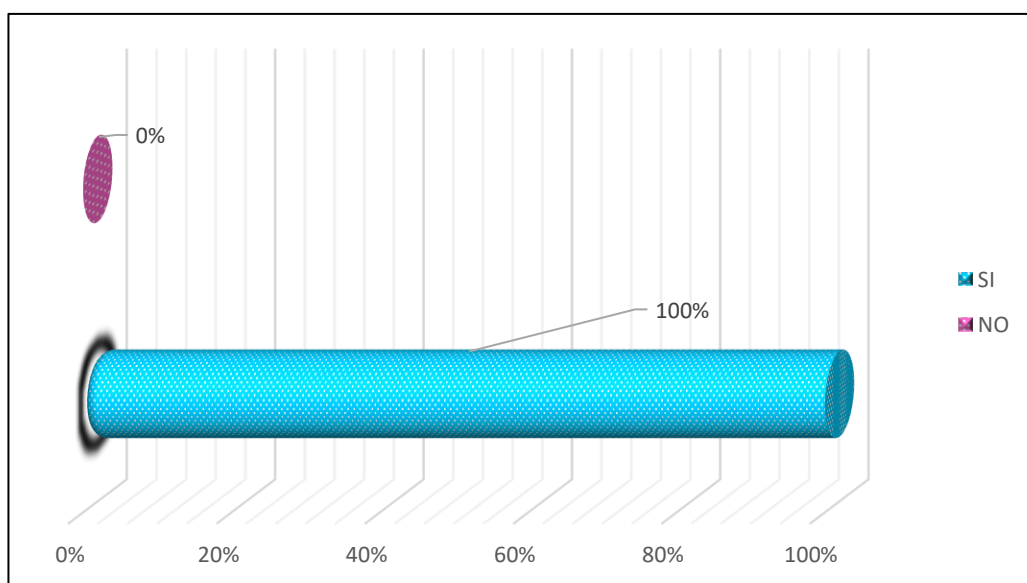
De la figura 5, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad?* Indicaron: un 70% considera que, en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad y un 30% considera que, en un proceso de desalojo no se puede discutir el derecho de propiedad.

**Tabla 6:**

*¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	40	100%
NO	00	0%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 6:** *¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

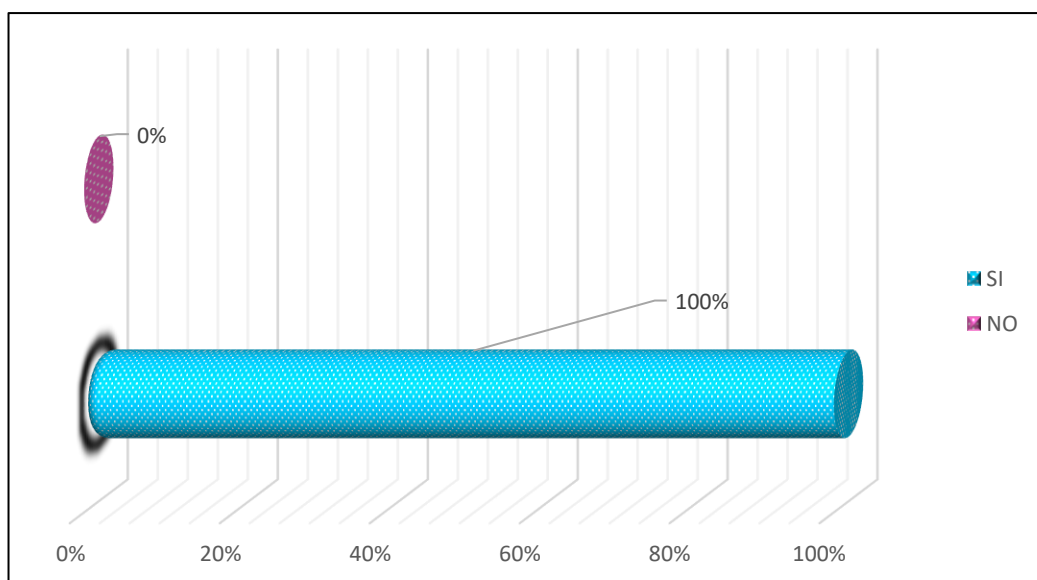
De la figura 6, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título?* Indicaron un 100% considera que, los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título y un 0% considera que, los procesos de desalojo son autónomos y que no protegen al poseedor que tiene un justo título.

**Tabla 7:**

*¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	40	100%
NO	00	0%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 7:** *¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

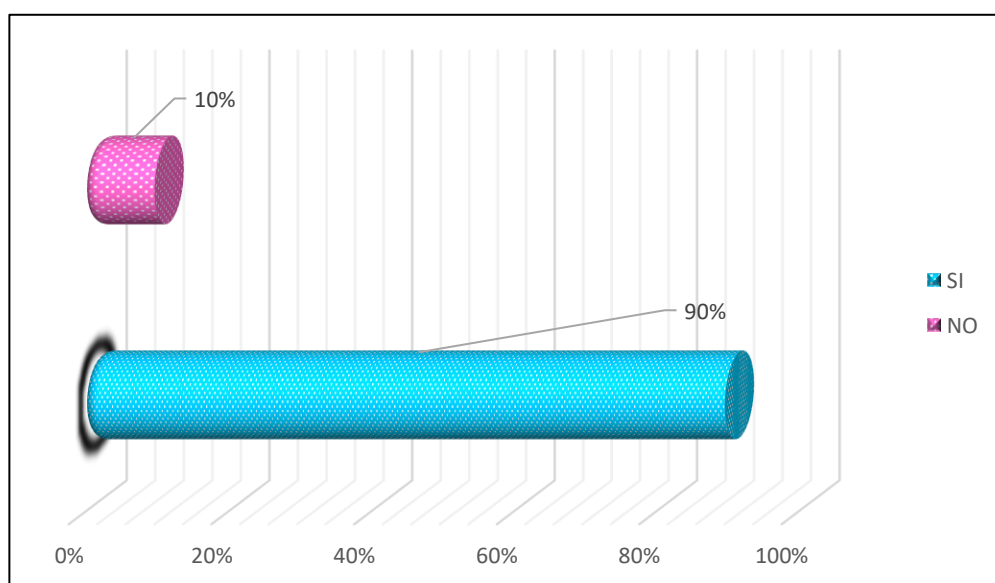
De la figura 7, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?* Indicaron: un 100% considera que, los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título y un 0% considera que, los procesos de reivindicación son autónomos y que no protegen al propietario que posee un justo título.

