



Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

Instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria: desafíos en el proceso de desalojo, Huaura – 2024

Tesis

Para optar el Título Profesional de Abogado

Autoras

Nayeli del Carmen Champa Guerrero

Aliz Rosa Rodríguez Huaman

Asesor

Dr. Bartolome Eduardo Milan Matta

Huacho – Perú

2026



Reconocimiento – No Comercial – Sin Derivados – Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Reconocimiento: Debe otorgar el crédito correspondiente, proporcionar un enlace a la licencia e indicar si se realizaron cambios. Puede hacerlo de cualquier manera razonable, pero no de ninguna manera que sugiera que el licenciante lo respalda a usted o su uso. **No comercial:** No puede utilizar el material con fines comerciales. **Sin Derivadas:** Si remezcla, transforma o construye sobre el material, no puede distribuir el material modificado. **Sin restricciones adicionales:** No puede aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros de hacer cualquier cosa que permita la licencia.



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

METADATOS

DATOS DEL AUTOR (ES):		
APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	FECHA DE SUSTENTACIÓN
Champa Guerrero Nayeli Del Carmen	75153433	19/03/2026
Rodriguez Huaman Aliz Rosa	76881525	19/03/2026
DATOS DEL ASESOR:		
APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	CÓDIGO ORCID
Dr. Milan Matta Bartolome Eduardo	10536234	https://orcid.org/0000-0002-2256-8516
DATOS DE LOS MIEMROS DE JURADOS — PREGRADO/POSGRADO-MAESTRÍA-DOCTORADO:		
APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	CODIGO ORCID
Mtro. Rojas Alvarado Alberto	08953616	https://orcid.org/0000-0002-6822-8402
Mtro. Meza Aguirre Maria Rosario	17859377	https://orcid.org/0000-0003-3736-5903
Mtro. Mendoza Huerta Leonid Ronald	41184635	https://orcid.org/0000-0001-8189-2642

Nayeli Del Carmen Champa Guerrero_006685 Aliz R...

Instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria: desafíos en el proceso de desalojo, Huar...

 Quick Submit

 Quick Submit

 Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trnoid::1:3486571215

Fecha de entrega

20 feb 2026, 11:14 a.m. GMT-5

Fecha de descarga

20 feb 2026, 11:16 a.m. GMT-5

Nombre del archivo

TESIS_FINAL_CHAMPA_RODRIGUEZ_1_260220_111317.pdf

Tamaño del archivo

1.3 MB

101 páginas

20.016 palabras

114.291 caracteres



Página 2 de 107 - Descripción general de integridad

Identificador de la entrega: trnoid::1:3486571215

18% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Fuentes principales

10%  Fuentes de Internet

2%  Publicaciones

7%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

DEDICATORIA

A mis abuelos Armando y María, por su sacrificio y confianza.
A mi madre María y a mis tías Mariela, Olinda, Rosa y Maritza,
por su amor, dedicación y apoyo, a las amistades que me
regalaron la vida, por su constante motivación. Con cariño.

Nayeli Del Carmen Champa Guerrero

A la memoria de mi tío Freddy, cuya vida sigue siendo
inspiración para mí. A mi madre Liz, por ser mi luz en los días
difíciles, y darme fuerza cada día. A mi familia, por
acompañarme en cada etapa de este camino.

Aliz Rosa Rodriguez Huaman

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por permitirnos realizar esta investigación. A mi familia, por ser mi ejemplo y motivo de superación. A nuestro asesor el Dr. Eduardo Milán Matta, por su destacada labor como docente y asesor en el desarrollo de esta investigación. A cada maestro que a lo largo de estos seis años marcaron con sus enseñanzas nuestra formación profesional.

Nayeli Del Carmen Champa Guerrero

Agradezco a Dios, por darme la fortaleza, la sabiduría y las oportunidades para seguir adelante. A mi familia, por su amor y respaldo. A nuestros maestros y asesor Dr. Eduardo Milán Matta, por su magnífico trabajo como docente y consultor en el desarrollo de esta investigación. A todos los que confiaron en nuestro trabajo de investigación, mi agradecimiento sincero.

Aliz Rosa Rodriguez Huaman

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA -----	v
AGRADECIMIENTO -----	vi
RESUMEN -----	xii
ABSTRACT -----	xiii
INTRODUCCIÓN -----	xiv
CAPÍTULO I: -----	16
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA -----	16
1.1 Realidad problemática -----	16
1.2 Formulación del problema -----	21
1.2.1 Problema general. -----	21
1.2.2 Problemas específicos. -----	22
1.3 Objetivos de la investigación -----	22
1.3.1 Objetivo general de la investigación. -----	22
1.3.2 Objetivos específicos de la investigación. -----	22
1.4 Justificación de la investigación -----	23
1.4.1 Justificación teórica. -----	23
1.4.2 Justificación práctica. -----	23
1.4.3 Justificación metodológica. -----	24
1.5 Delimitación del estudio -----	24
1.5.1 Delimitación temática. -----	24
1.5.2 Delimitación espacial. -----	24
1.5.3 Delimitación temporal. -----	24
1.5.4 Delimitación poblacional. -----	25
CAPÍTULO II -----	26
MARCO TEÓRICO -----	26
2.1 Antecedentes de la investigación -----	26
2.1.1 Antecedentes internacionales. -----	26

2.1.2 Antecedentes nacionales. -----	28
2.2 Bases teóricas-----	30
2.2.1 Instrumentalización del título posesorio -----	30
2.2.2 Ocupación precario y proceso de desalojo-----	38
2.2.3 Aportes de la investigación.-----	46
2.3 Bases filosóficas-----	48
2.4 Definición de términos básicos -----	51
2.5 Hipótesis de la investigación -----	53
2.5.1 Hipótesis general.-----	53
2.5.2 Hipótesis específicas. -----	53
2.6 Operacionalización de las variables-----	53
CAPÍTULO III-----	56
METODOLOGÍA -----	56
3.1 Diseño de la investigación-----	56
3.1.1 Tipo de investigación.-----	56
3.1.2 Nivel de la investigación.-----	56
3.1.3 Enfoque de la investigación.-----	56
3.1.4 Diseño de la investigación.-----	57
3.2 Población y muestra -----	57
3.2.1 Población.-----	57
3.2.2 Muestra.-----	57
3.3 Técnicas de recolección de datos -----	58
3.3.1 Técnicas a emplear.-----	58
3.3.2 Descripción de los instrumentos.-----	58
3.4 Técnicas para el procesamiento de información -----	58
CAPÍTULO IV:-----	59
RESULTADO -----	59
4.1 Resultados descriptivos -----	59
4.2 Generalización de las hipótesis -----	79
CAPÍTULO V:-----	81
DISCUSIONES -----	81

5.1 Discusión de resultados estadísticos -----	81
CAPÍTULO VI:-----	84
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES -----	84
6.1 Conclusiones-----	84
6.2 Recomendaciones -----	85
CAPÍTULO VII-----	86
REFERENCIAS -----	86
7.1 Referencias documentales -----	86
7.2 Referencias bibliográficas -----	86
7.3 Referencias hemerográficas -----	87
7.4 Referencias electrónicas -----	88
ANEXOS -----	90
Anexo 01: Instrumento de recolección de datos -----	90
Anexo 02: Trabajo estadístico -----	97

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Título posesorio habilitante de bienes ajenos -----	59
Tabla 2: Naturaleza contractual de título posesorio -----	60
Tabla 3: Análisis errado de título posesorio -----	61
Tabla 4: Uso estratégico de título posesorio -----	62
Tabla 5: Uso de constancias de posesión en proceso -----	63
Tabla 6: Mal uso de título posesorio -----	64
Tabla 7: Documento que hace valorar la posesión -----	65
Tabla 8: Desestabilización de proceso de desalojo -----	66
Tabla 9: No cumplimiento de plazos procesales -----	67
Tabla 10: Título posesorio instrumentalizado -----	68
Tabla 11: Posesión sin título -----	69
Tabla 12: Posesión con título fenecido -----	70
Tabla 13: Posesión gratuita -----	71
Tabla 14: Instrumentalización de títulos posesorios -----	72
Tabla 15: Desafíos procesales -----	73
Tabla 16: Incidencias intra -proceso -----	74
Tabla 17: Conversión en complejo a proceso de desalojo -----	75
Tabla 18: Respuesta oportuna al propietario -----	76
Tabla 19: Tutela de derechos de propietarios -----	77
Tabla 20: Análisis adecuado de órganos jurisdiccionales -----	78

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Título posesorio habilitante de bienes ajenos -----	59
Figura 2: Naturaleza contractual de título posesorio-----	60
Figura 3: Análisis errado de título posesorio-----	61
Figura 4: Uso estratégico de título posesorio -----	62
Figura 5: Uso de constancias de posesión en proceso -----	63
Figura 6: Mal uso de título posesorio -----	64
Figura 7: Documento que hace valorar la posesión -----	65
Figura 8: Desestabilización de proceso de desalojo-----	66
Figura 9: No cumplimiento de plazos procesales -----	67
Figura 10: Título posesorio instrumentalizado -----	68
Figura 11: Posesión sin título -----	69
Figura 12: Posesión con título fenecido -----	70
Figura 13: Posesión gratuita-----	71
Figura 14: Instrumentalización de títulos posesorios -----	72
Figura 15: Desafíos procesales-----	73
Figura 16: Incidencias intra -proceso -----	74
Figura 17: Conversión en complejo a proceso de desalojo -----	75
Figura 18: Respuesta oportuna al propietario-----	76
Figura 19: Tutela de derechos de propietarios -----	77
Figura 20: Análisis adecuado de órganos jurisdiccionales-----	78

RESUMEN

Objetivo general: Analizar la influencia de la instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria y su impacto en los desafíos jurídicos y procesales dentro de los procesos de desalojo en el Distrito Judicial de Huaura durante el año 2024; **Metodología:** Investigación por su finalidad es pura o básica, porque se estudia lo que viene sucediendo en la realidad y en base a ello se plantea alternativas de solución pero teóricas, avocándose más al trabajo en su aspecto dogmático, del mismo modo, es explicativa porque este trabajo académico no solo tiene como fin el llegar a buscar la incidencia relacional de las variables, sino, por el contrario, busca analizar las causas y los efectos que llegan a presentarse entre las variables de la investigación; asimismo, es mixta, porque confluyen tanto el nivel cualitativo como cuantitativo, en cuanto a su diseño viene a ser no experimental, y respecto a estilo es investigación de corte transeccional, , asimismo, respecto a su población y muestra ha sido de 68 profesionales; **Resultados:** En la tabla 08 y figura 08 ante la pregunta: ¿Con la permisón de que se introduzcan documentos que buscan desestabilizar la pretensión del verdadero propietario que demanda desalojo se afecta la seguridad jurídica como principio?, un total del 23% de los encuestados han indicado que lo interrogado viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 10% indicaron que es cierto, mientras que un 24% no opinaron y un 42% indicaron que no es cierto; **Conclusiones:** La instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria incide negativamente en el proceso de desalojo, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo.

Palabras clave: Posesión precaria, proceso de desalojo, posesión sin título, propietario.

ABSTRACT

General objective: To analyze the influence of the instrumentalization of the possessory title in the context of precarious occupation and its impact on the legal and procedural challenges within eviction processes in the Judicial District of Huaura during the year 2024; **Methodology:** Applied research, because it studies what is happening in reality and based on this, it proposes alternative solutions and does not only study the dogmatic aspect; likewise, it is explanatory because this academic work not only aims to find the relational incidence of the variables, but, on the contrary, seeks to analyze the causes and effects that arise between the variables of the research; likewise, it is mixed, because both the qualitative and quantitative levels converge; in terms of its design, it is non-experimental, and in terms of style, it is cross-sectional research; likewise, regarding its population and sample, it has been 68 professionals; **Results:** In Table 08 and Figure 08, in response to the question: Does allowing the introduction of documents that seek to destabilize the claim of the true owner who demands eviction affect legal certainty as a principle?, a total of 23% of the respondents indicated that the question is completely true, likewise, 10% indicated that it is true, while 24% did not give an opinion and 42% indicated that it is not true; **Conclusions:** The instrumentalization of possessory title in the context of precarious occupation negatively impacts the eviction process, generating legal and procedural obstacles that hinder the effective restitution of the property to the rightful owner.

Keywords: Precarious possession, eviction process, possession without title, owner.

INTRODUCCIÓN

La propiedad llega a ser entendida como el derecho más absoluto con el que cuenta una persona respecto a un determinado bien. Asimismo, el Código Civil peruano determina a la propiedad como un poder que tiene una persona respecto a un determinado bien para que pueda usarlo, disfrutarlo, transferirlo e incluso reivindicarlo, por ende, el propietario de un determinado bien, tiene el derecho de poder, incluso, arrendarlo.

Muchas personas, actualmente, no ocupan o no poseen todas sus propiedades, sino por el contrario, dichos bienes lo tienen en arrendamiento, asimismo, muchos bienes también se encuentran en posesión de una persona que no cuenta con un título que lo habilite poseer un determinado bien, o de ser el caso, incluso muchos propietarios llegan a otorgar un bien a título gratuito para que dicho bien sea usado por el poseedor en favor de su familia.

Los supuestos mencionados en el párrafo anterior, pueden subsumirse en el supuesto de posesión precaria, si es que el propietario así lo solicita. El bien que se encuentra en posesión de un tercero en mérito a un contrato de arrendamiento podrá ser constituida como precario si es que vencido el plazo del contrato no existe restitución aun a la solicitud del propietario.

Asimismo, si es que el poseedor sin título no llega a devolver el bien a su legítimo propietario, también se estará frente a un precario, lo cual habilita al propietario que no se encuentra dentro de su bien a iniciar el proceso de desalojo por ocupante precario a fines de que le restituyan su bien.

Sin embargo, en los procesos de desalojo por ocupante precario, muchos poseedores se escudan indicando que tienen constancia de posesión o pagan algún arbitrio con fines de desestabilizar la pretensión del demandante que solo busca que le restituyan su bien que no está

en su posesión. En ese orden de ideas, llegan a usar diferentes documentaciones con fines de dilatar el proceso, con lo cual, afectan ampliamente el derecho de los propietarios que de una u otra forma solo buscan tutela de su derecho a la propiedad.

Por ende, se realiza este trabajo de investigación que titula: INSTRUMENTALIZACIÓN DEL TÍTULO POSESORIO EN EL CONTEXTO DE LA OCUPACIÓN PRECARIA: DESAFÍOS EN EL PROCESO DE DESALOJO, HUAURA – 2024, la misma que se ha sistematizado como sigue:

En el primer capítulo se hace notar la problemática que se viene presentando por la instrumentalización de títulos posesorios con fines de conseguir quedarse en la posesión de determinados bienes por un tiempo prolongado. En ese sentido, en este capítulo se desarrolla el marco problemático y los demás ítems que lo componen.

Del mismo modo, en el capítulo segundo se desarrolla las variables de la investigación, realizando un aporte significativo al campo del ocupante precario, ya que dicha institución, más allá del IV Pleno Casatorio Civil, amerita seguir siendo estudiada porque las nuevas circunstancias que aparecen en el día a día deben de ser reflexionadas.

En el capítulo tercer se ha llegado a desarrollar el aspecto metodológico de la investigación; del mismo modo, en el cuarto capítulo se tienen los resultados de la investigación contenidas en tablas y figuras, así también en el capítulo quinto se hacen las discusiones correspondientes; por su parte en el capítulo sexto están las conclusiones y recomendaciones y en el séptimo capítulo se tiene a las referencias.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Realidad problemática

En la actualidad uno de los derechos patrimoniales que mayor protección merece es el derecho a la propiedad, dado que se constituye en un derecho humano y de naturaleza fundamental que le asiste a toda persona y, por ende, el constituyente peruano ha entendido ello y ha llegado a regularlo en el artículo 70° de la Carta Magna actual a fin de que merezca una protección constitucional, por ende, de mucha jerarquía, así entonces, el Estado peruano no solo debe de reconocer el derecho a la propiedad, sino también dotarlo de instrumentos que le brinden tuición a fin de que los titulares de los bienes no se vean afectados de ninguna manera ya sea por conductas de otras personas o por el proceder del mismo Estado.

El derecho a la propiedad permite que los titulares de los bienes puedan realizar o ejercer un conjunto amplio de poderes sobre los objetos o bienes de sus propiedades y dentro de ellos pueden ceder la posesión mediante el arrendamiento a otros a fin de constituirse en poseedores mediatos y los arrendatarios se constituyen son los poseedores inmediatos y a consecuencia de ello su uso y disfrute del bien; sin embargo, hay casos en los cuales algunos ocupantes toman posesión de un bien sin tener un título habilitante para poseerlo, o en su caso, los arrendatarios no restituyen el bien al arrendador o propietario, pese a que el título que les habilitaba para poseer feneció, y, en ambos casos nos encontramos frente a los poseedores precarios tal como lo define el Código Civil.

En ese sentido, el presente trabajo titulado: Instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria: desafíos en el proceso de desalojo, Huaura – 2024, se avoca al estudio del poseedor precario y como esta condición puede instrumentalizarlo para hacerse o pretender convertirse en un titular de propiedad, de allí su importancia no solo a nivel teórico, sino porque esta situación se observa en la realidad, ante la existencia de agentes que actúan de mala fe con el fin de usurpar activos ajenos, resulta imperativo fortalecer los mecanismos de seguridad jurídica, de allí que es necesario implementar estrategias preventivas que salvaguarden el derecho real de propiedad frente a maniobras fraudulentas o intentos de despojo premeditados.

En ese contexto, el desarrollo de esta investigación cobra amplia importancia, porque se analiza supuestos de poseedores precarios quienes premunidos de ciertos instrumentos como certificados o constancias de posesión, contratos privados sin legalizar, presentación de inscripción como contribuyente de Autoevalúo en las Municipalidades, entre otros documentos, pretenden utilizarlos en los procesos de desalojo por ocupante precario a fin de dilatar dichos procesos y de esa forma permanecer en posesión de bienes ajenos, de terceras personas de manera irregular incumpliendo con el pago de rentas.

En ese sentido, la presente investigación cuenta con dos variables, siendo el primero de ellos: Instrumentalización del título posesorio, la misma que analiza cómo los poseedores precarios instrumentalizan ciertos títulos posesorios a fin de poder contrarrestar las pretensiones justas y legales del demandante en el proceso de desalojo por ocupante precario; por ende, cuenta con dimensiones como la naturaleza jurídica del título posesorio, el uso estratégico del título posesorio y el impacto que esto genera en la seguridad jurídica. Asimismo, la segunda variable es: ocupación precaria y el proceso de desalojo, que también advierte la presentación

de instrumentos en los procesos desalojo por ocupante precario, que a su vez cuenta con dimensiones como, la caracterización de la ocupación precaria, los desafíos que se presentan en el proceso de desalojo y la respuesta del sistema judicial frente a ella.

Ahora bien, ya precisado el título de la investigación, así como sus variables y dimensiones, corresponde analizar los factores de la problemática social y jurídica a modo de diagnóstico, se precisa que los llamados poseedores precarios, en su defensa utilizan títulos fenecidos, o tratando de sorprender a jueces presentan instrumentales que de modo alguno va restar importancia o jerarquía a el derecho de propiedad, tales como certificados de posesión expedidos en la municipalidad, contratos privados sin legalizar, presentación de inscripción como contribuyente de Autoevalúo en las Municipalidades, entre otros documentos, si bien durante el proceso no tienen mérito probatorio, sin embargo, su uso en los procesos de desalojo por ocupante precario interfieren y dilatan indebidamente las causas.

Es claro que, en el proceso de desalojo por ocupante precario no se discute cuestiones de propiedad, sino sobre cuestiones de la existencia o inexistencia de títulos que facultan la posesión del bien, así también busca que se desaloje al poseedor del bien que venía poseyendo sin título alguno o cuando la que tenía ha fenecido, en ese orden de argumentos, los certificados de posesión no son títulos posesorios, sino aquellos que acreditan que la persona al momento de la visita de la autoridad competente para su emisión se encontraba poseyendo el bien, es decir, la persona que solicita el certificado estaba en posesión del bien eso no tiene mérito alguno para la posesión del bien, mucho menos para discutir el derecho de propiedad.

El certificado de posesión acredita que una persona se encuentra en posesión de un bien, más no habilita su posesión, esto implica que ninguna persona puede alegar posesión de un

determinado bien usando el certificado de posesión, por lo que la instrumentalización de dicho documento en los procesos de desalojo no genera una buena práctica procesal, y de modo alguno puede ampararse, pese a ello, en una práctica bastante común, muchos abogados que asesoran procesos de desalojo por ocupante precario pretenden que el juez valore certificados de posesión como un título que habilita la posesión de un determinado bien y con ello se pone trabas a la pretensión del demandante que legítimamente reclama que se le reconozca su titularidad y recuperar sus bienes patrimoniales.

Los títulos posesorios vienen a ser actos jurídicos que posibilitan la posesión de un determinado bien, incluso cierto sector de la doctrina ha flexibilizado ampliamente este término a tal punto de considerarlo como hecho jurídico que faculta a las personas poseer un determinado bien.

En ese sentido, la consideración de utilizar certificados de posesión con fines de saneamiento básico en los procesos de desalojo por ocupación precaria viene a ser una mala práctica a nivel judicial que busca convertir al proceso en un tanto complejo, porque la busca dilatar los procesos sin fundamentación alguna, lo cual contraviene la protección del derecho de propiedad de las personas.

Frente a dicha situación, corresponde analizar el pronóstico de la investigación, la misma que está enfocado a presentar cuáles son las consecuencias que generará de persistir dicha situación problemática. En ese sentido, podemos advertir que los procesos por ocupación precaria que se caracterizan por ser de naturaleza sumaria, llegan a convertirse en un tanto complejos, por el hecho de que se trata de cuestionar a la pretensión alegando que son poseedores de un determinado bien a través de un certificado de posesión.

En esa línea de argumentos, de no plantearse soluciones a nivel jurisprudencial o legal, los procesos en la materia acotada se dilatarán en exceso sin que exista razón suficiente para ello, lo cual afectará ampliamente el desarrollo de los procesos de dicha naturaleza, más aún cuando estos procesos se caracterizan por ser céleres dado que afectan a los justiciables.

Siguiendo con las fases de la descripción de la realidad problemática y como posibles soluciones se plantean las siguientes: aplicación rigurosa del IV Pleno Casatorio Civil, esto implica que los jueces de Huaura apliquen correctamente la doctrina vinculante del IV Pleno Casatorio (Casación 2195-2011-Ucayali), significa que el juez no debe suspender el proceso solo porque aparezca un título o pseudo título, pues si el título presentado por el precario es "manifiestamente nulo" (por ejemplo, un contrato falsificado o un documento que no transfiere propiedad), el juez debe resolver el desalojo sin esperar a que se resuelva la nulidad en otro proceso, esto haría que los procesos sean muy céleres, pues se debe entender que el título debe tener vigencia y eficacia, así un documento vencido o un contrato de compraventa resuelto no constituye título legítimo.

Una novedad que viene implementándose en los procesos civiles es la Oralidad, pero no con la imperatividad, sino que el Órgano jurisdiccional debe promoverlo, la propuesta es que el la CSH se implemente un Módulo Corporativo Civil Litigante y la oralidad permita que por ejemplo el juez puede interrogar directamente a las partes sobre la procedencia del título en la audiencia única, detectando contradicciones que en el sistema escrito podrían ocultarse por meses, ello permitiría muy rápidamente al magistrado valorar lo que se presenta en el proceso, estos es si el título es una estrategia dilatoria o si existe una controversia real de propiedad.

Asimismo, en los contratos de arrendamiento debe hacerse uso del desalojo con cláusula de allanamiento futuro y desalojo notarial, esto con el fin de evitar que el poseedor "fabrique"

títulos durante el proceso, la solución preventiva es el uso de herramientas legales más contundentes e inmediatas, estas las brindan la Ley 30201 (Allanamiento Futuro) y la Ley 30933 (Desalojo Notarial con Auxilio Judicial) esta es la vía más efectiva para neutralizar la instrumentalización que en muchos casos se usan a doquier, ya que el acta notarial es un título ejecutivo que no permite la discusión de "títulos posesorios" complejos dentro de su ejecución.

Finalmente, frente al uso malicioso de documentos para dilatar el proceso, los jueces deben aplicar el Código Procesal Civil en cuanto a la conducta procesal, por lo que se debe imponer multas severas a los abogados y partes que presenten títulos falsos o inexistentes y en su caso remisión al Ministerio Público si es que se detectase un título falsificado, el juez debe de oficio informar a la Fiscalía para que esta en uso de sus atribuciones inicie procesos penales por los ilícitos que correspondan y del mismo modo, debe haber sanciones administrativas y de ser el caso penales para los funcionarios de las entidades administrativas como las municipalidades o gobiernos regionales expidan documentos que dan mérito a un título posesorio, cuando esta facultad no les corresponda.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general.

P.G.: ¿Cómo influye la instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria en los desafíos jurídicos y procesales que enfrentan los demandantes en los procesos de desalojo en el Distrito Judicial de Huaura, en el año 2024?

1.2.2 Problemas específicos.

P.E.1.: ¿De qué manera el análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario influye de manera negativa en la caracterización del ocupante precario en el proceso de desalojo?

P.E.2.: ¿De qué manera, el mal uso estratégico del título posesorio del ocupante precario influye negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo?

P.E.3.: ¿De qué manera, la instrumentación del título posesorio impacta en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general de la investigación.

O.G.: Analizar la influencia de la instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria y su impacto en los desafíos jurídicos y procesales dentro de los procesos de desalojo en el Distrito Judicial de Huaura durante el año 2024.

1.3.2 Objetivos específicos de la investigación.

O.E.1.: Determinar cómo el análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario influye de manera negativa en la caracterización del ocupante precario en el proceso de desalojo.

O.E.2.: Verificar cómo el mal uso estratégico del título posesorio del ocupante precario influye negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo.

O.E.3.: Determinar si la instrumentación del título posesorio impacta en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano.

1.4 Justificación de la investigación

1.4.1 Justificación teórica.

La investigación cuenta con una justificación teórica porque coadyuva con información relacionado a cuestiones de la instrumentalización de los títulos posesorios, como también desarrolla doctrina en referencia al proceso de desalojo por ocupante precario, la misma que de una u otra forma viene siendo desarrollado ampliamente no solo por la doctrina nacional, sino también por el hecho de que se ha desarrollado a nivel jurisprudencial. En consecuencia, lo versado en la presente investigación servirá como material de consulta para los interesados en desalojos por ocupante precario.

1.4.2 Justificación práctica.

Así también encuentra una justificación práctica porque en los procesos de desalojo por ocupante precario los demandados vienen instrumentalizando ciertos títulos posesorios con la finalidad de delimitar los procesos de manera innecesaria; en ese orden de ideas, encuentra una justificación práctica porque hay casos que se vienen presentando de manera directa, lo cual viene a ser un problema para los propietarios que buscan restituir sus bienes, ya que mientras

los demandados sigan en posesión de los bienes se pierde su aspecto económico del bien objeto del proceso.

1.4.3 Justificación metodológica.

La investigación se justifica metodológicamente en el hecho de que para su desarrollo se utiliza métodos acordes al trabajo y que su importancia radica en que podrían en futuras investigaciones hacer uso, los resultados respectivos aparecen en el IV capítulo, por ende, se utiliza métodos novedosos y sobre todo conforme a los lineamientos de investigación determinados a través del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, y a los lineamientos establecidos por APA.

1.5 Delimitación del estudio

1.5.1 Delimitación temática.

De acuerdo a la naturaleza de las variables, la investigación se desarrolla dentro del plano del Derecho civil y el Derecho Procesal Civil. Esto es así, porque el ocupante precario viene a ser una variante del poseedor, y el proceso de desalojo se encuentra regulado en los parámetros del derecho procesal civil.

1.5.2 Delimitación espacial.

Le corresponde a la ciudad de Huaura.

1.5.3 Delimitación temporal.

Se desarrolla en el espacio temporal del año 2024.

1.5.4 Delimitación poblacional.

La población estuvo constituida por los profesionales que vienen desarrollando estudios de maestría con mención en Derecho Civil y Comercial en la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes internacionales.

Valencia (2021) en su investigación que titula: *El procedimiento de desalojo por incumplimiento del desahucio notarial en el Ecuador*, presentado a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, donde llegó a concluir señalando que, los procedimientos de ejecución están destinados a poder ejecutar las resoluciones judiciales, por ende, dichas decisiones pueden ser ejecutadas por autoridades sean pertenecientes al fuero administrativo, jurisdiccional o de ser el caso hasta por una autoridad arbitral con competencias determinadas normativamente. La ejecución de las decisiones a través de los procedimientos de ejecución encuentra un soporte dentro de la Constitución misma y permite que esté vigente el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en su vertiente de ejecución de sentencias jurisdiccionales. Por otro lado, a lo largo del trabajo académico se ha podido advertir que no se cuenta con una normatividad especial y adecuada que pueda resolver la problemática de las oposiciones que llegan a presentarse en los procedimientos de desahucio tramitado en las entidades notariales. Ahora bien, entre el proceso de desahucio notarial y judicial existen diferencias sustanciales, debido a que en el notarial no se ordena el desalojo concreto del poseedor sin título alguno, por lo que con posterioridad se debe de recurrir al proceso judicial sumario, lo cual es un despropósito.

Huilca, (2021) en su investigación que titula: *El desahucio como mecanismo para dar fin al contrato de arrendamiento*, presentado a la Universidad Regional Autónoma de los Andes, UNIANDES, donde llega a concluir señalando que, si es que el arrendatario llega a recibir un

comunicado para que abandone el bien que le arrendaron, este deberá de comunicársele a los subarrendatarios, si es que hubiese, con un plazo de 15 días como máximo, empero, si es que no realiza dicha actuación, se llegará a demandar el proceso de desahucio donde el propietario también podrá demandar una indemnización que podrá significar una correspondencia de tres meses. El desahucio llega a ser uno de los mecanismos a través de los cuales se pone fin a las posesiones que no cuentan con un título habilitante; sin embargo, hasta la fecha no se ha podido encontrar que este procedimiento cuente con las reglas claras, lo cual dificulta su aplicación en los casos en concreto, por ende, se hace necesario que el legislador patrio llegue a emitir la normatividad correspondiente a fin de que se llegue a determinar los aspectos esenciales del procedimiento adecuado para que de esa forma no se afecten los intereses y los derechos de los propietarios, ni de los arrendatarios. Por otro lado, con la notificación del desahucio se deberá de determinar que el inquilino llegue a desocupar el bien inmueble objeto de arrendamiento, porque si no se determina ello, existe un derecho expedito del arrendatario que podrá hacerlo uso a través de la impugnación.

Concha (2021) en su investigación que titula: *El derecho a la doble instancia en los fallos de desahucio por traspaso de dominio*, presentado a la Universidad Nacional del Chimborazo, donde llega a concluir indicando: 1) El derecho a recurrir viene a ser un derecho que se encuentra contenido en el debido proceso, y también es una manifestación del derecho de defensa; no obstante, mediante el artículo 48° de la ley de inquilinos llega a tratar lo relacionado a las oposiciones que se presentan de parte de los inquilinos frente a los procedimientos denominados desahucios. Empero, un estudio más detallado permite observar que esta norma no llega a garantizar este derecho, porque prohíbe la apelación de las decisiones si es que la misma surge a consecuencia de una resolución de desahucio por cuestiones de

transferencia de dominios; y, lo mismo se ha desarrollado a través de la jurisprudencia de la Corte Constitucional que al interpretar la normatividad en mención; en ese sentido, la jurisprudencia en mención, hace referencia a la imposibilidad de ejercer la presencia de la doble instancia como manifestación al derecho a recurrir. En ese sentido, se puede advertir que con la ley de los inquilinos hay una restricción del derecho a la doble instancia, aunque la misma se encuentra regulado y reconocido en las normas constitucionales como legales.

2.1.2 Antecedentes nacionales.

Laura, (2022) en su investigación que titula: *Naturaleza jurídica del proceso de desalojo por ocupante precario con contrato de arrendamiento fenecido y el juez competente para su conocimiento*, presentado a la Universidad Nacional del Altiplano, donde concluye indicando: el proceso de desalojo por ocupante precario tiene una naturaleza que no es compleja, dado que su procedimiento tiene elementos temporales muy cortos, donde las etapas con las cuales cuenta es de naturaleza bastante reducida y el material de probanza llega a reducirse a cuestiones de acreditación sobre la restitución del bien objeto del proceso en favor del demandante, asimismo, busca que se acredite que no haya ningún vínculo de naturaleza contractual que posibilite la posesión del arrendatario y también se busca probar que la posesión del bien de parte del arrendatario sea de carácter injustificado. Tiene una naturaleza similar a los procesos de desalojo por vencimiento de plazo contractual; en ese sentido, la naturaleza del proceso posibilita que el proceso sea conocido por el juez de paz letrado. En la legislación nacional, a las posesiones precarias por fenecimiento de contrato de arrendamiento se le conoce como un supuesto de fenecimiento de títulos. De acuerdo a la jurisprudencia nacional, el proceso de ocupación precaria ha surgido de naturaleza de mutación y se caracteriza por tener la posesión de manera gratuita.

Pisfil (2020) en su investigación que titula: *La posibilidad de discutir la unión de hecho como título posesorio en el proceso de desalojo por ocupación precaria*, presentado a la Universidad de San Martín de Porres, donde concluye indicando que, se entiende por posesión precaria a aquella forma de posesión sin que medie un título habilitante de por medio o cuando el título con el cual se contaba ha fenecido y sin que haya un pago de rentas de manera alguna, todo ello, de conformidad con el artículo 911° del Código Civil; y, frente a dicha situación, corresponde al interesado o titular a que pueda llegar a acceder al denominado proceso de desalojo con la finalidad de poder llegar a recuperar si bien inmueble. Por otro lado, el concubinato viene a ser un derecho de naturaleza humana a formar una familia, y se encuentra regulado en los artículos 4 y 5 de la Constitución peruana, así también en las normas internacionales como el artículo 17° de la convención americana sobre derechos humanos, los cuales han sido interpretados por los tribunales más importantes. Asimismo, se ha podido advertir que las uniones de hecho que no han sido declarados judicialmente pueden llegar a ser discutidos como un título de posesión en los procesos de desalojo por ocupante precario, esto en atención al concepto amplio que ha llegado a acoger el cuarto pleno casatorio civil emitido por la Corte Suprema. En ese sentido, una interpretación adecuada del cuarto y noveno pleno casatorio, permite determinar que no existe impedimento legal alguno para que sea el juez de paz letrado el que conozca dicha causa. Por ende, se hace necesario que se fijen criterios sobre aspectos de procedencia de consideración como título habilitante las uniones de hecho no declarados judicialmente.

Cinconega, (2022) en su tesis que titula: *Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva – Huacho 2020*, presentado a la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión,

donde concluye indicando que, se considera como poseedor precario a aquella forma de posesión sin que medie un título o el que se ha tenido ha llegado a fenecer por cualquiera causa, ello es en atención a lo regulado en el artículo 911° del Código Civil peruano; asimismo, indica que se hace necesario que se llegue a conceptualizar eficientemente lo relacionado a cuestiones como el título en los procesos de desalojo entre familiares. Una interpretación sistemática permite observar que el desalojo por ocupante precario entre familiares solo debe de considerarse hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Asimismo, concluye indicando que se hace necesario que se fijen ciertos criterios que sirvan para que se llegue a resolver los conflictos que se presentan en este aspecto.

2.2 Bases teóricas

2.2.1 Instrumentalización del título posesorio

El Perú es uno de los países más informales en cuanto a la inscripción de propiedades ante la SUNARP, esto es así, porque muchas propiedades de los peruanos se encuentran a falta de formalización. Muchas personas se encuentran poseyendo un bien a título de poseedores más no de propietarios. Pareciera ser que la posesión viene a ser una regla para que una persona ocupe un bien y no la propiedad (Varsi, 2019).

Sin embargo, la propiedad es el derecho real por excelencia, porque la misma es de derecho y faculta a las personas a actuar directamente ejerciendo diferentes facultades diferentes más amplios que el de la posesión, siendo los más relevantes la disposición y la posibilidad de reivindicación (Bello, 2012).

Ahora bien, el derecho a la propiedad permite que el titular del bien pueda llegar a arrendar el bien a terceras personas. Con dicho acto traslativo, otra persona llegará a utilizar

directamente el bien, empero, reconociendo al titular del bien como su poseedor mediato, dado que es el propietario y que en base a un título habilitante es que se llega a poseer los bienes correspondientes.

En ese sentido, para que una persona pueda poseer un determinado bien que no es de su propiedad, deberá de contar con un título que lo habilite para tal fin, de ser lo contrario no existirá ninguna posibilidad para que pueda defenderse frente a desalojos en las cuales el propietario o la persona con un título habilitante pueda llegar a solicitarlo de manera urgente si es posible su devolución.

Si es que el poseedor no cuenta con ningún título habilitante este podrá ser desalojado bajo la premisa del desalojo por ocupante precario, y dicho proceso al tener una naturaleza muy simple busca determinar que haya una confluencia de elementos dentro de los cuales existe tres pilares esenciales, siendo el primero de ellos la ausencia de un título habilitante que posibilite la posesión de un bien, en segundo lugar se encuentra lo relacionado a la ausencia de un acuerdo entre el demandante y el demandado sobre la posesión del bien, y el tercero la persona que demanda la restitución del bien deberá de acreditar que viene a ser el propietario del bien objeto del proceso (Lama, 2007).