**Tabla 8:**

*¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	36	90%
NO	04	10%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 8:** *¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

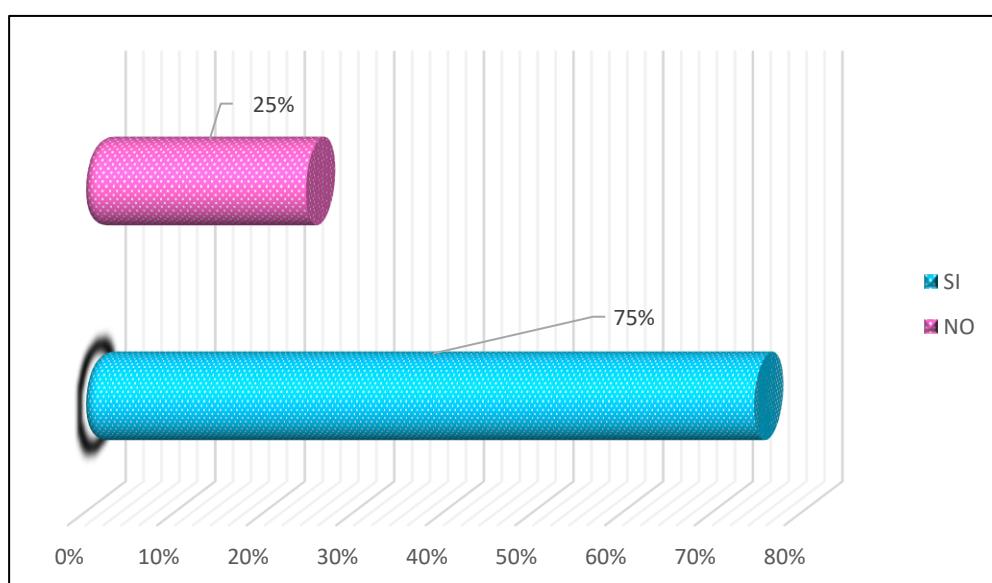
De la figura 8, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo?* Indicaron: un 90% considera que, el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo y un 10% considera que, el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo.

**Tabla 9:**

*¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	30	75%
NO	10	25%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 9:** *¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

De la figura 9, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario? Indicaron: un 75% considera que, los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario y un 25% considera que, los procesos de reivindicación no deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario.

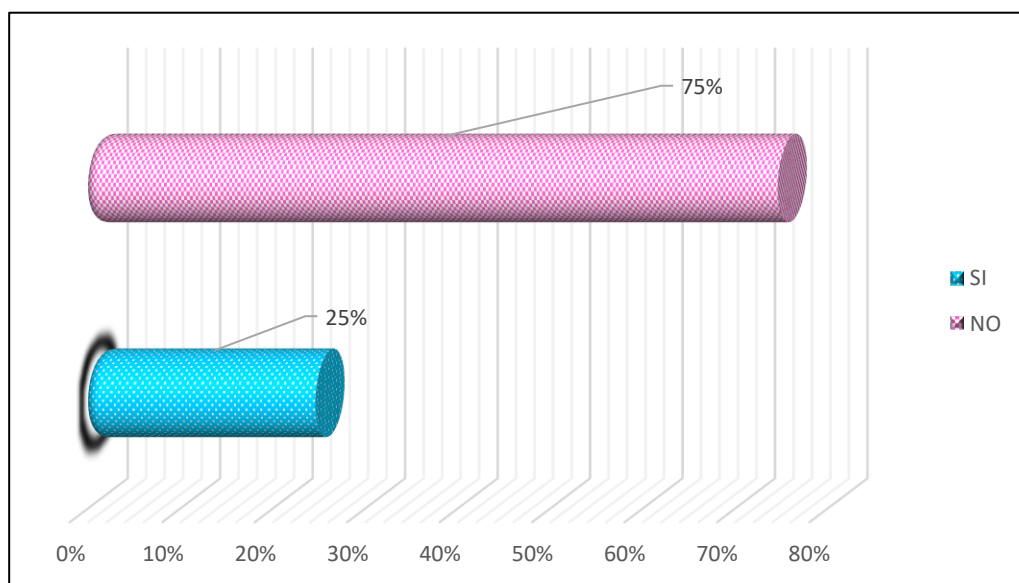


**Tabla 10:**

*¿Considera usted que las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	10	25%
NO	30	75%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 10:** *¿Considera usted que las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

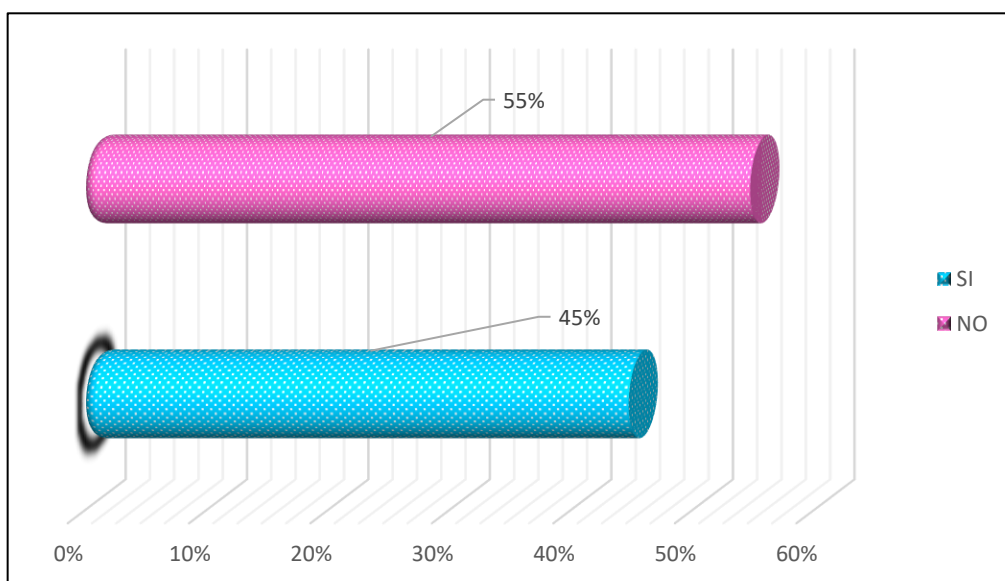
De la figura **10**, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera usted que las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario? Indicaron: un 75% considera que, las constantes modificaciones al proceso de desalojo, no restan fortaleza al verdadero propietario y un 25% considera que, las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario.

**Tabla11:**

*¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo no soluciona el problema de posesión?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	18	45%
NO	22	55%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 11:** *¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo no soluciona el problema de posesión?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

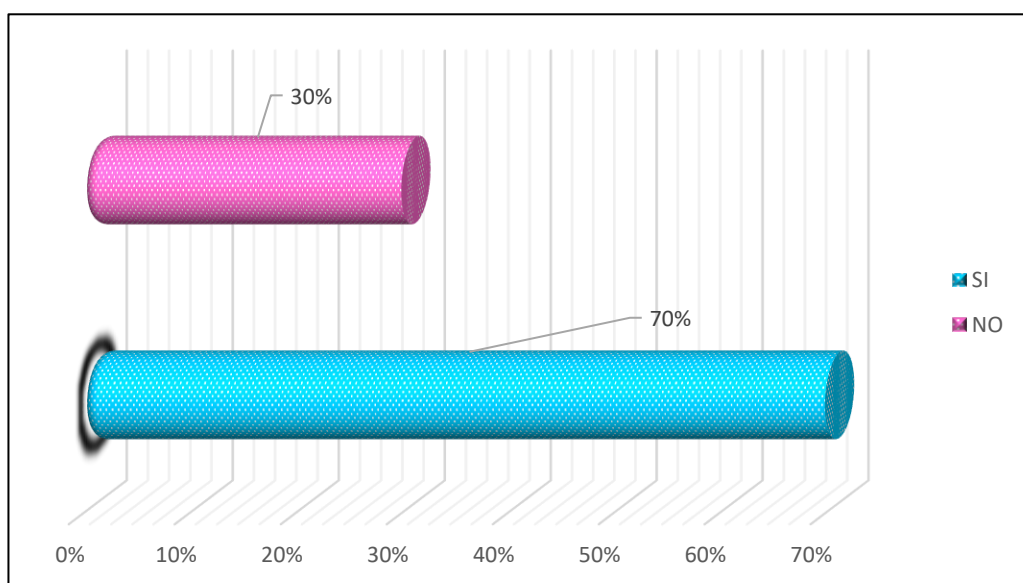
De la figura 11, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo no soluciona el problema de posesión?* Indicaron: un 55% considera que, la intervención de un notario en los procesos de desalojo soluciona el problema de posesión y un 45% considera que, la intervención de un notario en los procesos de desalojo no soluciona el problema de posesión.

**Tabla12:**

*¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	28	70%
NO	12	30%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 12:** *¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

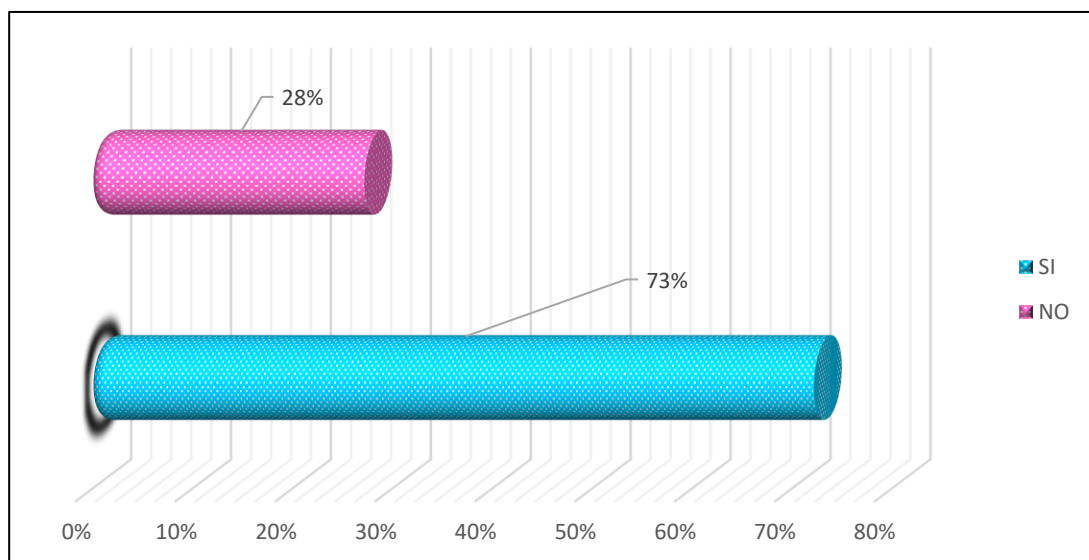
De la figura 12, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión?* Indicaron: un 70% considera que, la intervención de un notario en los procesos de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión y un 30% considera que, la intervención de un notario en los procesos de desalojo no hace más costosa la acción y solucionan el problema de posesión.