No obstante, hay casos de procesos de desalojo por ocupante precario en los cuales el demandado se resiste a devolver el bien aduciendo que existe un cierto título sobre dicho bien y el título al que hacen referencia vendría a ser cualquier hecho jurídico que acredite estar en posesión del bien.

En ese sentido, es necesario analizar los títulos posesorios que pueden servir como base para poder cuestionarse las demandas por ocupante precario y no aducir que cualquier hecho

que posibilite la posesión de un bien sea considerado como tal, por ende, en los siguientes apartados se procederá a analizar temas referentes a dicha categoría jurídica dada la importancia en los actuales procesos de desalojo por ocupante precario.

2.2.1.1 Naturaleza jurídica del título posesorio.

De acuerdo a la legislación nacional no existe una definición de lo que se entiende por posesión, sino que la misma viene a ser un hecho y no un derecho. La posesión sería un hecho que posibilita ejercer uno o más poderes con los cuales cuenta el propietario, dentro de los cuales encontramos al uso y disfrute como los que más le facultan al poseedor.

No obstante, dentro de la doctrina han desarrollado diferentes posiciones sobre la posesión y el título que lo habilita, por ende, para tener una mayor comprensión, corresponde estudiar las siguientes posiciones:

- **Título posesorio como acto jurídico**

Ahora bien, enfocándonos al título posesorio, corresponde entenderlo no como un documento, sino, de acuerdo a muchos autores, como cualquier acto jurídico que da origen a la posesión. Por ejemplo, dentro de ello encontramos al contrato de arrendamiento, al usufructo, al derecho de uso, de habitación entre otros actos jurídicos que pueden llegar a materializarse de acuerdo a la naturaleza de la situación.

Sobre el título que habilita la posesión, el ilustre maestro Arias Schreiber (1998) indicaba que este viene a ser cualquier acto jurídico que posibilite la transferencia de un determinado bien a otro a efectos de que este último llegue a ocuparlo de manera inmediata, con ello indicaba que el acto jurídico al ser manifestación de la voluntad posibilita que la persona pueda poseer el bien a título de arrendamiento, comodato, usufructo o de cualquier otra naturaleza.

Por otro lado, Avendaño (1990) al analizar lo relacionado a la posesión ilegítima sigue los lineamientos establecidos por la doctrina argentina, en la cual se determina que, el título de posesión vendría a ser el acto jurídico que llega a dar nacimiento al derecho de poseer un bien; o sea, el acto jurídico que causa la posesión.

En ese sentido, de acuerdo a los autores citados, el título posesorio vendría a ser entendida como cualquier acto jurídico que sirva como fundamento de traslación de la posesión del titular del bien hacia otra persona a quien se le conoce como poseedor; sin embargo, puede presentarse también la posibilidad de que el otorgante del acto jurídico sea una tercera persona que no cuente con la legitimidad lo cual llegaría a desestabilizar este aspecto de la doctrina que considera que los títulos posesorios llegan a ser entendidas como acto jurídico.

- **Título posesorio como causa del derecho posesorio**

Por otro lado, cierto sector de la doctrina también se centra en estudiar que no solo el acto jurídico puede ser el habilitante para que las personas lleguen a poseer un bien, sino también existiría la posibilidad de que haya otras fuentes que habiliten que una persona posea un determinado bien, dentro de los cuales también se puede llegar a encontrar lo referente a la ley (Gonzales, 2016).

En ese orden de ideas, de acuerdo a ciertos sector de la doctrina, el título posesorio vendría a ser una causa que llega a justificar la posesión y en ese sentido, no podría solamente lo relacionado al acto jurídico como manifestación de voluntad de las personas con respecto a los bienes.

En consecuencia, el título posesorio también se debe de entender como el hecho que genera la consecuencia de posesión de las personas con respecto de los bienes. El título

sería un hecho que puede generar una consecuencia jurídica de posesión, lo cual genera un haz de posibilidades respecto a la posesión.

- **Título posesorio como derecho reconocido legalmente al poseedor**

Como se ha anticipado en los párrafos anteriores, también existe una cierta posibilidad de que la ley pueda otorgar una protección al poseedor y que ello también llegue a ser considerado como un título habilitante para poseer un determinado bien.

Esta posición se inclina a analizar la posibilidad de que ciertas situaciones no pueden llegar a ser desamparados legalmente. Por ejemplo, si dos padres convivientes se han separado y han procreado a un menor de edad, este tiene derecho de vivir en la casa que le pertenezca a solo uno de los progenitores y el menor no estaría en situación de precario porque tiene la calidad de ser hijo de cualquiera de los progenitores (Lama, 2007).

La situación mencionada surge del parentesco que existe entre el menor de edad con su respectivo progenitor que le intenta desalojar; no obstante, debe de analizarse cada caso en singular, porque no se puede sostener lo mismo si es que los hijos de la persona son personas mayores de edad y no quieren dejar la propiedad de sus progenitores.

Por otro lado, con el ejemplo del menor, podemos advertir que no solo el acto jurídico puede ser sustento suficiente para que se pueda trasladar la posesión de un determinado bien hacia otra persona, sino puede existir otra situación que de una u otra forma busca que las personas puedan llegar a ostentar una situación jurídica de posesión que será direccionado para fines de usar y disfrutar el bien. Asimismo, con el ejemplo del menor, podemos verificar que la ley obliga a los padres a proporcionar una vivienda y; por ende, debe de proporcionarlo de manera adecuada, si la situación no se presenta de la misma

manera, no sería factible recurrir al alegato de dicho derecho, y el título de posesión que habilita usar un bien caería directamente a una situación generalizada.

Como se puede apreciar, el título posesorio no se encuentra definido ni por la normatividad nacional ni por la doctrina, es más, existe posiciones restringidas como amplias, lo cual hace deducir que los autores no están de acuerdo solo con una posición doctrinaria. En ese orden de ideas, el título posesorio puede ser entendida como un acto jurídico, como también puede llegar a ser concebida como una causa que posibilita la posesión de un determinado bien de las personas.

2.2.1.2 Uso estratégico del título posesorio.

En el día a día se puede apreciar que muchos bienes no solo se encuentran poseídos a razón de un título habilitante, sino existen supuestos en los cuales las personas poseen bienes sin tener un título que lo habilite para tal fin (Mejorada, s.f.). En ese orden de ideas, dichas personas con finalidades de poder conseguir servicios básicos como agua, luz y otros, buscan contar con un título de posesión y para lo cual, muchas veces recurren a las entidades municipales a fin de poder llegar a adquirir constancias de posesión con los cuales ingresan a contar con dichos servicios que muchas veces son de su favor.

Se debe de precisar que el otorgamiento de las constancias de posesión se circunscribe a situaciones que el poseedor solicita a la entidad municipal, lo cual no lo convierte en propietario, sino que la misma solamente busca hacer ver que la persona efectivamente viene poseyendo un determinado bien (Lama, 2008). La constancia de posesión que llega a otorgar las entidades municipales, puede ser de dos tipos, donde el primero de ellos cumple una función de poder llegar a posibilitar el acceso a los servicios básicos y solo es para ello y el segundo de

ellos está direccionado a cuestiones de prescripción adquisitiva de dominio, lo cual busca acreditar que el posesionario cuenta con posibilidades de ser propietario.

Ahora bien, existen casos en los cuales los posesionarios buscan reputarse como titulares de ciertos derechos reales, dentro de los cuales se encuentra el bien inmueble, y, estos sujetos sin documento o título habilitante de la posesión, buscan menoscabar los derechos de los propietarios con respecto a los bienes.

Cuando estas personas que no cuentan con título habilitante para la posesión son demandados por desalojo por ocupante precario, sacan a relucir lo relativo a las constancias de posesión que han sido emitidas por la respectiva municipalidad provincial o distrital; sin embargo, dicho título no puede ser un supuesto que permita la posesión de una persona con respecto a un bien.

La constancia de posesión no acredita ser un título habilitante para discutir en procesos de desalojo por ocupante precario, porque, como ya se ha mencionado en párrafos anteriores, son tres los puntos esenciales que debe de discutirse en proceso de desalojo por ocupante precario, siendo el primero de ellos la titularidad del demandante con respecto al bien que busca que se le restituya, en segundo lugar lo relacionado a cuestiones de ausencia de algún documento que le faculte la posesión del bien del demandado y en tercer lugar, lo relacionado a cuestiones de ausencia de algún vínculo jurídico que permita la posesión del bien de parte del sujeto demandado en el proceso de desalojo.

En ese orden de ideas, la constancia de posesión, por ejemplo, no puede ser considerado como un título habilitante para la posesión de un determinado bien, por ende, todo lo relacionado a cuestiones de títulos habilitantes para poder ocupar un bien, debe de ser analizado de parte del

demandante, porque de ser lo contrario, los títulos que sacan los poseedores no podrán ser tomados en cuenta por parte del órgano jurisdiccional, que en casos concretos vienen a ser los jueces de paz letrado.

2.2.1.3 Impacto en la seguridad jurídica.

La seguridad jurídica es un principio o una máxima que tiene una aceptación transversal en el Derecho, y hace alusión o referencia a la situación que no puede ser modificado por cuestiones intrascendentes ya que el propio derecho es el que llega a proteger las situaciones jurídicas de las personas (Cervantes, 2020).

No obstante, en el plano de las propiedades y el registral, la seguridad jurídica llega a jugar un rol esencial, en tanto que la misma busca proteger a las personas en relación a los bienes con los cuales cuentan. Es decir, los bienes que llegan a ser inscritos desconociendo su situación anormal, no podrán ser afectados con respecto al adquirente si es que la misma ha sido adquirida bajo la buena fe registral, aunque las posteriores adquisiciones se encuentren relacionados con aspectos como la nulidad, resolución o rescisión de los contratos.

Los bienes, los derechos y todo lo relativo a la patrimonialidad de los sujetos deben de encontrarse protegidos de parte del Estado, que a través de diferentes instancias administrativas busca cautelar los intereses de los sujetos. Por ende, las decisiones administrativas con respecto a los derechos de las personas siempre deben de gozar de una cierta predictibilidad que de una u otra forma repercute en la esfera jurídica de las personas (Cervantes, 2020).

Por ejemplo, una seguridad jurídica que llega a presentarse es cuando hay una decisión jurisdiccional y ello adquiere la calidad de cosa juzgada ya sea al concluir el proceso en instancias superiores o de ser el caso, porque la misma a llegado a ser declarado como firme al

no ser impugnado; en ese sentido, la seguridad jurídica determina que dicha decisión jurisdiccional debe gozar de seguridad jurídica, porque la misma no llegará a ser modificado por el pasar del tiempo y sobre todo por el hecho de que las personas no llegarán a cuestionar la decisión jurisdiccional.

Ahora bien, si es que un determinado bien se encuentra registrado en la SUNARP y el propietario ha dado en arrendamiento a terceras personas y por el pasar del tiempo el propietario desea que se restituya el bien porque el título que habilitaba al arrendatario ha fenecido, este podrá demandar con tranquilidad el desalojo por ocupante precario. Aunque el arrendatario busque demostrar otros títulos habilitantes, por ejemplo, una constancia de posesión, dicho título habilitante no podrá llegar a cumplir su función, porque la misma no viene siendo un título habilitante a la persona.

La inscripción del bien ante la SUNARP le brinda una seguridad jurídica, porque de acuerdo al principio erga omnes, los bienes que han sido inscritos ante la SUNARP deberán de ser conocidos por todas las personas, sin que haya excepción alguna. Si un bien se encuentra registrado en los registros correspondientes, no puede aducirse que existía un desconocimiento de dicha situación, ya que alegar ello sería un contrasentido con las normas jurídicas y el sistema jurídico en su generalidad (Cervantes, 2020).

2.2.2 Ocupación precario y proceso de desalojo

A lo largo del presente trabajo se ha venido sosteniendo que es permisible que las personas puedan poseer bienes sin ser los propietarios legítimos, y ello lo hacen en virtud de un título habilitante, la misma que puede nacer desde la perspectiva de un acto jurídico o de ser el caso puede tener diferentes orígenes como la legal, por ejemplo, cuando un menor de edad

recibe en donación un determinado bien lo cual será poseído por parte de sus padres, dado que el menor aún no cuenta con la facultad para que pueda poseer dicho bien (Pozo, 2021).

Ahora bien, si es que la persona viene poseyendo un determinado bien sin tener algún título habilitante o el que tenía ha llegado a fenecer, nos encontraremos frente a la institución del ocupante precario. Es decir, será precario, de acuerdo a la normatividad nacional, aquella persona que no tiene un título que lo habilite para la posesión o el que tenía ha llegado fenecer y por ende no tener efectos jurídicos.

Hacer referencia al ocupante precario es analizar un aspecto histórico de la posesión a lo largo de los años. Esta institución tiene sus orígenes en el Derecho Romano, donde las personas se constituían en precaria en virtud a un título de precariedad; es decir, los precarios eran personas que celebraban contratos con los dueños de los bienes para que pueda usar y disfrutar de ellas sin pagar retribución alguna (Pozo, 2021).

Por nuestra parte, la legislación nacional, concibe al precario como la persona al que se le ha fenecido el título que les habilitaba, es decir, para ser precario es necesario contar con un título que puede surgir de ciertas instituciones como como el acto jurídico o la normatividad legal, y, cuando dicho título llega a fenecer se convierten en precarios o cuando llegan a poseer un determinado bien sin que haya título alguno (Mejía, 2012).

Así pues, desde una primera apreciación histórica, podemos advertir que el poseedor precario desde sus orígenes que han sido regulados en el Derecho Romano y lo regulado en la actualidad del poseedor precario dentro de la legislación nacional hay una diferencia sustancial, debido a que en el primero de ellos, determina que el poseedor precario es aquella persona que entra con dicha condición a ocupar un determinado bien, mientras que el segundo lo regula de

diferente manera y hace alusión a la situación de que posee sin título habilitante, asimismo, cuando el título que lo ha habilitado ha llegado a fenecer, es decir, cuando a quedado sin efectos jurídicos (Acevedo y Alva, 2016).

La situación de poseedor precario no pasa desapercibido, porque existen muchos dogmáticos que se han concentrado a estudiar dicha institución jurídica; asimismo, la Corte Suprema de la República se ha pronunciado en basta sentencia dentro de los cuales el IV Pleno Casatorio Civil es uno de los más importantes; y, en dicho pleno casatorio se ha buscado definir al precario, lo cual sería una persona que utiliza o hace uso de un determinado bien sin tener título alguno para dicho fin; asimismo, cuando ocupa el bien con un título que ha llegado a fenecer formalizando la imposibilidad de generar consecuencias jurídicas directas.

2.2.2.1 Caracterización de la ocupación precaria.

En la legislación nacional, la única normatividad que regula la ocupación precaria viene a ser el artículo 911° del Código Civil peruano de 1984, la misma que determina que será un poseedor precario aquella persona que ocupa un bien sin título alguno o de ser el caso con un título que ha llegado a fenecer (Lara y Gonzales, 2023).

Por ende, se hace necesario entender las condiciones con las cuales cuenta el ocupante precario y para ello, se hace necesario revisar la normatividad de la materia y de manera directa a lo resuelto por parte de la judicatura nacional, así por ejemplo, de acuerdo al Cuarto Pleno Casatorio Civil se ha determinado que para poder enforcarnos al análisis del ocupante precario debemos de estar en dos situaciones, dentro de los cuales puede llegar a presentarse uno o dos elementos esenciales, los cuales vendrían a ser las siguientes:

- La primera característica del poseedor precario llega a presentarse cuando el bien inmueble llega a ser poseído sin tener un título que se cuenta. Es decir, no se acredita ningún acto jurídico que posibilite la posesión de un determinado bien; en ese sentido, no hay un acto o hecho que justifique el derecho a poseer el bien o que posibilite el derecho a disfrutar o usar un determinado bien. En palabras de los magistrados supremos, calza la temática de los servidores del bien, quienes custodian un determinado bien inmueble a título de liberalidad contra quienes el propietario puede accionar su restitución al momento que les da la gana; y frente a dicha situación, el servidor quedará en situación de precario. No obstante, no es el único tipo de casos en los cuales las personas devienen en precarios, sino se presentan situaciones como aquellos que poseen un determinado bien sin contar con título alguno (Cinconega, 2022).
- Por otro lado, también se presenta el supuesto de la posesión cuando el título con el cual contaban los poseedores ha llegado a fenecer. Es decir, los poseedores tienen un título que les habilite la posesión, sin embargo, dicho título llega a fenecer por diferentes y distintas causas o razones, dentro de los cuales se encuentran, por ejemplo, la nulidad de los contratos, la resolución de los mismos y la rescisión. Las personas empiezan a poseer un determinado bien en virtud de un acto jurídico o algún hecho que posibilita su posesión, empero, con el pasar del tiempo se presenta un supuesto de que hace fenecer el título, lo cual conduce a que las personas puedan llegar a ocupar sin título alguno que les habilite la posesión (Lama, 2008).

Ahora bien, una vez analizado los supuestos del ocupante precario, es necesario verificar también lo relativo a cuestiones de características con los cuales cuentan los precarios, los cuales, según la dogmática vendrían a ser los siguientes:

- ✓ La persona a quien se considera como precario vendría a ser un sujeto que se encuentra en la posesión directa de un determinado bien. Es decir, deberá de haber una posesión inmediata del bien, caso contrario no puede ser considerado como poseedor precario (Muñante, 2017). Es necesario que haya la presencia de un poseedor inmediato a quien el poseedor mediato llegará a solicitar su restitución, caso contrario no configura el hecho concreto.
- ✓ El título con el cual ocupa la persona el determinado bien deberá de ser fenecido o de ser el caso no deberá de haber ningún título que lo habilite a las personas para que ocupe el bien.
- ✓ La persona deberá de encontrarse en el bien bajo la figura de la posesión y no de otras instituciones.
- ✓ La persona podrá ostentar el bien bajo la figura de la tenencia el cual es solo a título gratuito sin que haya ninguna retribución o pago de renta de por medio de las personas (Lima, 2018).

2.2.2.2 Desafíos en el proceso de desalojo.

El proceso de desalojo por ocupación precaria viene a ser un proceso que llega a tramitarse en la vía procedimental del proceso sumarísimo (Ledesma, 2015). Su estructura se encuentra diseñada para que no se llegue a prolongar en el tiempo y la misma llegue a concluir en un plazo establecido en la normatividad nacional.

La normatividad nacional, es decir, el Código Procesal Civil, regula al proceso de desalojo por ocupación precaria en el artículo 585°, donde determina la vía procedimental en el cual debe de seguirse este proceso. Como se ha sostenido en el párrafo anterior, este proceso suele caracterizarse por tener una estructura simple, donde los plazos legales que se han

determinado llegan a ser muy reducidos y los actos procesales deberán de encontrarse concentrados y las actuaciones de los órganos jurisdiccionales deberán de ser muy restringidos legalmente (Ledezma, 2015).