**Tabla 13:**

*¿Considera que el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	29	73%
NO	11	28%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 13:** *¿Considera que el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

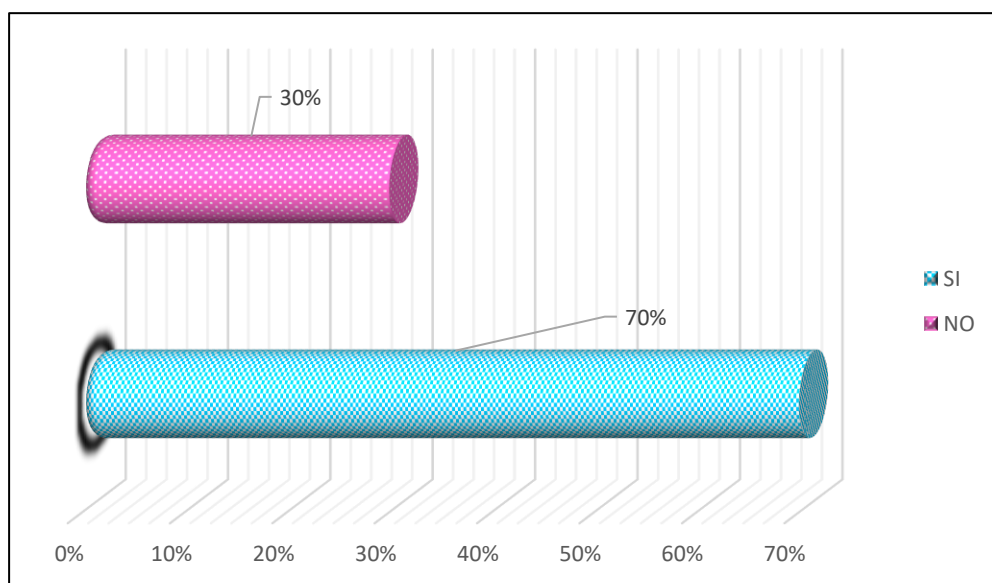
De la figura **13**, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes?* Indicaron: un 73% considera que, el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes y un 28% considera que, el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes.

**Tabla 14:**

*¿Considera que el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	28	70%
NO	12	30%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 14:** *¿Considera que el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

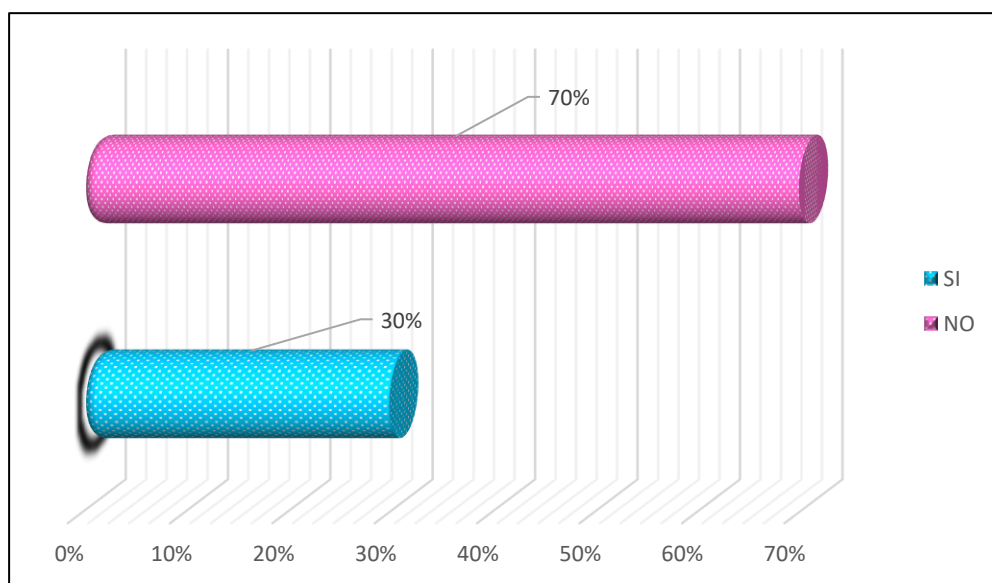
De la figura 14, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección?* Indicaron: un 70% considera que, el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección y 30% considera que, el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección.

**Tabla 15:**

*¿Considera que actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe?*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	12	30%
NO	28	70%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 15:** *¿Considera que actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe?*

**Nota:** Elaboración propia del autor

De la figura 15, que representa a la siguiente pregunta: *¿Considera que actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe?* Indicaron: un 70% considera que, actualmente los verdaderos propietarios no están mejor protegidos que los terceros de buena fe y 30% considera que, actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe.

## 4.1. Contrastación de hipótesis

### 4.2.1. Hipótesis general

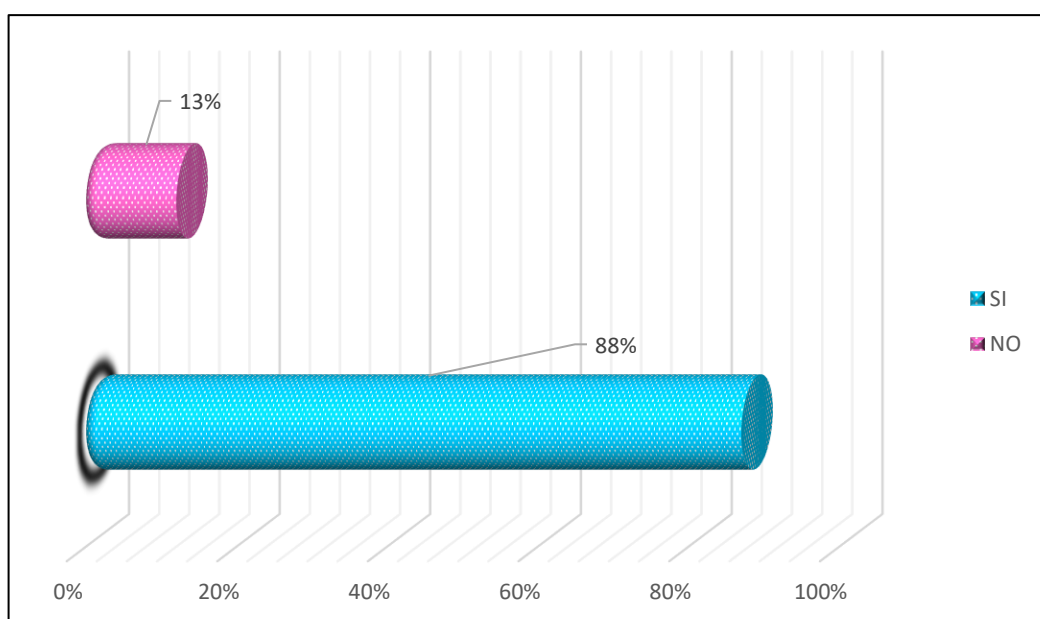
**4.2.1.1 Hipótesis Alternativa  $H_a$ :** El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

**4.2.1.2. Hipótesis nula  $H_0$ :** El proceso de desalojo no se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Evaluados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se permiten establecer que se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que existe una relación entre: *El proceso de desalojo se desnaturaliza y acción de reivindicación*. Esta conclusión se evidencia de la pregunta N° 03, que representa a la siguiente pregunta: Desde su posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo? Indicaron: un 88% considera que, el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo y un 13% considera que, el proceso de desalojo no se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo.

*Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura*

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	35	88%
NO	05	13%
TOTAL	40	100%



A esta conclusión se llega por cuanto a la pregunta: Desde su posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo? Indicaron: un 88% considera que, el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo.



### 4.2.2. Hipótesis específica 1

**4.2.2.1 Hipótesis Alternativa H1:** Los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

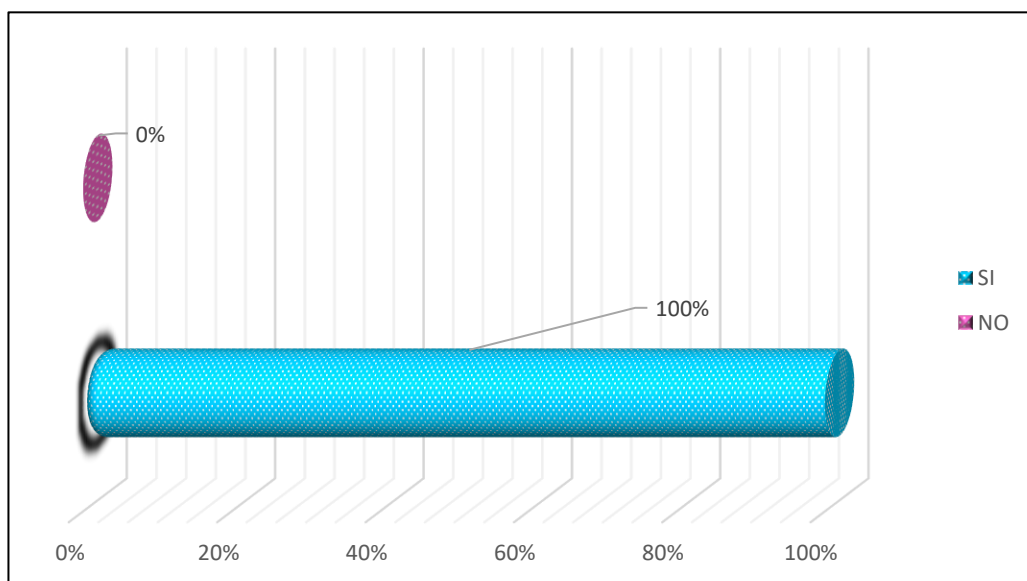
**4.2.2.2 Hipótesis nula H0:** Los procesos de desalojo no son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Evaluados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se permiten establecer que se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que existe una relación entre: ***Los procesos de desalojo son autónomos y poseedor con un justo título***. Esta conclusión se evidencia de la pregunta N° 06, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título? Indicaron un 100% considera que, los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título y un 0% considera que, los procesos de desalojo son autónomos y que no protegen al poseedor que tiene un justo título.

Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura.

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	40	100%
NO	00	0%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



A esta conclusión se llega por cuanto a la pregunta: ¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título? Indicaron un 100% considera que, los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título.