Sin embargo, no por su reducida estructura y la restricción de los plazos significa que el proceso en mención puede llegar a ser informal o impreciso, sino que la misma está destinada para que los casos un tanto no complejo lleguen a presentarse. Es decir, al proceso sumarísimo van llegar a desarrollarse algunos casos que no necesariamente van a admitir muchas actuaciones probatorias, sino solamente alguna de ellas.

En ese entender de ideas, el proceso de desalojo tiene como finalidad el de la realización de actuaciones conformes a lo regulado en la normatividad legal donde en los casos concretos se llegará a aplicar la normatividad abstracta. En ese sentido, invocando a la normatividad en concreto se llegará a buscar que haya la restitución del bien que viene ocupando el ocupante precario.

Es necesario comprender que en el proceso de desalojo por ocupante precario no se busca determinar si el bien pertenece o no al supuesto propietario. No se busca delimitar si el título que habilita a la persona de poseer el bien es válido o no es válido, sino se busca determinar otros aspectos específicos que han sido determinados (Penailillo, 2019).

En este proceso se buscará determinar la presencia de tres supuestos que ya han sido delimitados por parte de la doctrina nacional y la jurisprudencia, los cuales llegan a ser los siguientes:

- El demandante deberá de acreditar que son los titulares de los bienes a los cuales buscan que se les restituya. Es decir, del bien que buscan su restitución deberá de ser demostrado

por parte del accionante. No puede presentarse una situación de falta de determinación con respecto al bien, sino deberá de existir una certeza con respecto al bien, para que de esa manera se llegue a empezar con el proceso del bien. Debe de precisar que no necesariamente el demandante debe de acreditar ser el dueño del bien objeto del proceso de desalojo, sino que también puede llegar a ser algún sujeto acreditado para tal fin, siendo, por ejemplo, el arrendatario que sub arrendó el bien, o de ser el caso el administrador del bien.

- Debe de llegar a acreditarse que no hay ninguna relación contractual con respecto a los bienes objeto del proceso de desalojo por ocupante precario. O de ser el caso, será necesario demostrar que, si bien anteriormente había un título habilitante para que la persona pueda poseer el bien, en la actualidad ha desaparecido dicho título. Dicha acreditación le corresponde al demandante, porque el demandado llegará a presentar títulos en su favor (Mamani, 2023).
- Un tercer supuesto se relaciona con la ausencia de cualquier título habilitante de posesión al demandado. Es decir, el demandado no deberá de contar con ningún título justificante de la posesión del bien.

Ahora bien, en la actualidad, cualquier hecho jurídico o acto jurídico es presentada como un título habilitante en la posesión de los bienes. Sin embargo, ello es totalmente errado, porque deberá de perseguirse los lineamientos establecidos en la jurisprudencia de la materia que no permite cuestionamientos sobre el título habilitante.

Asimismo, se ha determinado que, ante oposiciones de parte del poseedor precario, el órgano jurisdiccional deberá de resolver el caso y no declararlo como complejo, con ello se busca reducir que los procesos por ocupación precaria deberán de estar enfocados a solucionar

casos en concreto y no deberá de analizarse solamente de manera somera por cuestiones de cumplimiento, sino deberá de dárseles alternativas de solución ya que ello es lo que se persigue a través de los procesos judiciales.

2.2.2.3 Respuesta del sistema judicial.

Ya se ha venido sosteniendo que el Perú es uno de los países con mayor informalidad de bienes o terrenos a nivel mundial, y eso se debe entre diferentes razones, a cuestiones del registro como también al desconocimiento de las personas sobre la inscripción de sus bienes y el saneamiento del mismo.

Ahora bien, frente a dicha circunstancia cabe preguntarse lo siguiente: ¿solamente los bienes inscritos en los registros públicos deben de ser objeto de procesos de desalojo?, la respuesta sería que no. No necesariamente los bienes inscritos en los registros correspondientes serán considerados como protegidos frente a demandas de desalojo, sino también cualquier bien que se encuentra en poder de las personas, aunque las mismas no estén inscritos (Velásquez, s.f.).

Frente a la pretensión de demanda de desalojo, el sistema judicial deberá de responder de manera oportuna, haciendo prevalecer los derechos de las personas que son los propietarios de sus bienes y ante cualquier intento de poder esquivar la restitución de sus bienes de parte de los demandados presentado documentos errados o que no se condicen en la realidad, el órgano jurisdiccional deberá de responder oportunamente.

El sistema judicial deberá de contar con la obligación de responder frente al accionar de los demandantes para que esa forma no se llegue a abusar de los derechos que estos sujetos cuentan. En ese orden de ideas, si una persona demanda la ausencia de pago y de título

habilitante, debe de proceder la demanda de desalojo por ocupante precario, aunque el demandado aduzca otra situación o cuando el mismo llegue a presentar documentos o títulos que en realidad no se adecúan a la realidad. En consecuencia, dicha situación de presentación de documentos inadecuados no debe de afectar los intereses de las personas que en buena cuenta se encuentra protegidos por la legislación nacional.

2.2.3 Aportes de la investigación.

Uno de los pilares máximos a nivel patrimonial plasmada en la Constitución Política es la protección o tuición del derecho a la propiedad de las personas, Art. 70° del referido cuerpo normativo superior, por ende, se ha ideado muchos mecanismos destinados a proteger la propiedad de las personas con la finalidad de que se llegue a tutelarlos para que de esa forma no se afecten los intereses patrimoniales de las personas.

En este contexto toma importancia los procesos de desalojo por ocupación precaria, la misma que viene a ser una constante en la actualidad, dado que muchas personas no cumplen con el deber de restituir los bienes que les han sido atribuido de manera temporal o de ser el caso no llegan a restituir los bienes que poseen sin tener título habilitante alguno generando un conflicto social.

Bajo ese panorama toma importancia la presente investigación, porque existen un sinnúmero de procesos contra aquellos que tienen la condición de ocupantes precarios, sea porque el título con el cual contaban ha fenecido o de ser el caso, porque vienen ocupando un determinado bien sin contar con un título habilitante y se instrumentalizan de medios de prueba que no tienen las características, ni condiciones de tales afectando al proceso y especialmente

al justificable que debe esperar más allá de lo previsto en la norma adjetiva lo que le afecta económica y moralmente.

Lo común es que los demandados, no obstante saber su situación, cuando reciben demandas de desalojo por ocupante precario, no se allanan, sino que lo contestan pretendiendo que el proceso llegue a ser declarado infundado en su debido momento, para ello recurren a diferentes circunstancias y presentación de elementos probatorios con la finalidad de llegar a desacreditar al propietario.

Es más, es una constante que muchos poseedores inmediatos se provean de certificados o constancias de posesión, las mismas que buscan acreditar que el poseedor efectivamente se encuentra en posesión de dicho bien y que pretendan validarlo en un proceso; empero, la situación no es aceptable, dado que los certificados de posesión expedidos por la comuna son válidos estrictamente para cuestiones de acceso a los servicios básicos, más su valor no alcanza para .

Sin embargo, un certificado de posesión no puede ser considerado como un título habilitante para poseer un determinado bien y que la misma llegue a ser un elemento probatorio con fines de servir como base para cuestionar el proceso de desalojo por ocupación precaria; esto sería así, por el hecho de que el título de posesión posibilita poseer un bien legalmente, empero el certificado de posesión acredita que una persona posee un bien.

Hay diferencias sustanciales entre la facultad para ostentar la posesión de un determinado bien inmueble y también lo relativo a un hecho que acredita que efectivamente se viene poseyendo el bien. El primero de ellos puede llegar a ser considerado como un título posesorio, mientras que el segundo de ellos no es un título posesorio.

En consecuencia, si es que se presenta dicha situación, es decir, de que, ante la demanda de desalojo por ocupación precaria, el precario presenta un certificado de posesión, dicho medio probatorio debe dejarse de lado, en tanto que la misma no llega a ser considerado como un título habilitante de posesión.

Las malas prácticas que buscan cuestionar la procedencia de los procesos de desalojo por ocupación precaria deben de dejarse de lado, porque las mismas no se condicen con estos procesos. Si una persona aduce contar con derecho a poseer un determinado bien inmueble, este deberá de probarlo en otro tipo de procesos, empero en el proceso de desalojo por ocupación precaria no se puede llegar a conducir su pretensión de derecho, porque el mecanismo no es lo adecuado y la vía procedimental no es lo determinado dentro de la normatividad nacional como también la jurisprudencia.

En ese sentido, el órgano jurisdiccional debe de actuar de acuerdo a los parámetros establecidos en la jurisprudencia como la normatividad nacional a fin de que la misma llegue a servir como base para proteger los derechos de las personas que de una u otra manera buscan adecuar sus peticiones al amparo normativo.

2.3 Bases filosóficas

El derecho como se concibe hoy en día surge de la construcción de diferentes dogmáticos y corrientes jurídicas. Por otro lado, en la actualidad se puede advertir que existe un adecuado desarrollo del Derecho, porque han llegado a confluir diferentes pensamientos y no solo respecto al ámbito jurídico.

Una de las ciencias que mayor aporte ha brindado al derecho viene a ser la filosofía jurídica. Esta ciencia busca analizar al Derecho no solo desde la perspectiva propiamente

jurídica, sino que la misma llega a analizar sus antecedentes, sus pensamientos más importantes y también lo referente a cuestiones de construcción dogmática.

Por ello, en la actualidad no se viene estudiando solamente al Derecho desde la perspectiva normativista, sino también se hace referencia o mención a criterios como los principios y las reglas los cuales, han sido regulados como máximas más importantes que incluso llegan a guiar la aplicación del Derecho o de las normas, porque estos principios o reglas buscan guiar en la aplicación de las normas en los casos concretos, por ende, el Derecho no viene a ser considerado solamente como normas jurídicas.

En ese orden de ideas, dos han sido las corrientes ius filosóficas que mayor contribución han realizado al Derecho, siendo el primero de ellos la corriente ius filosófica naturalista y el segundo de ellos viene a ser la corriente ius filosófica positivista, donde cada uno de ellos ha presentado una posición diferentes, empero, que en la actualidad ambos han sido tomados en referencia a la regulación de las normas jurídicas que llega a regular las conductas de las personas que interactúan en la sociedad.

En ese sentido, una primera corriente ius filosófica que presenta su posición viene a ser la corriente ius naturalista, la misma que sostiene que el Derecho humano viene a ser una inspiración divina que dentro de sus elementos normativos se llega a contener lo relacionado a elementos como la justicia.

Para los ius naturalistas, además, los derechos humanos con los cuales se cuenta cada persona son atribuciones que le corresponde a todo ser humano. Es decir, cada persona humana es titular de derechos y deberes por su sola condición de ser humano. No es necesario que se

pueda cumplir con elementos adicionales para que se llegue a ser titular de derechos y obligaciones que reconoce el Derecho.

Asimismo, indican que antes que las normas jurídicas hay ciertas máximas fundamentales que llegan a inspirar al derecho en su generalidad. Los valores que llegan a guiar a los derechos de las personas reguladas a nivel normativo son anteriores y por tanto tienen un rango de superioridad jurídica.

Los valores y principios que han sido sostenido por los iusnaturalistas en la actualidad llegan a ser utilizados en los textos normativos. Por ejemplo, los derechos fundamentales que se encuentran regulados en la parte dogmática de la Constitución buscan prevalecer los derechos de las personas en sociedad. Son derechos inherentes a la persona que no necesariamente se debe de cumplir con requisitos adicionales que la sola condición de ser o de haber nacido como una persona humana.

Frente a esta posición de los iusnaturalistas se encuentra la corriente ius positivista que de una u otra manera busca contradecir la posición de los ius naturalistas y como un primer acto de debate eliminan la influencia de los pensamientos subjetivos del análisis del Derecho, por ende, llegan a determinar que el derecho solamente deberá de ser estudiado desde la perspectiva jurídica, sin la incidencia de otras ciencias del conocimiento humano como viene a ser la política, la religión, la moral, ética, entre otras ciencias.

Es idea de los positivistas que el derecho viene a ser solo normas que buscan regular diferentes situaciones de las personas. Asimismo, los positivistas priorizan a las normas por encima de las cuestiones moralistas. En ese sentido, postulan a las normas jurídicas como objeto de estudio del Derecho.

Para los ius positivistas, el Derecho viene a ser la aglomeración de las normas jurídicas que de una u otra manera llegarán a regular las conductas y las situaciones jurídicas que llegan a presentarse en la sociedad. Por ende, lo jurídico muchas veces difiere de los pensamientos de diferentes naturalezas de las personas.

Ahora bien, una vez desglosado algunas ideas sobre las corrientes ius filosóficas, corresponde analizar el fundamento ius filosófico de la presente investigación; en ese sentido, una vez analizado el trabajo de investigación, la corriente ius filosófica que sustenta el trabajo académico viene a ser la corriente ius filosófica positivistas, dado que el proceso de desalojo por ocupación precaria viene a ser un proceso que se encuentra regulado en la normatividad civil y procesal civil. Del mismo modo, busca determinar cuáles son los desafíos que viene presentándose en el día a día de su solución a los casos en concreto. Por ende, la corriente ius filosófica más cercana a la presente investigación y sustenta la misma viene a ser la corriente ius positivista.

2.4 Definición de términos básicos

- **Desalojo**

Proceso de naturaleza sumario a través del cual se llega a determinar que una persona restituya el bien a su propietario, en tanto que su posesión no viene a ser legítima y se encuentra en disonancia con la normatividad actual.

- **Desalojo judicial**

Mecanismo a través de la cual, una persona llega a demandar a otra con la finalidad de que llegue a desalojar de su bien a aquella persona que no cuenta con un título que lo habilite.

- **Falta de título**

Supuesto que habilita que una persona sea considerada como un ocupante precario, el cual se traduce a la ausencia de cualquier acto habilitante a poseer un determinado bien inmueble.

- **Ocupación precaria**

Situación que se presenta cuando una persona llega a usar o disfrutar de un determinado bien sin tener título alguno que lo habilite o cuando el título con el cual ha contado llega a fenecer.

- **Posesión**

Situación de hecho que posibilita que una persona llegue a ejercer ciertos poderes que confiere el derecho a la propiedad.

- **Precario**

Es la persona que viene ocupando un determinado bien inmueble con ausencia de un título que lo faculte o cuando el que tenía ha llegado a fenecer y, por ende, no llega a generar consecuencias jurídicas.

- **Propiedad**

Derecho real por excelencia que faculta a las personas a ejercer ciertos poderes con respecto a un determinado bien, dentro de los cuales se encuentra el uso, disfrute, disposición y reivindicación del bien.

- **Título**

Cualquier acto jurídico o normatividad legal que faculta a una persona el uso de un determinado bien sea esta mueble o inmueble.

- **Título fenecido**

Un título que ya no llega a generar consecuencias jurídicas directas que pueda habilitar a poseer un determinado bien; por ende, es una causal para poder llegar a solicitar el desalojo por ocupante precario.

2.5 Hipótesis de la investigación

2.5.1 Hipótesis general.

H.G.: La instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria incide negativamente en el proceso de desalojo en el Distrito Judicial de Huaura, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo.

2.5.2 Hipótesis específicas.

H.E.1.: El análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario influye de manera negativa en la caracterización del ocupante precario en el proceso de desalojo.

H.E.2.: El mal uso estratégico del título posesorio del ocupante precario influye negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo.

H.E.3.: La instrumentación del título posesorio impacta en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano.

2.6 Operacionalización de las variables

HIPOTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN		DIMENSIÓN	INDICADORES	UNIDAD DE ANÁLISIS
		Conceptual	Operacional			
La instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria incide negativamente en el proceso de desalojo en el Distrito Judicial de Huaura, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo.	Variable I: Instrumentalización del título posesorio	Uso direccionado de hechos o actos jurídicos a fin de seguir poseyendo un determinado bien, sobre el cual no se cuenta con un título habilitante.	El instrumento a utilizarse será el cuestionario, compuesta por preguntas y respuestas formuladas por la investigadora.	Naturaleza jurídica del título posesorio	-Habilita la posesión del bien ajeno -Naturaleza contractual que permite poseer bienes reales -Manifiesta la voluntad del poseedor mediato de ceder en uso su bien	Cuestionario a ser aplicado a los abogados colegiados y habilitados del Colegio de abogados de Huaura
				Uso estratégico del título posesorio	-Perjudicialmente en contra del propietario -Dilatar el proceso con fines de seguir poseyendo -Táctica procesal determinada por parte del abogado	
				Impacto en la seguridad jurídica	-Consecuencia negativa en la tuición de la propiedad -Genera incertidumbre respecto al tipo de proceso -Publicidad registral débil	
	Variable D: Ocupación precaria y el proceso de desalojo	Situación jurídica real de las personas que se encuentran en un proceso, y que poseen un bien sin tener título que los habilite o cuando el título que tenían ha llegado a fenecer.	El instrumento a utilizarse será el cuestionario, compuesta por preguntas y respuestas formuladas por la investigadora.	Caracterización de la ocupación precaria	-Posesión sin título alguno que posibilite la posesión -Posesión con título fenecido -Posesión gratuita o altruista de parte del propietario	
				Desafíos en el proceso de desalojo	-Obstaculización procesal por que se amplía el proceso innecesariamente -Incidencias innecesarias que se generan del proceso	

					-Complejidad en vano por presentación de elementos probatorios	
				Respuesta del sistema judicial	-De manera oportuna en favor del propietario -Tutela los derechos de los propietarios oportunamente -Protección al propietario sobre su propiedad	

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1 Diseño de la investigación

3.1.1 Tipo de investigación.

Le corresponde ser una investigación apuntando a su finalidad de tipo básica, porque se estudia y aporta conocimientos al mundo jurídico, pero claro está que, en este caso, se toma en cuenta lo que viene sucediendo en la realidad y en base a ello se plantea alternativas de solución, pero solo se llega a estudiar el aspecto dogmático de la instrumentalización de los títulos posesorios y su uso en el contexto de los procesos de ocupación precaria. En ese sentido, esta investigación viene a ser de tipo pura o básica.

3.1.2 Nivel de la investigación.

Es una investigación explicativa, porque este trabajo académico no solo tuvo como fin el llegar a buscar la incidencia relacional de las variables, sino, por el contrario, buscó analizar las causas y los efectos que llegaron a presentarse entre las variables de la investigación. Y, este tipo de investigación, según Vara (2012) estas investigaciones “no se contentan con descubrir qué es lo que causa un determinado hecho, sino también busca aclarar por qué lo causa” (p. 211).

3.1.3 Enfoque de la investigación.

Le corresponde la investigación mixta, porque confluyen tanto el nivel cualitativo como cuantitativo. En ese sentido, es cualitativo porque buscó analizar lo relativo a cuestiones de las características y elementos del título posesorio, como también los

procesos de desalajo por ocupante precario; y, fue cuantitativo, porque los resultados a los cuales se arriba se presentaron a través de datos estadísticos, porque fue secuencial.