### 4.2.3 Hipótesis específica 2

**4.2.3.1 Hipótesis Alternativa  $H_a$ :** Los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

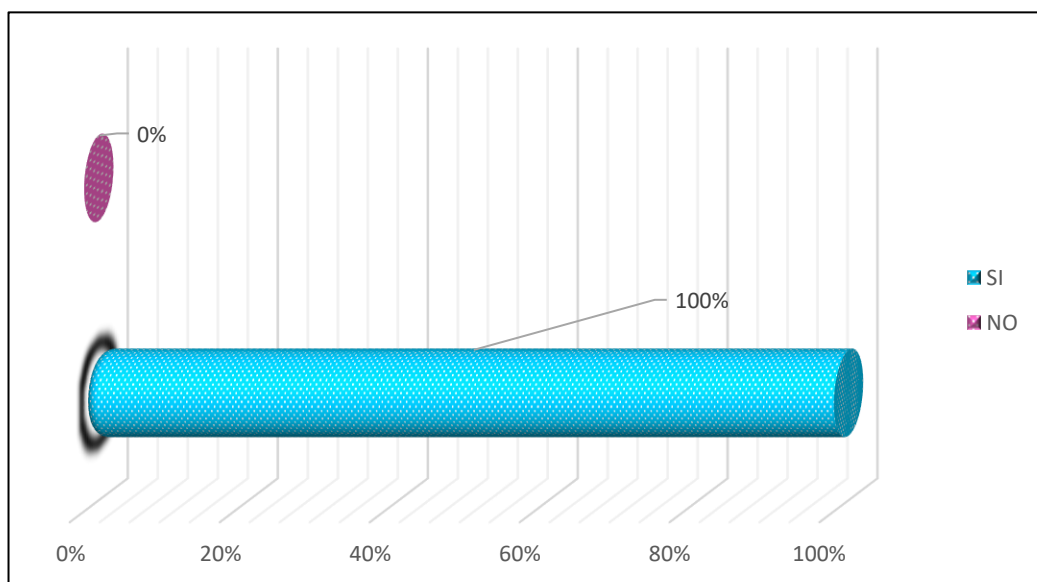
**4.2.3.2 Hipótesis nula  $H_0$ :** Los procesos de reivindicación no son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Evaluados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se permiten establecer que se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que existe una relación entre: ***autonomía de los procesos de reivindicación y que protegen al propietario***. Esta conclusión se evidencia de la pregunta N° 15, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que los procesos de reivindicación son

autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título? Indicaron: un 100% considera que, los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título y un 0% considera que, los procesos de reivindicación son autónomos y que no protegen al propietario que posee un justo título.

Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura.

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	40	100%
NO	00	0%
TOTAL	40	100%



A esta conclusión se llega por cuanto a la pregunta: ¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee

un justo título? Indicaron: un 100% considera que, los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título.

#### 4.2.4 Hipótesis específica 3

**4.2.4.1 Hipótesis Alternativa Ha:** Para el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, por cuanto en un proceso de desalojo, solo se discute la posesión de quien ocupa un predio y que ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

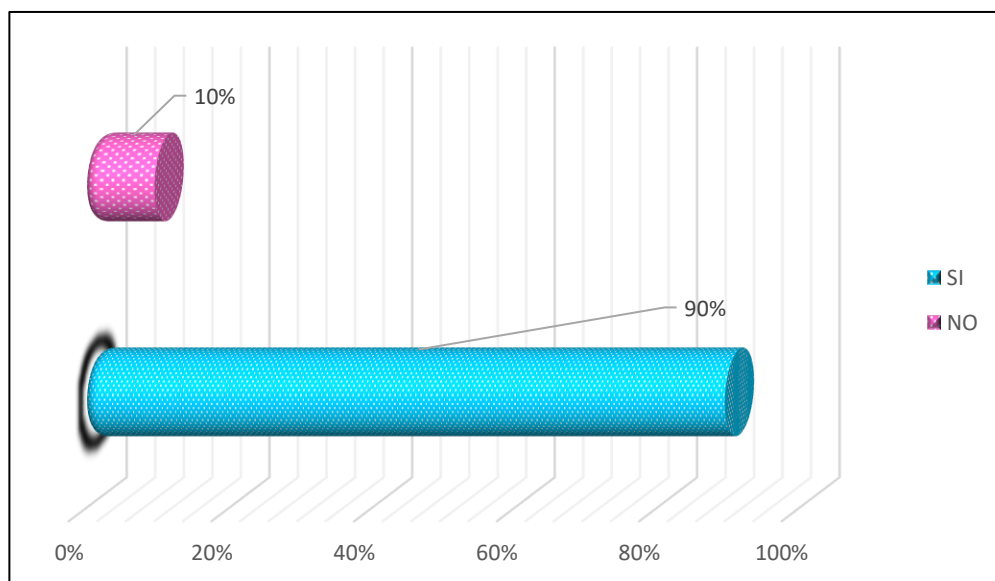
**4.2.4.2 Hipótesis nula H0:** Para el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar desalojo antes que reivindicación, por cuanto en un proceso de desalojo, se discute la posesión de quien ocupa un predio y que ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

Evalrados estadísticamente los datos, mediante la correlación de variables se permiten establecer que se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que existe una relación entre: ***propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo***. Esta conclusión se evidencia de la pregunta N° 08, que representa a la siguiente pregunta: De la figura 8, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo? Indicaron: un 90% considera que, el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo y un 10% considera que, el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo.

Entonces, luego de la correlación, se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud muy buena. Así queda demostrado con el siguiente cuadro y figura.

	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
SI	36	90%
NO	04	10%
TOTAL	40	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



esta conclusión se llega por cuanto a la pregunta: ¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo? Indicaron: un 90% considera que, el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo.

## CAPÍTULO V

### DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

#### 5.1 Discusión

Del resultado mecánico de la observación de los hechos sobre el desalojo y reivindicación nos permitió obtener características sobre los datos obtenidos, los que se ven expresados contextualmente en la presente discusión de resultados, significando que no existen estudios previos sobre el particular que hayan sido desarrollados con 40 entrevistados en la Corte Judicial del Distrito Judicial de Huaura.