3.1.4 Diseño de la investigación.

Le corresponde ser una investigación no experimental, por el hecho de que la investigadora no se realizó ninguna manipulación de las variables de la investigación de manera intencional. En ese sentido, las variables solo llegarán a ser medidas a través de su respectiva operacionalización.

Por otro lado, también llegó a ser una investigación de corte transeccional, por el hecho de que la recolección de la respectiva información llegó a realizarse en solo un determinado momento.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población.

De acuerdo a Ramírez (2016) la población puede ser entendida como el conjunto de fenómenos, individuos o incluso elementos que pueden ser observadas y consecuentemente medidas; en ese sentido, en la presente investigación la población estuvo constituida por los estudiantes en el programa de maestría con mención en Derecho Civil y Comercial de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, que entre los dos ciclos hacen un total de 68 estudiantes.

3.2.2 Muestra.

La muestra, según Ramírez (2016) viene a estar constituida por un subconjunto que llega a seleccionarse de la población a consecuencia de la aplicación del muestreo correspondiente. Y, teniéndose en cuenta el muestreo no probabilístico a utilizarse en la presente investigación y la vertiente del muestreo censal, la muestra estuvo constituida

por un total de 68 profesional, esto, teniéndose en cuenta la cantidad de los estudiantes mencionados en la población.

3.3 Técnicas de recolección de datos

3.3.1 Técnicas a emplear.

En el desarrollo del presente trabajo académico, se utilizó la técnica de recolección de información denominado la encuesta, el mismo que fue utilizado por las investigadoras y; asimismo, el mismo que llegaron a ser redactado a fin de poder aplicarlo a la muestra en su conjunto.

3.3.2 Descripción de los instrumentos.

El instrumento a utilizarse en el desenlace de la presente investigación fue el cuestionario con reactivos en número de 20 y dicho instrumento tiene la característica de contener las respectivas preguntas y sus respuestas, a fin de medir un determinado nivel de las variables de investigación.

3.4 Técnicas para el procesamiento de información

Una vez aplicado el cuestionario la misma se sometió a los profesionales que conforman la muestra de la presente investigación, y, después de conseguir ello, se procedió a subir a una base de datos del SPSS a fin de poder conseguir los resultados correspondientes para que de esa forma se consigan los resultados de la investigación.

CAPÍTULO IV:

RESULTADO

4.1 Resultados descriptivos

Variable I: Instrumentalización del título posesorio

Dimensión: Naturaleza jurídica del título posesorio

Tabla 1: Título posesorio habilitante de bienes ajenos

Según su apreciación profesional, ¿La naturaleza jurídica del título posesorio debe de habilitar la posesión de los bienes ajenos?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	50	73,5
	Cierto	12	17,6
	No opino	3	4,4
	No es cierto	3	4,4
	Total	68	100,0

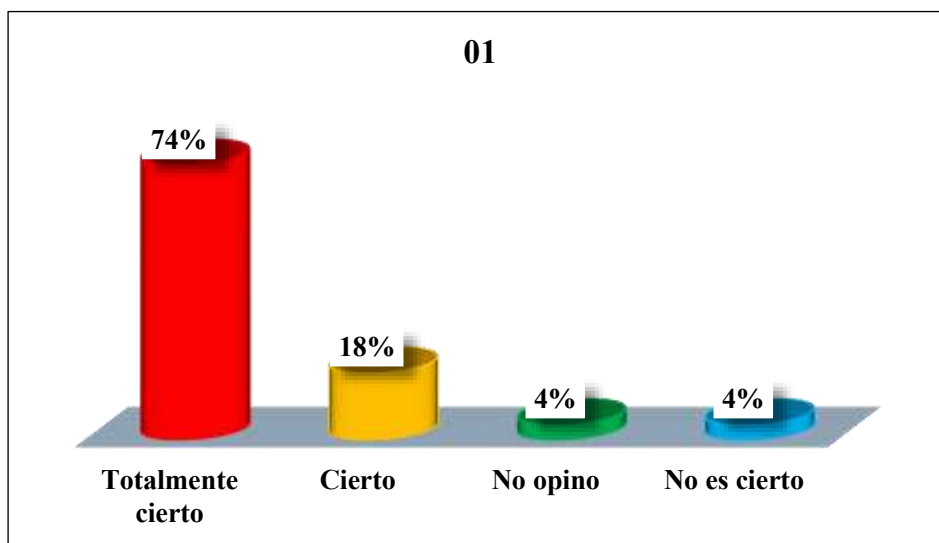


Figura 1: Título posesorio habilitante de bienes ajenos

Interpretación:

En la tabla 01 y figura 01, respondiendo a la pregunta que se ha planteado, los profesionales que conforman la muestra han indicado en un total de 74%, señalando que es totalmente cierto, un 18% que es cierto, un 4% no opinaron y un 4% que no es cierto.

Tabla 2: Naturaleza contractual de título posesorio

Desde su apreciación personal, ¿El título posesorio que habilita la posesión de bienes ajenos debe ser de naturaleza contractual a fin de que el poseedor inmediato pueda llegar a usar el bien en su favor?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente cierto	46	67,6
Cierto	8	11,8
Válido No opino	5	7,4
No es cierto	9	13,2
Total	68	100,0

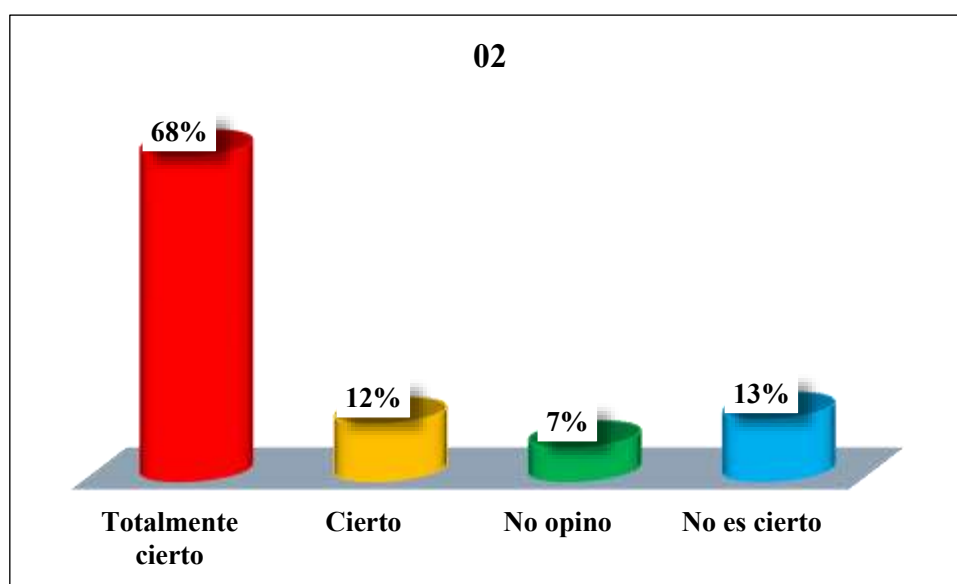


Figura 2: Naturaleza contractual de título posesorio

Interpretación:

En la tabla 02 y figura 02, se muestra que de la pregunta que ha llegado a formularse, los profesionales de la muestra han contestado en un total de 68% indicando que lo preguntado es totalmente cierto, un 12% indicaron que es cierto, un 7% no opinaron y un 13% indicaron que no es cierto.

Tabla 3: Análisis errado de título posesorio

Desde su apreciación profesional, ¿Un análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario llegaría a generar una influencia negativa en la caracterización del ocupante precario en el proceso de desalojo?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	54	79,4
	Cierto	8	11,8
	No opino	3	4,4
	No es cierto	3	4,4
	Total	68	100,0

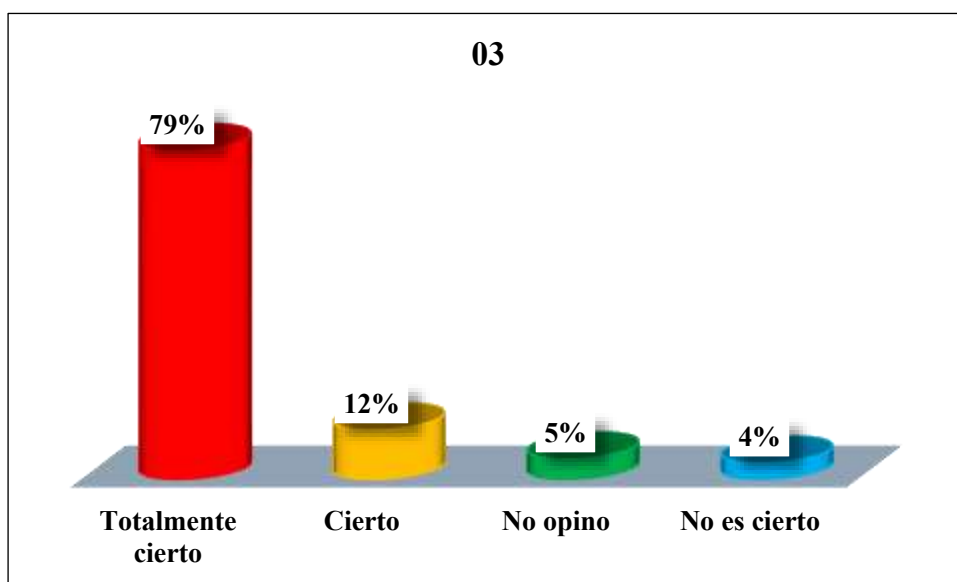


Figura 3: Análisis errado de título posesorio

Interpretación:

En la tabla 03 y figura 03 se observa que, respondiendo a la pregunta que ha llegado a formularse, un 79% de encuestados indicaron que lo preguntado es totalmente cierto, un 12% que es cierto, mientras que un 5% no llegaron a opinar y un 4% de encuestados indicaron que lo preguntado no es cierto.

Dimensión: Uso estratégico del título posesorio

Tabla 4: Uso estratégico de título posesorio

Según su apreciación profesional, ¿El uso estratégico del título posesorio busca generar un perjuicio al propietario del bien que ha sido cedido en favor del poseedor inmediato?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente cierto	33	48,5
Cierto	24	35,3
Válido No opino	6	8,8
No es cierto	5	7,4
Total	68	100,0

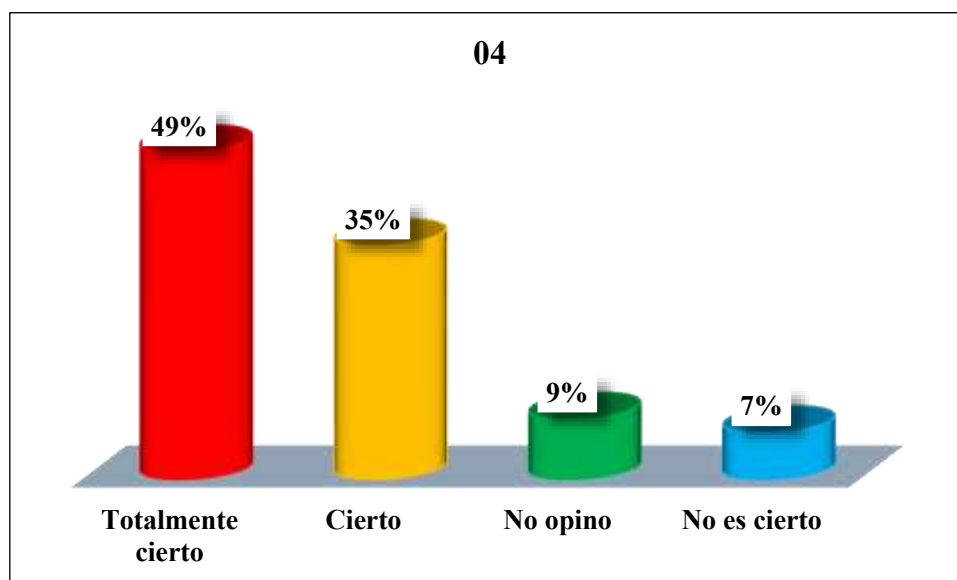


Figura 4: Uso estratégico de título posesorio

Interpretación:

En la tabla 04 y figura 04 se observa que, de la pregunta que ha llegado a formularse, un 49% de los encuestados han indicado que lo preguntado es totalmente cierto, mientras que un 35% indicaron que es cierto, asimismo, un 9% de encuestados no han llegado a opinar y un 7% indicaron que no es cierto.

Tabla 5: Uso de constancias de posesión en proceso

Desde su óptica profesional, ¿El uso de constancias de posesión dentro de los procesos de desalojo por ocupante precario buscan dilatar dicho proceso con fines de que el poseedor inmediato siga poseyendo el bien en su favor?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	40	58,8
	Cierto	15	22,1
	No opino	9	13,2
	No es cierto	4	5,9
	Total	68	100,0

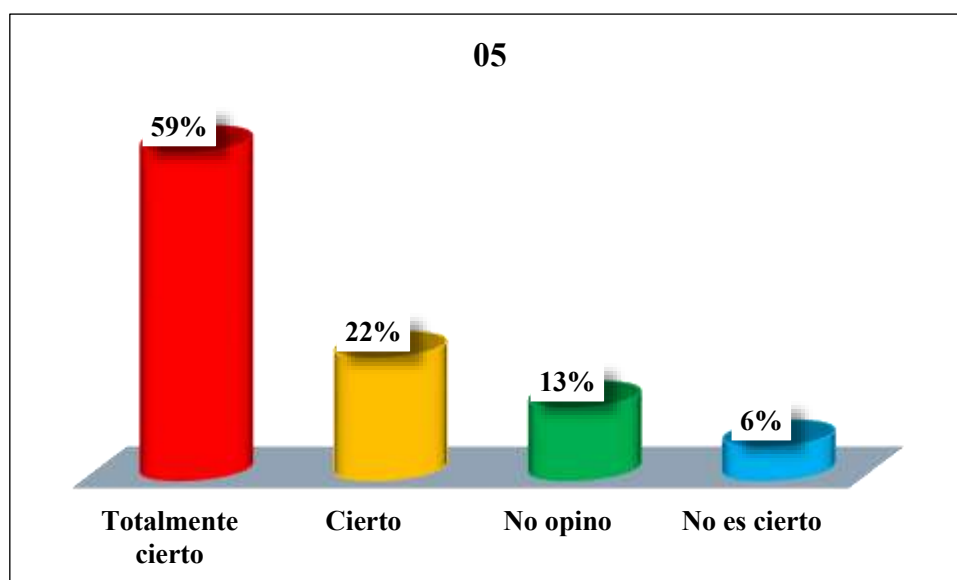


Figura 5: Uso de constancias de posesión en proceso

Interpretación:

En la tabla 05 y figura 05 se aprecia que un 59% de encuestados al responder la pregunta que se ha formulado, han indicado que lo preguntado viene a ser totalmente cierto, asimismo, indicaron que un 22% viene a ser cierto, mientras que un 13% de ellos no opinaron y un 6% señalaron que no es cierto.

Tabla 6: Mal uso de título posesorio

Conforme a su experiencia profesional, ¿El mal uso del título posesorio del ocupante precario perfilado como estrategia puede influir negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente cierto	47	69,1
Cierto	12	17,6
Válido No opino	5	7,4
No es cierto	4	5,9
Total	68	100,0

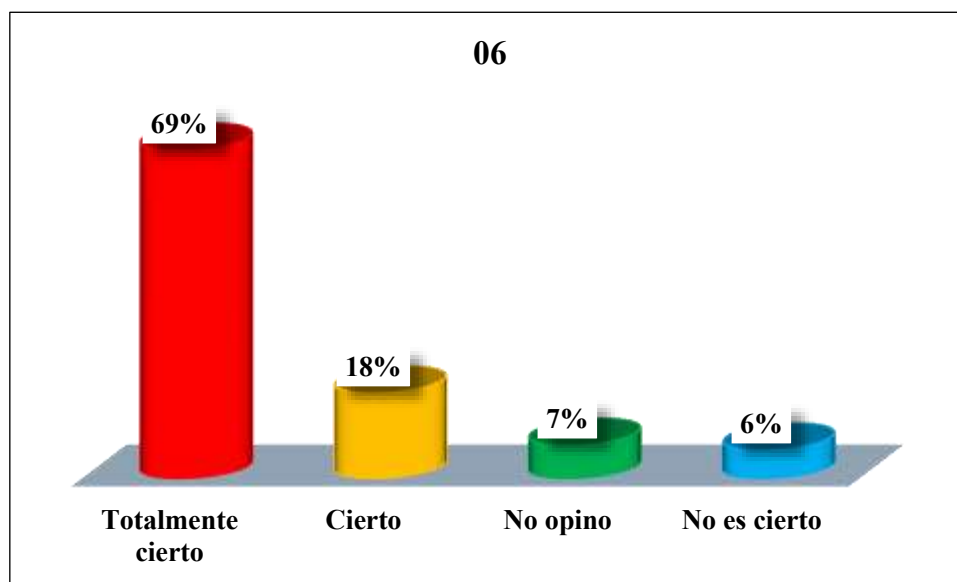


Figura 6: Mal uso de título posesorio

Interpretación:

De la tabla 06 y figura 06 se aprecia que de la pregunta que llegó a formularse, un 69% de encuestados han indicado que lo cuestionado viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 18% han señalado que es cierto, mientras que un 7% no llegaron a opinar, y un 6% señalaron que no es cierto.

Dimensión: Impacto en la seguridad jurídica

Tabla 7: Documento que hace valorar la posesión

Según su postura personal, ¿Introducir documentos alegando y valorarlos que tienen derecho a la posesión de los bienes que son reclamados por sus verdaderos propietarios afecta el desarrollo del proceso de desalojo por ocupante precario?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	41	60,3
	Cierto	12	17,6
	No opino	8	11,8
	No es cierto	7	10,3
	Total	68	100,0

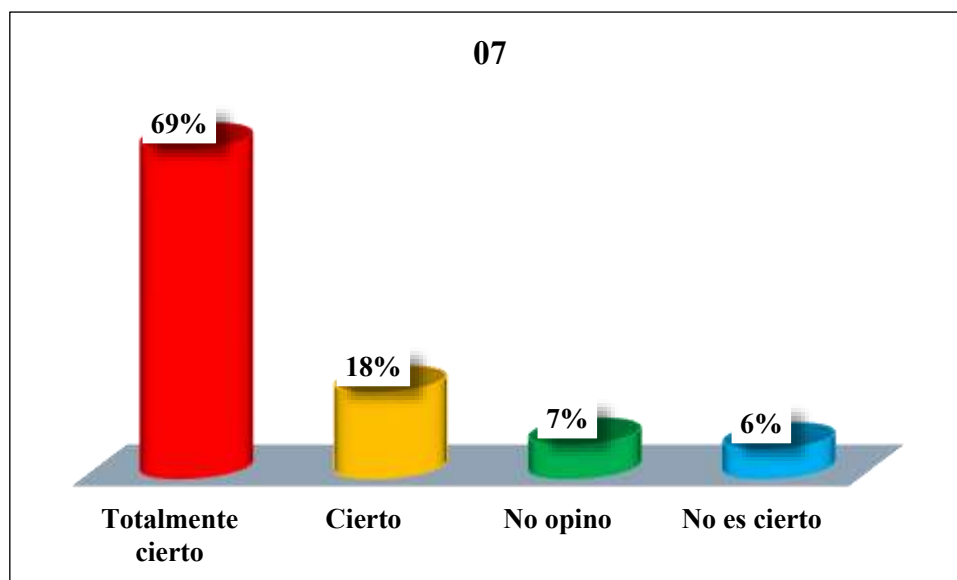


Figura 7: Documento que hace valorar la posesión

Interpretación:

En la tabla 07 y figura 07, se aprecia que de la pregunta que se ha llegado a formular un total del 69% de encuestados han indicado que es totalmente cierto, mientras que un 18% han indicado es cierto, mientras que un 07% no llegaron a opinar, y un 6% indicaron que no es cierto.

Tabla 8: Desestabilización de proceso de desalojo

Según su postura personalísima, ¿Con la permisión de que se introduzcan documentos que buscan desestabilizar la pretensión del verdadero propietario que demanda desalojo se afecta la seguridad jurídica como principio?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	16	23,5
	Cierto	7	10,3
	No opino	16	23,5
	No es cierto	29	42,6
	Total	68	100,0

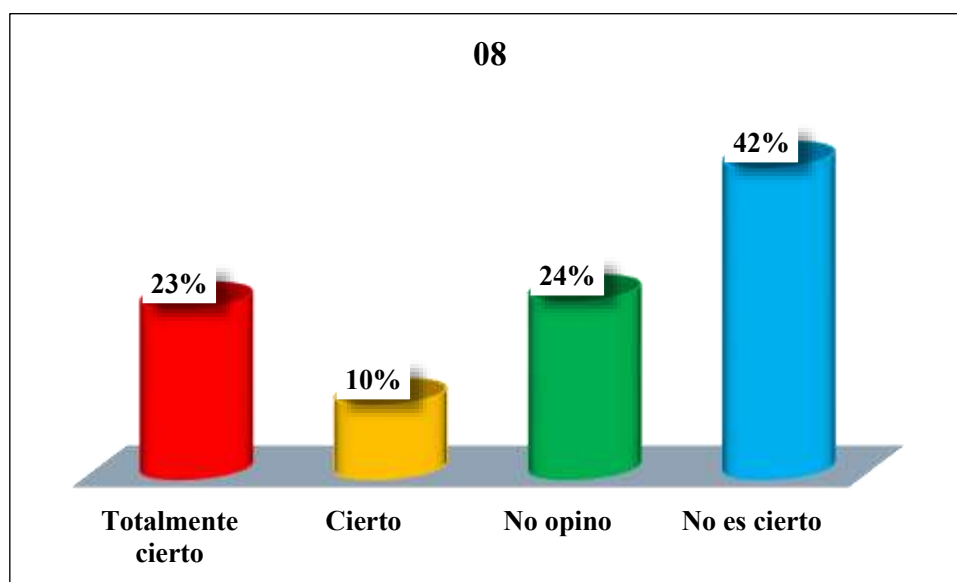


Figura 8: Desestabilización de proceso de desalojo

Interpretación:

En la tabla 08 y figura 08, se observa que, respondiendo a la pregunta que se ha planteado, un total del 23% de los encuestados han indicado que lo interrogado viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 10% indicaron que es cierto, mientras que un 24% no opinaron y un 42% indicaron que no es cierto.

Tabla 9: No cumplimiento de plazos procesales

Desde su posición profesional, ¿El no respetar los plazos legales determinados en la normativa para el desarrollo de los procesos de desalojo por ocupante precario implica que se afecten derechos de las personas?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	52	76,5
	Cierto	5	7,4
	No opino	5	7,4
	No es cierto	6	8,8
	Total	68	100,0

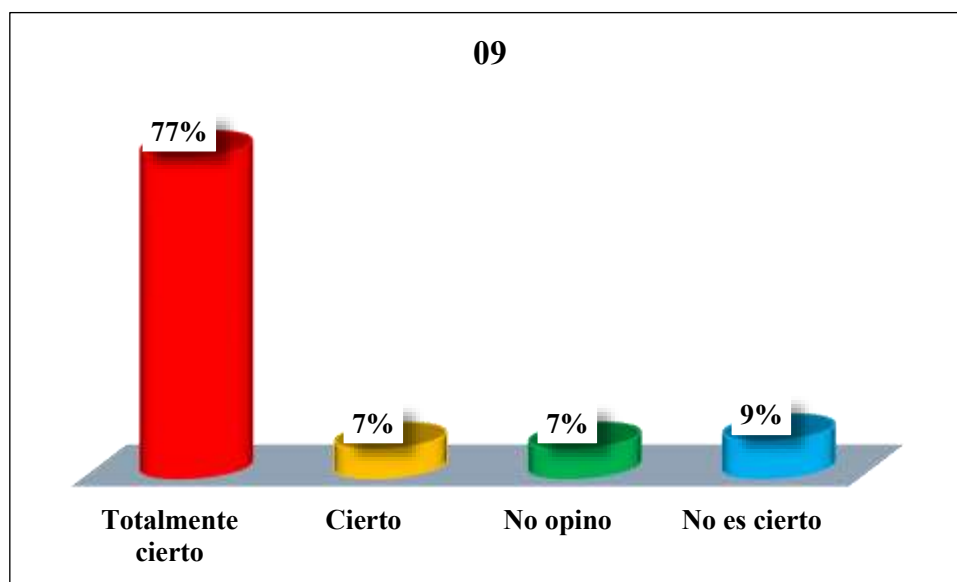


Figura 9: No cumplimiento de plazos procesales

Interpretación:

Con respecto a la tabla 09 y figura 09, se observa que de la pregunta que llegó a formular, un total del 77% de encuestados han respondido indicando que el interrogante planteado es totalmente cierto, asimismo, un 7% de encuestados indicaron que es cierto, mientras que un 7% no opinaron y un 9% indicaron que no es cierto lo preguntado.

Tabla 10: Título posesorio instrumentalizado

Según su postura personal, ¿La instrumentalización del título posesorio en los procesos de desalojo por ocupante precario, genera impactos negativos en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente cierto	47	69,1
Cierto	5	7,4
No opino	3	4,4
No es cierto	13	19,1
Total	68	100,0

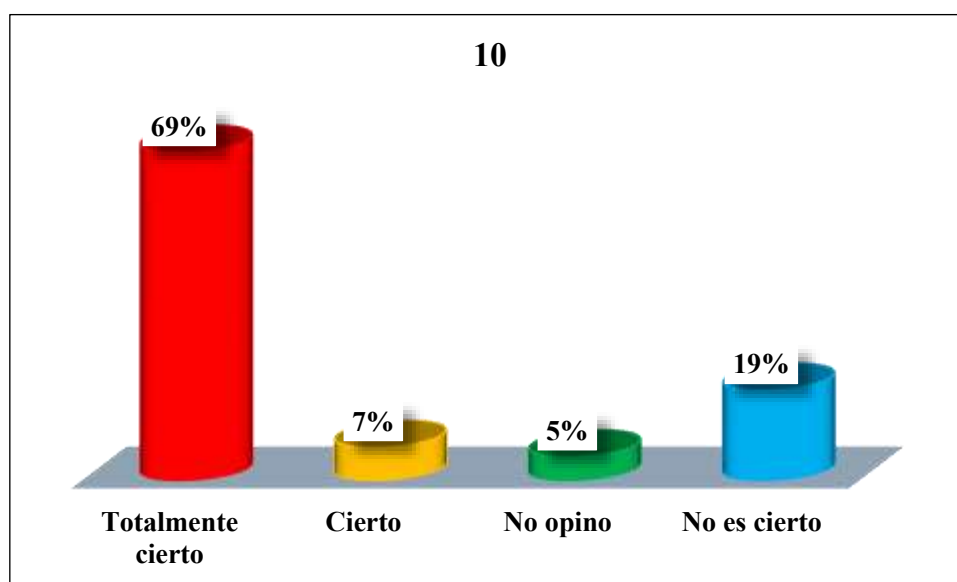


Figura 10: Título posesorio instrumentalizado

Interpretación:

De la tabla 10 y figura 10, se aprecia que, los encuestados al responder la pregunta que se ha formulado, un total del 69% indicaron que la interrogante planteada viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 7% indicaron que es cierto, mientras que un 5% no llegaron a opinar y un 19% indicaron que no es cierto.

Variable D: Ocupación precaria y el proceso de desalojo

Dimensión: Caracterización de la ocupación precaria

Tabla 11: Posesión sin título

De acuerdo a su posición profesional, ¿Los casos de posesión sin que haya de por medio título alguno se configuran, indefectiblemente, en poseedores precarios?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente cierto	14	20,6
Cierto	34	50,0
Válido No opino	6	8,8
No es cierto	14	20,6
Total	68	100,0

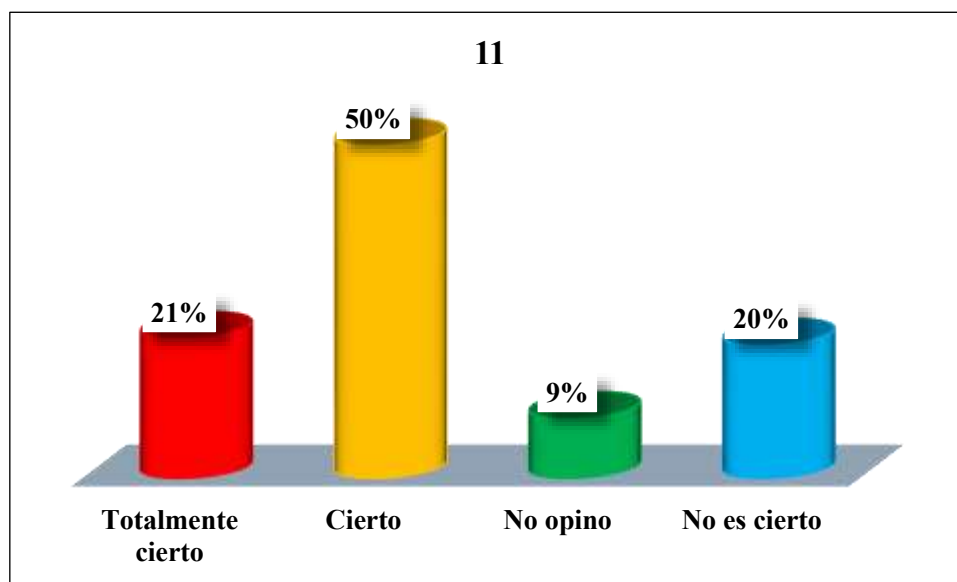


Figura 11: Posesión sin título

Interpretación:

De la tabla 11 y figura 11 se puede llegar a apreciar, que los encuestados al responder la pregunta que se ha formulado, un 21% de ellos indicaron que el interrogante es totalmente cierto, asimismo un 50% indicaron que es cierto, mientras que un 9% de ellos no opinaron y un 20% indicaron que no es cierto.

Tabla 12: Posesión con título fenecido

Desde su experiencia profesional, ¿Las posesiones con títulos posesorios que han llegado a ser determinados como fenecidos llega a constituirse, sin oposición, en posesiones precarios?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	41	60,3
	Cierto	13	19,1
	No opino	11	16,2
	No es cierto	3	4,4
	Total	68	100,0

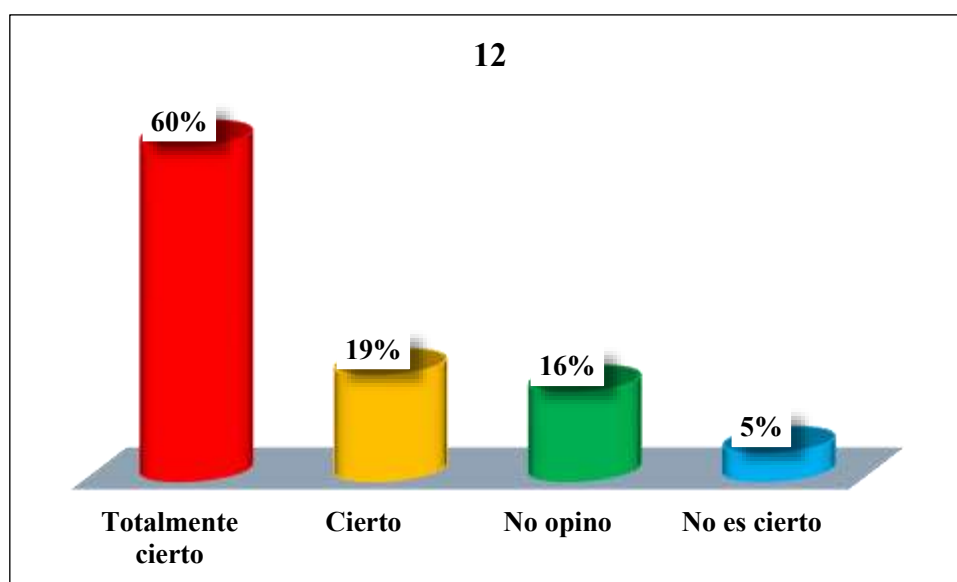


Figura 12: Posesión con título fenecido

Interpretación:

De la tabla 12 y figura 12, se observa que de la pregunta que se llegó a formular u total de 60% de encuestados han indicado que el interrogante es totalmente cierto, asimismo, que un 19% indicaron que es cierto, mientras que un 16% no llegaron a opinar, y un 5% indicaron que no es cierto.

Tabla 13: Posesión gratuita

Desde su apreciación personal, ¿Las posesiones que surgen a título de liberalidad o gratuito por parte de los propietarios en favor de los poseedores también configuran como supuestos de posesión precaria si no existe devolución en el plazo pactado?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	34	50,0
	Cierto	16	23,5
	No opino	9	13,2
	No es cierto	9	13,2
	Total	68	100,0

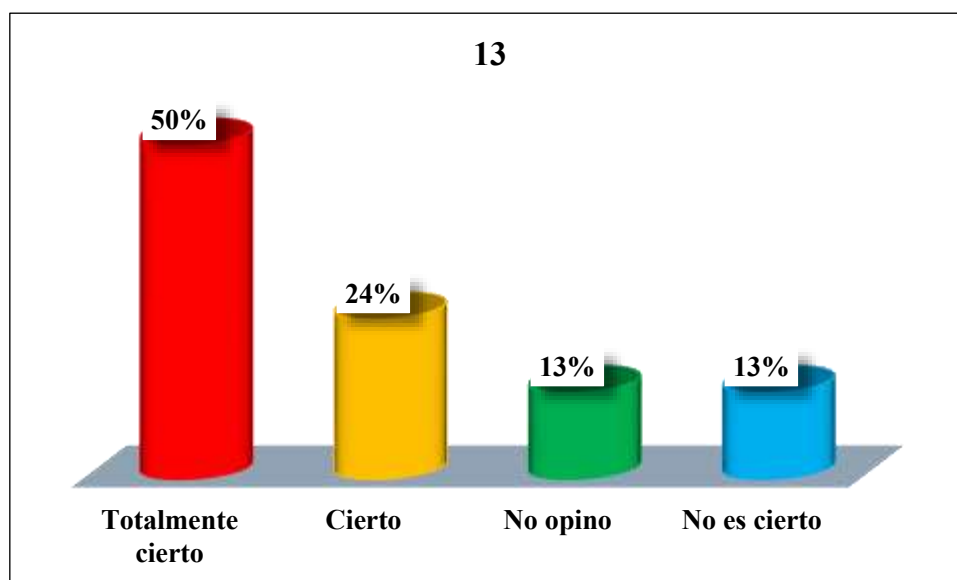


Figura 13: Posesión gratuita

Interpretación:

De la tabla 13 y figura 13 se tiene que, de la pregunta formulada, los profesionales que participaron en la encuesta respondieron en un total de 50% indicando que la interrogante viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 24% indicaron que es cierto, mientras que un 13% no opinaron y un 13% indicaron que no es cierto.

Dimensión: Desafíos en el proceso de desalojo

Tabla 14: Instrumentalización de títulos posesorios

De acuerdo a su postura personal, ¿Cuándo se llega a instrumentalizar los títulos posesorios en el contexto de la ocupación precaria llegan a incidir negativamente en los procesos de desalojo por ocupante precario, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente cierto	50	73,5
Cierto	7	10,3
Válido No opino	4	5,9
No es cierto	7	10,3
Total	68	100,0

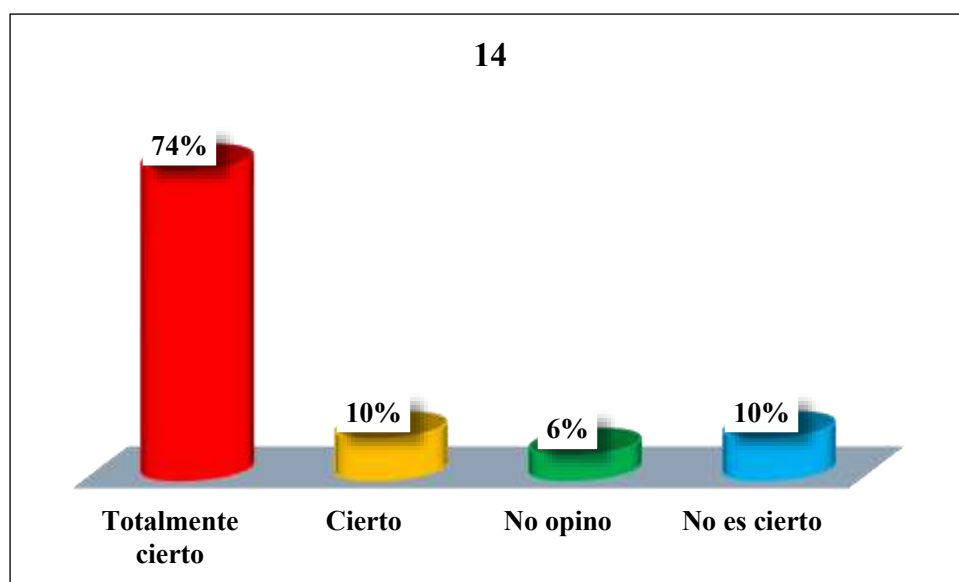


Figura 14: Instrumentalización de títulos posesorios

Interpretación:

Conforme a la tabla 14 y figura 14, se observa que al responder la pregunta que se ha formulado, un total de 74% de encuestados han llegado a indicar que la interrogante viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 10% indicaron que es cierto, mientras que un 6% no opinaron y un 10% señalaron que no es cierto.