Los datos indican que, de la muestra poblacional constituida por 40 operadores de justicia, existe un amplio margen porcentual de encuestados constituidos por un un 88% considera que, el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo.

Además, un amplio margen porcentual de la muestra poblacional constituida por un 100% considera que, los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título y un 0% considera que, los procesos de desalojo son autónomos y que no protegen al poseedor que tiene un justo título.

Asimismo, un alto porcentaje de encuestados, conformados por un un 100% considera que, los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título y un 0% considera que, los procesos de reivindicación son autónomos y que no protegen al propietario que posee un justo título.

Finalmente, se obtuvo datos de los encuestados referentes a la función social que cumple la propiedad, desalojo y reivindicación; en consecuencia, la población mayoritaria constituida por un 90% considera que, el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo.

## 5.2 Conclusiones

De las pruebas realizadas podemos concluir:

**Primero:** El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.

**Segundo:** Los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título.

**Tercero:** Los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título.

**Cuarto:** Para el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, por cuanto en un proceso de desalojo, solo se discute la posesión de quien ocupa un predio y que ostenta un título que le otorga las facultades posesorias.

**Quinto:** Los propietarios aun con un título de propiedad pueden perder un juicio de desalojo, por lo que los jueces en estos procesos solo deben tratar este extremo.

## 5.3 Recomendaciones

- Los jueces deben procurar resolver el proceso de desalojo en el tiempo que prevé la ley, dado que es un proceso sumarísimo.
- Los operadores de derecho, deben entender que las demandas de desalojo solo están dirigidas a cuestionar la posesión, mas no a la propiedad.
- La demanda de reivindicación tiene por objeto cuestionar la propiedad que puede irrogarse alguien que tiene un título, pero no el mejor.

## CAPITULO VI

### FUENTES DE INFORMACIÓN

#### 6.1 Fuente Bibliográfica

Gonzales, G. (2017). *La propiedad y sus instrumentos de defensa* (I ed.). Breña, Lima, Perú: Pacífico Editores S.A.C.

Gonzales, (2017). *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio* (IV ed). Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

Pozo, J. (2017). *Reivindicación, Accesión y Usucapión* (I ed.). Breña, Lima, Perú: Pacífico Editores S.A.C.

Vásquez, A. (2013). *Derechos Reales*. Lima Metropolitana, Lima, Perú: San Marcos E.I.R.L.

#### 6.2 Fuentes Hemerográficas

Sánchez, G. C., & Rengifo, S. Y. (2014). *Acción Reivindicatoria de las tierras ancestrales. Reformulando el concepto de propiedad a través de la jurisprudencia interamericana para el caso de los pueblos indígenas*. En Instituto Pacífico, *Actualidad Jurídica* (Vol. 5, págs. 138 - 154). Breña, Lima, Perú: Pacífico Editores S.A.C.

Wong, J. M. (2015). *La posesión precaria y el desalojo por precario en el IV Pleno Casatorio*. En J. Pozo, *Defensa de la Posesión* (págs. 149- 165). Breña, Lima, Perú: Instituto Pacífico S.A.C.,.



### 6.3 Fuente Electrónicas

Acevedo, M. I., & Alva, A. C. (2016). *Posesión precaria y título, bajo el análisis de la casación 1784-12-Ica y el Cuarto Pleno Casatorio Civil*. Obtenido de Tesis para optar el título de abogado. Universidad Nacional de Trujillo - Perú: [http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/8123/AcevedoAguirre\\_M%20-%20AlvaValera\\_A.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/8123/AcevedoAguirre_M%20-%20AlvaValera_A.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Alegre, D. J. (2017). *El derecho a la propiedad, la garantía constitucional a la defensa y la prescripción adquisitiva de dominio en el ordenamiento jurídico peruano*. Obtenido de Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo - Huaraz - Perú: [http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1874/T033\\_45699523\\_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1874/T033_45699523_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Amaya, M. I. (2016). *El Cuarto Pleno Casatorio y el vencimiento del contrato de arrendamiento como supuesto de ocupación precaria*. Obtenido de Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo - Perú: [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1839/1/ESC\\_CUARTO.PLENO.CASATORIO.Y.VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO\\_TESIS.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1839/1/ESC_CUARTO.PLENO.CASATORIO.Y.VENCIMIENTO.CONTRATO.ARRENDAMIENTO_TESIS.pdf)

Arteaga, D. (2015). *La acción reivindicadora y sus efectos frente al poseedor de mala fe, en las sentencias emitidas por el juzgado primero de lo civil y mercantil del Cantón Riobamba, durante el periodo 2013*. Obtenido de tesis de grado previo a la obtención del Título de Abogada de los Tribunales y Juzgados de la República del Ecuador. Universidad Nacional Chimborazo: <http://dspace.unach.edu.ec/handle/51000/1977>

- Gonzales, F. J. (2018). *Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre mejor derecho de propiedad en el expediente N° 00656-2005-0-0801-JR-CI-01, en el distrito judicial de Cañete - Cañete 2017*. Obtenido de Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Católica Los Angeles de Chimbote - ULADECH:  
[http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3631/CALIDAD\\_SENTENCIA\\_GONZALES\\_FLORES\\_FRANKLIN\\_JOEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/3631/CALIDAD_SENTENCIA_GONZALES_FLORES_FRANKLIN_JOEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Gonzales, G. H. (01 de 10 de 2013). *Acción Reivindicatoria y Desalojo por Precario*. Obtenido de Cambio Social:  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5475834.pdf>.
- Mariani, A. C. (30 de 10 de 2015). *La acción reivindicatoria: Análisis a la luz del CCCN*. Obtenido de Trabajo de investigación patrocinada por la Universidad Nacional de Córdoba - Argentina:  
[https://www.academia.edu/31819257/La\\_Acci%C3%B3n\\_Reivindicatoria\\_An%C3%A1lisis\\_a\\_la\\_luz\\_del\\_CCCN](https://www.academia.edu/31819257/La_Acci%C3%B3n_Reivindicatoria_An%C3%A1lisis_a_la_luz_del_CCCN)
- Mayta, E. F. (2018). *La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del poseionario*. Obtenido de Tesis para optar el título de abogado. Universidad Nacional de Piura:  
<http://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1403/DER-MAY-LEO-2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Palacios, E. (s.f.). *La pretensión reivindicatoria: las dos caras de la moneda*. Obtenido de Ius et Veritas:  
<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16172/16589>

Plasencia, H. J. (2017). *La tutela jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de reivindicación y desalojo por ocupación precaria*. Obtenido de Tesis para obtener el título profesional de abogado. Universidad César Vallejo - Trujillo - Perú:  
[http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/11235/plasencia\\_th.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/11235/plasencia_th.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

**ANEXOS**

**ANEXO 01**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

TITULO	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGIA
<p align="center"><b>DESNATURALIZACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO Y SU RELACIÓN CON EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LA CORTE SUPERIOR DE HUAURA</b></p> <p align="center"><b>-AÑO 2018-</b></p>	<p>¿De qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?</p>	<p>Determinar de qué forma un proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p>	<p>El proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación por cuanto un demandante que acciona pidiendo el desalojo y gana el proceso, luego, podría ser demandado pidiendo la reivindicación del bien y ganar al demandante de desalojo en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p>	<p align="center"><b>VARIABLE INDEPENDIENTE:</b></p> <p align="center">DESALOJO</p> <p align="center"><b>VARIABLE DEPENDIENTE:</b></p> <p align="center">REIVINDICACIÓN</p>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACION:</b></p> <p><b>3.1. Diseño Metodológico</b></p> <p>El diseño metodológico es no experimental, es una investigación de corte trasversal.</p> <p><b>3.1.1. Tipo:</b></p> <p>Descriptivo, Correlacional</p> <p><b>3.1.2. Enfoque:</b></p> <p>El enfoque de la investigación es cualitativo y cuantitativo (mixto)</p> <p><b>POBLACIÓN Y MUESTRA</b></p> <p><b>3.1.3. Población</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 personas</li> <li>- 03 expedientes</li> </ul> <p><b>3.2. TECNICAS Y INSTRUMENTOS:</b></p> <p>Encuesta, análisis de expedientes de desalojo en la vía civil, Corte Superior de Huaura.</p>
	<p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>¿En qué medida los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?</p> <p>¿En qué medida los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018</p> <p>¿Por qué es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, cuando el poseedor ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018?</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <p>Determinar en qué medida los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p> <p>Determinar en qué medida los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p> <p>Analizar por qué es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, cuando el poseedor ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p>	<p><b>HIPOTESIS ESPECÍFICAS</b></p> <p>Los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor con un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p> <p>Los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título en la Corte Superior de Huaura en el año 2018</p> <p>Para el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo, por cuanto en un proceso de desalojo, solo se discute la posesión de quien ocupa un predio y que ostenta un título que le otorga las facultades posesorias en la Corte Superior de Huaura en el año 2018.</p>		

**01. Instrumentos para la Toma de datos**  
UNIVERSIDAD NACIONAL

“JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN”  
FACULTAD DE DERECHO Y  
CIENCIAS POLÍTICAS  
PROYECTO DE TESIS

**DESNATURALIZACIÓN DEL PROCESO DE DESALOJO Y SU  
RELACIÓN CON EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN EN LA CORTE  
SUPERIOR DE HUAURA  
-AÑO 2018-**

**Instrucciones:** Lea cuidadosamente las preguntas y marque con un aspa(x) la escala que crea conveniente.

Escala valorativa.

SI	NO
1	2

N°	PREGUNTAS	SI	NO
1	¿Desde su óptica los procesos de desalojo únicamente tienen que ver con la posesión de un bien?		
2	¿Considera que los procesos de reivindicación son jerárquicamente más importantes porque reivindican la propiedad con todos sus atributos?		
3	Desde su posición ¿Considera que el proceso de desalojo se desnaturaliza frente a una acción de reivindicación debido a que este último absorbe o enmienda la plana a los procesos de desalojo?		
4	¿Considera coherente que una persona gane en un proceso de desalojo y pierda frente a una acción de reivindicación?		
5	¿Considera que en un proceso de desalojo también se puede discutir el derecho de propiedad?		
6	¿Considera que los procesos de desalojo son autónomos y que protegen al poseedor que tiene un justo título?		
7	¿Considera que los procesos de reivindicación son autónomos y que protegen al propietario que posee un justo título?		
8	¿Considera que el propietario que tiene un título de propiedad es mejor demandar reivindicación antes que desalojo?		
9	¿Considera que los procesos de reivindicación deberían tramitarse en una vía más expeditiva para que se le restituya el bien al verdadero propietario?		
10	¿Considera usted que las constantes modificaciones al proceso de desalojo, restan fortaleza al verdadero propietario?		
11	¿Considera que la intervención de un notario en los procesos de desalojo no solucionan el problema de posesión?		

¿Considera que la intervención de un notario en los proceso de desalojo hace más costosa la acción y no solucionan el problema de posesión?		
¿Considera que el IV Pleno Casatorio resuelve el problema del poseedor o arrendatario y le brinda mayor protección que antes?		
¿Considera que el IV Pleno Casatorio no resuelve el problema del propietario y no le brinda mayor protección?		
¿Considera que actualmente los verdaderos propietarios están mejor protegidos que los terceros de buena fe?		

Muchas gracias por su colaboración...