Tabla 15: Desafíos procesales

Desde su experiencia profesional, ¿Los desafíos procesales que se originan a consecuencia del uso de documentos que no se configuran como títulos posesorios vienen a ser la obstaculización de los plazos procesales?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	30	44,1
	Cierto	16	23,5
	No opino	8	11,8
	No es cierto	14	20,6
	Total	68	100,0

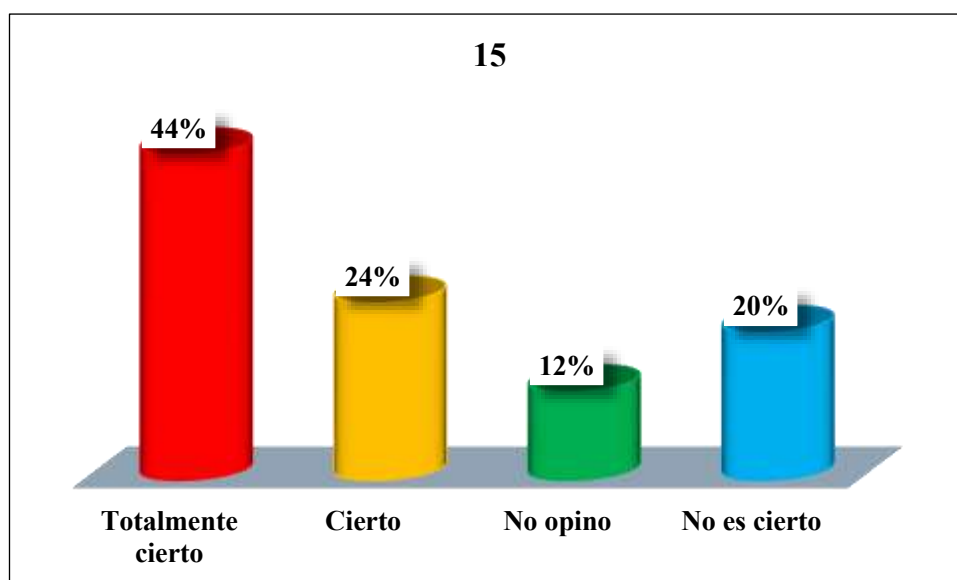


Figura 15: Desafíos procesales

Interpretación:

De la tabla 15 y figura 15 se observa que, de la pregunta que se llegó a formular, un total de 44% de encuestados indicaron que lo interrogado es totalmente cierto, asimismo un 24% indicaron que es cierto, mientras que un 12% no opinaron y un total del 20% de encuestados indicaron que no es cierto.

Tabla 16: Incidencias intra -proceso

Desde su postura personal, ¿Las incidencias innecesarias que llegan a generarse dentro de los procesos de desalojo por ocupante precario desnaturalizan la estructura de los procesos de desalojo?

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente cierto	37	54,4
Cierto	17	25,0
Válido No opino	7	10,3
No es cierto	7	10,3
Total	68	100,0

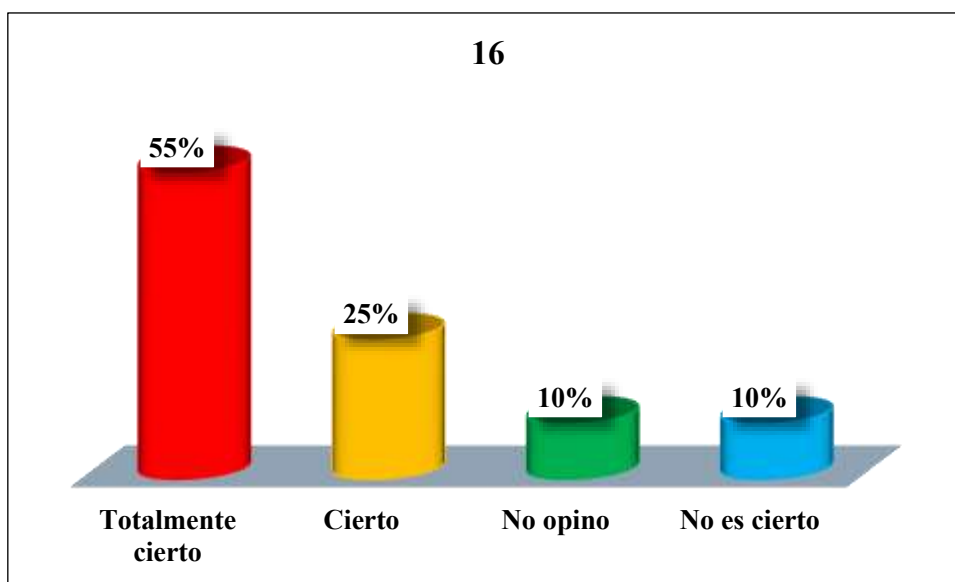


Figura 16: Incidencias intra -proceso

Interpretación:

De la tabla 16 y figura 16 se aprecia que de la pregunta que se ha llegado a formular, un total de 55% de encuestados han sostenido que lo interrogado es totalmente cierto, asimismo, un total del 25% indicaron que es cierto, mientras que un 10% no llegaron a opinar, y un 10% indicaron que no es cierto.

Tabla 17: Conversión en complejo a proceso de desalojo

Desde su postura personal, ¿La búsqueda de convertir en complejo el proceso de desalojo por ocupante precario desnaturaliza el proceso sumarisimo actual?

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Totalmente cierto	40	58,8
	Cierto	17	25,0
	No opino	6	8,8
	No es cierto	5	7,4
	Total	68	100,0

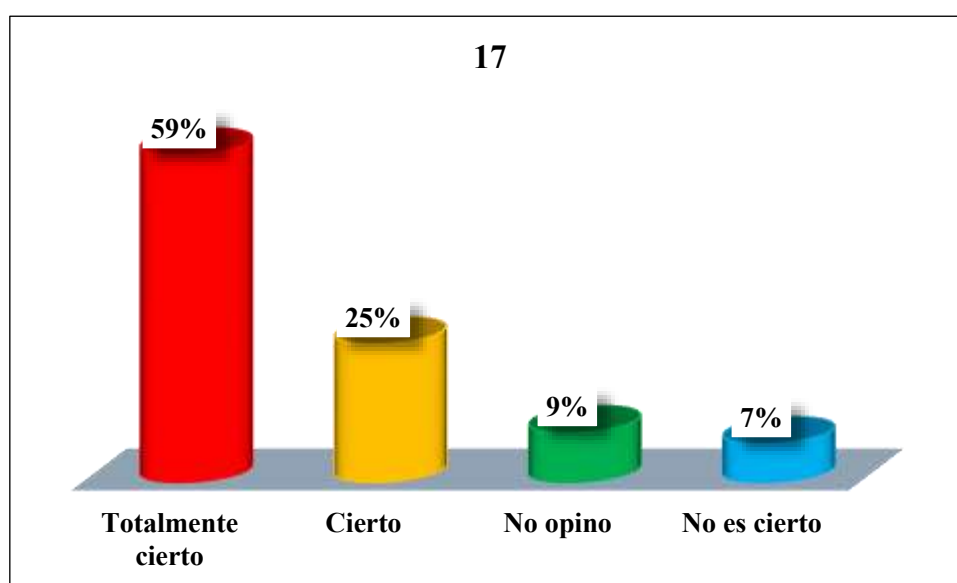


Figura 17: Conversión en complejo a proceso de desalojo

Interpretación:

De la tabla 17 y figura 17, se observa que de la pregunta que ha llegado a formularse, un total del 59% de encuestados llegaron a indicar que la interrogar es totalmente cierto, asimismo, un 25% indicaron que es cierto, mientras que un 9% no opinaron y un 7% indicaron que no es cierto.

Dimensión: Respuesta del sistema judicial

Tabla 18: Respuesta oportuna al propietario

Desde su postura personal, ¿El sistema judicial peruano muestra una respuesta oportuna en pro de los propietarios en los casos de desalojo por ocupante precario?

	Frecuencia	Porcentaje
Cierto	2	2,9
No opino	4	5,9
Válido No es cierto	21	30,9
No es cierto total	41	60,3
Total	68	100,0

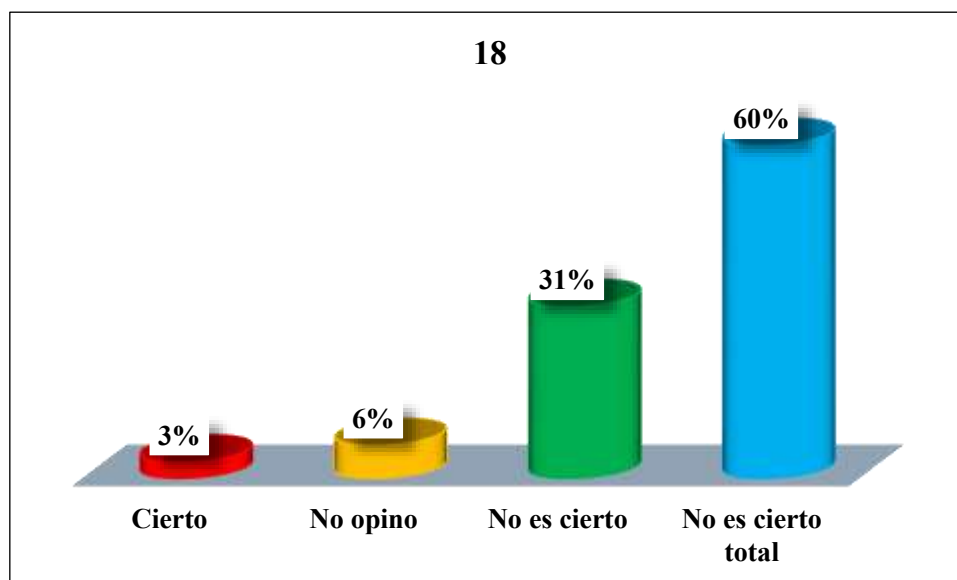


Figura 18: Respuesta oportuna al propietario

Interpretación:

De la tabla 18 y figura 18 se tiene que, los profesionales que conformaron la muestra respondiendo en un total del 3% indicaron que es cierto lo interrogado, por su parte un total del 6% no opinaron, así un 31% indicaron que no es cierto y un 60% señalaron que no es cierto.

Tabla 19: Tutela de derechos de propietarios

Según su postura personalizada, ¿Los órganos jurisdiccionales llegan a brindar tutela de los derechos de los propietarios en los procesos de desalojo por ocupante precario?

	Frecuencia	Porcentaje
Cierto	8	11,8
No opino	8	11,8
Válido No es cierto	12	17,6
No es cierto total	40	58,8
Total	68	100,0

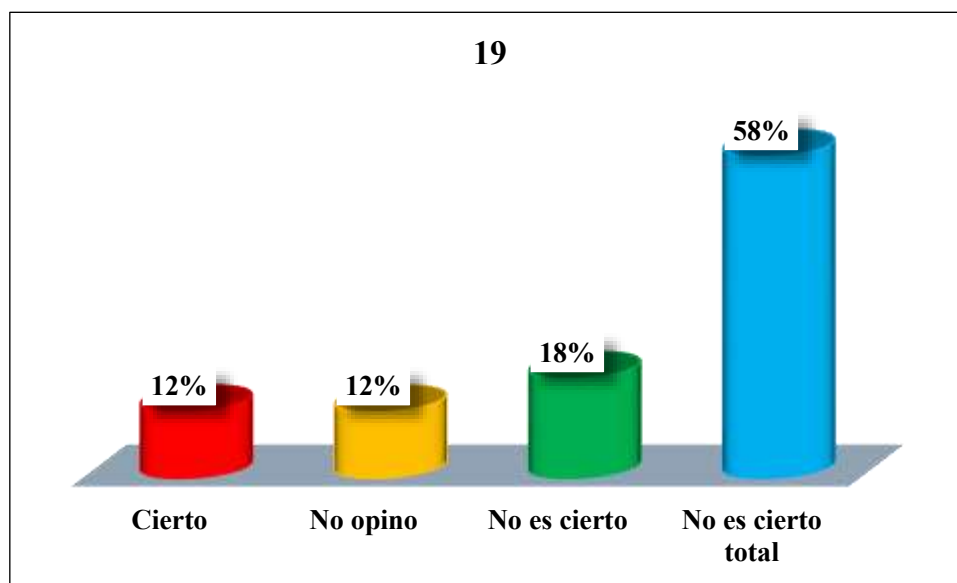


Figura 19: Tutela de derechos de propietarios

Interpretación:

De la tabla 19 y figura 19, se observa que, de la pregunta que se ha llegado a formular, un total del 12% de encuestados indicaron que es cierto la interrogante planteada, por su parte, un 12% no opinaron, mientras que un 18% indicaron que no es cierto lo preguntado y un 58% indicaron que no es cierto total lo interrogado.

Tabla 20: Análisis adecuado de órganos jurisdiccionales

Desde su postura personalizada, ¿Los órganos jurisdiccionales hacen un buen análisis de los materiales probatorios que son introducidos a los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario?

	Frecuencia	Porcentaje
Cierto	6	8,8
No opino	9	13,2
Válido No es cierto	20	29,4
No es cierto total	33	48,5
Total	68	100,0

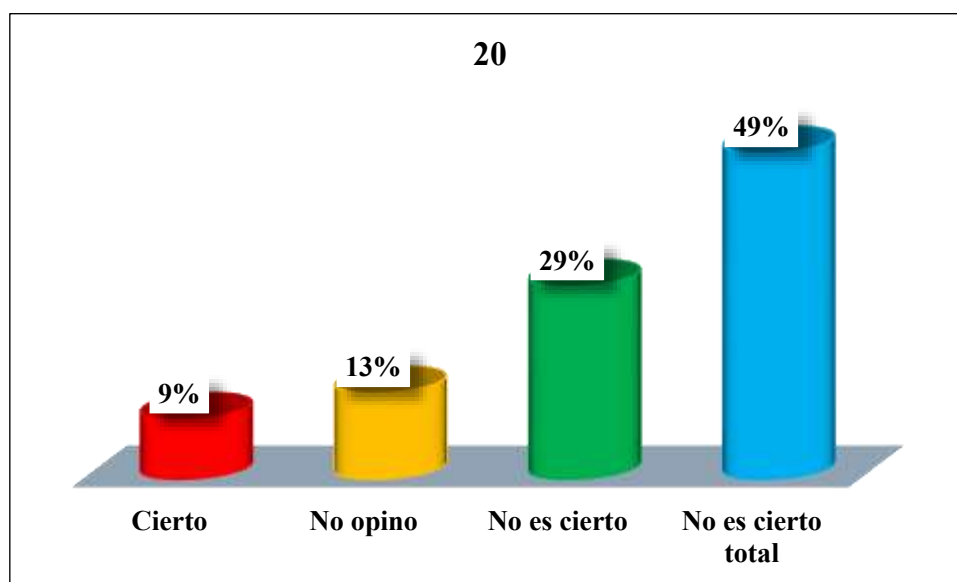


Figura 20: Análisis adecuado de órganos jurisdiccionales

Interpretación:

En la tabla 20 y figura 20, se aprecia que, de la pregunta formulada, un total del 9% de encuestados llegaron a indicar que es cierto lo interrogado, por su parte, un 13% de encuestados no opinaron, un 29% indicaron que no es cierto y un total del 49% señalaron que lo interrogado no es cierto total.

4.2 Generalización de las hipótesis

En este trabajo se ha planteado como hipótesis general, lo siguiente: La instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria incide negativamente en el proceso de desalojo en el Distrito Judicial de Huaura, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo, y, dicha hipótesis se encuentra contrastada con las respuestas de la tabla 14 y figura 14, donde se llegó a preguntar: ¿Cuándo se llega a instrumentalizar los títulos posesorios en el contexto de la ocupación precaria llegan a incidir negativamente en los procesos de desalojo por ocupante precario, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo?, lo cual, fue respondida por un un total de 74% de encuestados que llegaron a indicar que la interrogante viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 10% indicaron que es cierto, mientras que un 6% no opinaron y un 10% señalaron que no es cierto. Con lo cual, se acepta la hipótesis planteada por las investigadoras.

Asimismo, se tiene como hipótesis específica 01, lo siguiente: El análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario influye de manera negativa en la caracterización del ocupante precario en el proceso de desalojo, la misma que ha sido contrastada con las respuestas de la tabla 03 y figura 03, donde se preguntó: ¿Un análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario llegaría a generar una influencia negativa en la caracterización del ocupante precario en el proceso de desalojo?, lo cual, fue respondida por un total de 79% de encuestados que indicaron que lo preguntado es totalmente cierto, un 12% que es cierto, mientras que un 5% no llegaron a opinar y un 4% de encuestados indicaron que lo preguntado no es cierto. Con lo cual, se acepta la hipótesis formulada por las investigadoras.

Del mismo modo, se planteó como hipótesis específica 02 lo siguiente: El mal uso estratégico del título posesorio del ocupante precario influye negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo, la misma que ha llegado a ser contrastada con las respuestas de la tabla 06 y figura 06, donde se preguntó: ¿El mal uso del título posesorio del ocupante precario perfilado como estrategia puede influir negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo?, donde fue respondida por un 69% de encuestados han indicado que lo cuestionado viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 18% han señalado que es cierto, mientras que un 7% no llegaron a opinar, y un 6% señalaron que no es cierto. Con lo cual, se acepta la hipótesis formulada por las investigadoras.

Y, por último, se formuló como hipótesis específica 03, lo siguiente: La instrumentación del título posesorio impacta en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano, la misma que ha llegado a ser contrastada con las preguntas y respuestas de la tabla 10 y figura 10, donde se preguntó: ¿La instrumentalización del título posesorio en los procesos de desalojo por ocupante precario, genera impactos negativos en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano?, la misma que ha llegado a ser respondida por un total del 69% indicaron que la interrogante planteada viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 7% indicaron que es cierto, mientras que un 5% no llegaron a opinar y un 19% indicaron que no es cierto. Con lo cual, se acepta la hipótesis planteada por las investigadoras.

CAPÍTULO V:

DISCUSIONES

5.1 Discusión de resultados estadísticos

En el desarrollo de este trabajo científico se ha conseguido resultados como el contenido en la tabla 09 y figura 09, donde a la pregunta: ¿El no respetar los plazos legales determinados en la normativa para el desarrollo de los procesos de desalojo por ocupante precario implica que se afecten derechos de las personas?, un total del 77% de encuestados han respondido indicando que el interrogante planteado es totalmente cierto, asimismo, un 7% de encuestados indicaron que es cierto, mientras que un 7% no opinaron y un 9% indicaron que no es cierto lo preguntado.

Asimismo, el contenido en la tabla 07 y figura 07, donde a la pregunta: ¿Introducir documentos alegando y valorarlos que tienen derecho a la posesión de los bienes que son reclamados por sus verdaderos propietarios afecta el desarrollo del proceso de desalojo por ocupante precario?, un total de 69% de encuestados han indicado que es totalmente cierto, mientras que un 18% han indicado es cierto, mientras que un 07% no llegaron a opinar, y un 6% indicaron que no es cierto.

Dichos resultados, guardan coherencia con lo sostenido por Laura (2022) quien indica que, el proceso de desalojo por ocupante precario tiene una naturaleza que no es compleja, dado que su procedimiento tiene elementos temporales muy cortos, donde las etapas es de naturaleza bastante reducida y el material de probanza llega a reducirse a cuestiones de acreditación sobre la restitución del bien objeto del proceso en favor del demandante, asimismo, busca que se acredite que no haya ningún vínculo de naturaleza

contractual que posibilite la posesión del arrendatario y también se busca probar que la posesión del bien de parte del arrendatario sea de carácter injustificado.

Por otro lado, también se ha conseguido resultados como el contenido en la tabla 11 y figura 11, donde se preguntó: ¿Los casos de posesión sin que haya de por medio título alguno se configuran, indefectiblemente, en poseedores precarios?, la misma ha sido respondida por un total de 21% encuestados que indicaron que el interrogante es totalmente cierto, asimismo un 50% indicaron que es cierto, mientras que un 9% de ellos no opinaron y un 20% indicaron que no es cierto.

Asimismo, se consiguió resultados como el contenido en la tabla 12 y figura 12, donde se preguntó: ¿Las posesiones con títulos posesorios que han llegado a ser determinados como fenecidos llega a constituirse, sin oposición, en posesiones precarios?, la misma que fue respondida por un total de 60% de encuestados han indicado que el interrogante es totalmente cierto, asimismo, que un 19% indicaron que es cierto, mientras que un 16% no llegaron a opinar, y un 5% indicaron que no es cierto.

Del mismo modo, se consiguió resultados como el contenido en la tabla 13 y figura 13, donde se preguntó: ¿Las posesiones que surgen a título de liberalidad o gratuito por parte de los propietarios en favor de los poseedores también configuran como supuestos de posesión precaria si no existe devolución en el plazo pactado?, la misma que ha sido respondida por un total de 50% indicando que la interrogante viene a ser totalmente cierto, asimismo, un 24% indicaron que es cierto, mientras que un 13% no opinaron y un 13% indicaron que no es cierto.

Dichos resultados guardan conherencia con lo concluido por Laura (2022) quien indica que, en la legislación nacional, a las posesiones precarias por fenecimiento de contrato de arrendamiento se le conoce como un supuesto de fenecimiento de títulos. De

acuerdo a la jurisprudencia nacional, el proceso de ocupación precaria ha surgido de naturaleza de mutación y se caracteriza por tener la posesión de manera gratuita en favor del posesionario.

Del mismo modo, con lo sostenido por Cinconega, (2022) quien indica que, se considera como poseedor precario a aquella forma de posesión sin que medie un título o el que se ha tenido ha llegado a fenecer por cualquiera causa, ello es en atención a lo regulado en el artículo 911° del Código Civil peruano; asimismo, indica que se hace necesario que se llegue a conceptualizar eficientemente lo relacionado a cuestiones como el título en los procesos de desalojo entre familiares.

CAPÍTULO VI:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Conclusiones

Primero: La instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria incide negativamente en el proceso de desalojo, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo.

Segundo: El análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario influye de manera negativa en la caracterización del ocupante precitado en el proceso de desalojo, considerándose como un poseedor legítimo cuando en la realidad no cuenta con dicha prerrogativa.

Tercero: El mal uso estratégico del título posesorio del ocupante precario influye negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo, y el Estado no le viene ofreciendo tutela en su favor con fines de poder custodiar su derecho a la propiedad.

Cuarto: La instrumentación del título posesorio impacta en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano, y la restitución de sus derechos no es oportuna.

6.2 Recomendaciones

Primero: Se recomienda capacitar a los trabajadores del órgano jurisdiccional a fin de que puedan llegar a calificar de manera adecuada las contestaciones que realizan las personas demandadas a través de un proceso de desalojo por ocupación precaria, para ello debe asegurarse la idoneidad de los medios probatorios, en desalojos, aplicar de ser el caso la oralidad que no elimina la prueba, pero exige mayor rigor:

Segundo: Se recomienda que, a nivel de las municipalidades solo emitan constancias de posesión con fines de saneamiento básico donde se determine que dicho documento solamente persigue ese fin y que no tiene valor probatorio alguno para ser utilizado como título posesorio habilitante o para procesos de naturaleza litigiosa como el proceso de desalojo por ocupante precario.

Tercero: Se debe implementar el modelo de oralidad, las razones que las justifica son: que fácilmente se aplican los principios de celeridad, economía procesal y tutela jurisdiccional efectiva, de esta forma el juez directamente podrá interrogar a las partes y verificar su condición de titular o no de un predio y en virtud a ello podrá tomar decisiones correctas.

Cuarto: Se recomienda al órgano jurisdiccional que ponga en conocimiento del respectivo colegio de abogados donde se encuentra registrado el abogado su conducta procesal, cuando abiertamente utiliza mecanismos vedados en sus demandas o contestaciones con el solo propósito de dilatar el proceso, aun sabiendo que no deben de ser debatidas dentro del proceso de desalojo, y eventualmente el juez pueda disponer la remisión de los actuados al ministerio público siempre que su conducta linde con lo delictivo.

CAPÍTULO VII

REFERENCIAS

7.1 Referencias documentales

Casación N° 2195-2011-UCAYALI, IV Pleno Casatorio Civil.

7.2 Referencias bibliográficas

Arias-Schreiber, M. (1998). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984*. Segunda edición.

Lima: Gaceta Jurídica.

Avendaño, J. (1990). *Derechos reales. Materiales de enseñanza para el estudio del Libro V del Código Civil en la Facultad de Derecho. 2da edición corregida y aumentada*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

Bello, D. (2012). *El precario: Estudio teórico - práctico* (1° Edición). Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.

Gonzáles, G. (2016). *El proceso de desalojo (y posesión precaria)* (3° Edición). Jurista Editores E.I.R.L.

Lama, H. E. (2007). *La posesión y la posesión precaria en el Derecho Civil Peruano*. Editora Jurídica Grijley.

Ledesma, M. (2015). *Comentarios al Código Procesal Civil: Análisis artículo por artículo* (5° Edición). Gaceta Jurídica S.A.

Pozo, J. (2021). *El proceso de desalojo por ocupación precaria* (1°). Fast Page SAC.

Ramírez, E. (2016). *Proyecto de investigación. Como se hace una tesis*. Lima: AMDP

Vara, A. A. (2012). *Desde la Idea hasta la sustentación: Siete pasos para una tesis. Un método efectivo para las ciencias empresariales*. Lima: Instituto de

Investigación de la Facultad de Ciencias Administrativas y Recursos Humanos de la Universidad de San Martín de Porres.

Varsi, E. (2019). *Tratados de derechos reales: posesión y propiedad*. (Primera edición) Tomo II. Fondo Editorial.

7.3 Referencias hemerográficas

Acevedo, M. I., y Alva, A. C. (2016). *Posesión precaria y título bajo el análisis de la casación N° 1784-12-ICA y el cuarto pleno casatorio civil*. Tesis de titulación. Universidad Nacional de Trujillo. Trujillo – Perú.

Cinconega, V. R. (2022). *Determinación de criterios para la procedencia del desalojo por ocupante precario entre familiares como mecanismo de tutela jurisdiccional efectiva – Huacho 2020*. Tesis de titulación. Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión. Huacho – Perú.

Concha, M. I. (2021). *El derecho a la doble instancia en los fallos de desahucio por traspaso de dominio*. Tesis de titulación. Universidad Nacional de Chimborazo. Riobamba – Ecuador.

Huilca, W. E. (2021). *El desahucio como mecanismo para dar fin al contrato de arrendamiento*. Tesis para obtener el título de abogado de los tribunales de la República. Universidad Regional Autónoma de los Andes. Riobamba – Ecuador.

Lara, J. A., y Gonzales, L. Y. (2023). *La posesión precaria en la resolución extrajudicial del contrato en el cuarto pleno casatorio civil*. Tesis de titulación. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas. Lima – Perú.

- Laura, L. (2022). *Naturaleza jurídica del proceso de desalojo por ocupante precario con contrato de arrendamiento fenecido y el juez competente para su conocimiento*. Tesis de titulación. Universidad Nacional del Altiplano. Puno – Perú.
- Mamani, J. (2023). *El desalojo por ocupante precario y su paradoja en las relaciones familiares en Lima*. Tesis de titulación. Universidad Autónoma del Perú. Lima – Perú.
- Peñailillo, D. (2019). *La transmisión de la posesión. Derecho comparado y Chileno*. Revista de derecho (Concepción), 87(246), 83-104.
- Pisfil, O. W. (2020). *La posibilidad de discutir la unión de hecho como título posesorio en el proceso de desalojo por ocupación precaria*. Tesis de titulación. Universidad de San Martín de Porres. Lima – Perú.
- Valencia, F. P. (2021). *El procedimiento de desalojo por incumplimiento del desahucio notarial en el Ecuador*. Tesis de titulación. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Guayaquil – Ecuador.

7.4 Referencias electrónicas

- Cervantes, R. S. (2020). La seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. En: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/6ab51a004f03417fad8bbd6976768c74/SEGUNDO+PUESTO+RENE+CERVANTES+SEGURIDAD+JURIDICA++TRAFICO+INMOBILIARIO.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6ab51a004f03417fad8bbd6976768c74>
- Lama, H. E. (2008). *El título posesorio en el Derecho Civil peruano*. En: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/fb777b0043eb7ba1a80beb4684c62>

36a/8.+Doctrina+Nacional+-+Magistrados+-+H%C3%A9ctor+Lama+More.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=fb777b0043eb7ba1a80beb4684c6236a

Limo, J. F. (2018). *Proceso de desalojo: ¿Donde y cómo demandar según la causal invocada?* Lp Pasión por el Derecho. <https://lpderecho.pe/proceso-desalojodonde-como-demandar-segun-causal-invocada/>

Mejía, C. M. (2012). *La posesión en virtud de un título manifiestamente nulo ¿debe ser considerada como posesión precaria?*, En: file:///C:/Users/Sin%20nombre/Downloads/adminunife,+Gestor_a+de+la+revista,+LA+POSESION+EN+VIRTUD+DE+UN+T%C3%8DTULO+MANIFIESTAMENTE+NULO+_DEBE+SER+CONSIDERADA+COMO+POSESI%C3%93N+PRECARIA_.pdf

Mejorada, M. (s.f.). *La posesión en el Código Civil peruano*. En: [file:///C:/Users/Sin%20nombre/Downloads/12805-Texto%20del%20art%C3%ADculo-50914-1-10-20150525%20\(5\).pdf](file:///C:/Users/Sin%20nombre/Downloads/12805-Texto%20del%20art%C3%ADculo-50914-1-10-20150525%20(5).pdf)

Muñante, J. E. (2017). *Proceso de desalojo por ocupación precaria a la luz de la jurisprudencia*. En: <file:///C:/Users/Sin%20nombre/Downloads/29-Texto%20del%20art%C3%ADculo-105-1-10-20190412.pdf>

Velásquez, L. (s.f.). *La posesión. Concepto y naturaleza jurídica*. En: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/14/6834/15.pdf>

ANEXOS

Anexo 01: Instrumento de recolección de datos

Variable I: Instrumentalización del título posesorio

Dimensión: Naturaleza jurídica del título posesorio

1.- Según su apreciación profesional, ¿La naturaleza jurídica del título posesorio debe de habilitar la posesión de los bienes ajenos?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

2.- Desde su apreciación personal, ¿El título posesorio que habilita la posesión de bienes ajenos debe ser de naturaleza contractual a fin de que el poseedor inmediato pueda llegar a usar el bien en su favor?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

3.- Desde su apreciación profesional, ¿Un análisis errado de la naturaleza jurídica del título posesorio en el contexto del ocupante precario llegaría a generar una influencia negativa en la caracterización del ocupante precario en el proceso de desalojo?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino

- d) No es cierto
- e) No es cierto total

Dimensión: Uso estratégico del título posesorio

4.- Según su apreciación profesional, ¿El uso estratégico del título posesorio busca generar un perjuicio al propietario del bien que ha sido cedido en favor del poseedor inmediato?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

5.- Desde su óptica profesional, ¿El uso de constancias de posesión dentro de los procesos de desalojo por ocupante precario buscan dilatar dicho proceso con fines de que el poseedor inmediato siga poseyendo el bien en su favor?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

6.- Conforme a su experiencia profesional, ¿El mal uso del título posesorio del ocupante precario perfilado como estrategia puede influir negativamente en los desafíos legales del demandante dentro del proceso de desalojo?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino

- d) No es cierto
- e) No es cierto total

Dimensión: Impacto en la seguridad jurídica

7.- Según su postura personal, ¿Introducir documentos alegando y valorarlos que tienen derecho a la posesión de los bienes que son reclamados por sus verdaderos propietarios afecta el desarrollo del proceso de desalojo por ocupante precario?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

8.- Según su postura personalísima, ¿Con la permisión de que se introduzcan documentos que buscan desestabilizar la pretensión del verdadero propietario que demanda desalojo se afecta la seguridad jurídica como principio?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

9.- Desde su posición profesional, ¿El no respetar los plazos legales determinados en la normativa para el desarrollo de los procesos de desalojo por ocupante precario implica que se afecten derechos de las personas?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino

- d) No es cierto
- e) No es cierto total

10.- Según su postura personal, ¿La instrumentalización del título posesorio en los procesos de desalojo por ocupante precario, genera impactos negativos en la seguridad jurídica del propietario por la respuesta inadecuada y tardía del sistema judicial peruano?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

Variable D: Ocupación precaria y el proceso de desalojo

Dimensión: Caracterización de la ocupación precaria

11.- De acuerdo a su posición profesional, ¿Los casos de posesión sin que haya de por medio título alguno se configuran, indefectiblemente, en poseedores precarios?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

12.- Desde su experiencia profesional, ¿Las posesiones con títulos posesorios que han llegado a ser determinados como fenecidos llega a constituirse, sin oposición, en posesiones precarios?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto

- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

13.- Desde su apreciación personal, ¿Las posesiones que surgen a título de liberalidad o gratuito por parte de los propietarios en favor de los poseedores también configuran como supuestos de posesión precaria si no existe devolución en el plazo pactado?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

Dimensión: Desafíos en el proceso de desalojo

14.- De acuerdo a su postura personal, ¿Cuándo se llega a instrumentalizar los títulos posesorios en el contexto de la ocupación precaria llegan a incidir negativamente en los procesos de desalojo por ocupante precario, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

15.- Desde su experiencia profesional, ¿Los desafíos procesales que se originan a consecuencia del uso de documentos que no se configuran como títulos posesorios vienen a ser la obstaculización de los plazos procesales?

- a) Totalmente cierto

- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

16.- Desde su postura personal, ¿Las incidencias innecesarias que llegan a generarse dentro de los procesos de desalojo por ocupante precario desnaturalizan la estructura de los procesos de desalojo?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

17.- Desde su postura personal, ¿La búsqueda de convertir en complejo el proceso de desalojo por ocupante precario desnaturaliza el proceso sumarísimo actual?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino
- d) No es cierto
- e) No es cierto total

Dimensión: Respuesta del sistema judicial

18.- Desde su postura personal, ¿El sistema judicial peruano muestra una respuesta oportuna en pro de los propietarios en los casos de desalojo por ocupante precario?

- a) Totalmente cierto
- b) Cierto
- c) No opino

d) No es cierto

e) No es cierto total

19.- Según su postura personalizada, ¿Los órganos jurisdiccionales llegan a brindar tutela de los derechos de los propietarios en los procesos de desalojo por ocupante precario?

a) Totalmente cierto

b) Cierto

c) No opino

d) No es cierto

e) No es cierto total

20.- Desde su postura personalizada, ¿Los órganos jurisdiccionales hacen un buen análisis de los materiales probatorios que son introducidos a los procesos judiciales de desalojo por ocupante precario?

a) Totalmente cierto

b) Cierto

c) No opino

d) No es cierto

e) No es cierto total

Anexo 02: Trabajo estadístico

*Sin título1 [ConjuntoDatos0] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	Medida	Rol
1	P1	Numérico	8	2	1.- Según su apreciación profesional, ¿La naturaleza j...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
2	P2	Numérico	8	2	2.- Desde su apreciación personal, ¿El título posesorio...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
3	P3	Numérico	8	2	3.- Desde su apreciación profesional, ¿La realización d...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
4	P4	Numérico	8	2	4.- Según su apreciación profesional, ¿El uso estratégi...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
5	P5	Numérico	8	2	5.- Desde su óptica profesional, ¿El uso de constancia...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
6	P6	Numérico	8	2	6.- Conforme a su experiencia profesional, ¿El mal uso...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
7	P7	Numérico	8	2	7.- Según su postura personal, ¿Introducir documento...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
8	P8	Numérico	8	2	8.- Según su postura personalísima, ¿Con la permisió...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
9	P9	Numérico	8	2	9.- Desde su posición profesional, ¿El no respetar los ...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
10	P10	Numérico	8	2	10.- Según su postura personal, ¿La instrumentación ...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
11	P11	Numérico	8	2	11.- De acuerdo a su posición profesional, ¿Los casos...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
12	P12	Numérico	8	2	12.- Desde su experiencia profesional, ¿Las posesione...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
13	P13	Numérico	8	2	13.- Desde su apreciación personal, ¿Las posesiones ...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
14	P14	Numérico	8	2	14.- De acuerdo a su postura personal, ¿Cuándo se lle...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
15	P15	Numérico	8	2	15.- Desde su experiencia profesional, ¿Los desafíos p...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
16	P16	Numérico	8	2	16.- Desde su postura personal, ¿Las incidencias inne...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
17	P17	Numérico	8	2	17.- Desde su postura personal, ¿La búsqueda de con...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
18	P18	Numérico	8	2	18.- Desde su postura personal, ¿El sistema judicial p...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
19	P19	Numérico	8	2	19.- Según su postura personalizada, ¿Los órganos jur...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
20	P20	Numérico	8	2	20.- Desde su postura personalizada, ¿Los órganos jur...	{1,00, Total...	Ninguno	8	Centro	Ordinal	Entrada
21											
22											
23											
24											

Vista de datos **Vista de variables**

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ACTIVADO

*Sin titulo1 [ConjuntoDatos0] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

15 : P11 2,00 Visible: 20 de 20 variables

	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	
1	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4
2	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4
3	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4
4	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4
5	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4
6	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4
7	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4
8	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3
9	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3
10	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3
11	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3
12	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	3
13	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	3
14	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	3
15	1,00	3,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	3,00	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2
16	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	3,00	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2
17	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2
18	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2
19	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2
20	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2
21	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	4,00	1,00	2,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2
22	1,00	2,00	1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	4,00	1,00	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2
23	1,00	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00	1,00	4,00	1,00	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	1,00	2

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ACTIVADO

*Resultado2 [Documento2] - IBM SPSS Statistics Visor

Archivo Editar Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

Títulos
 Estadísticos
 Tabla de frecuencia
 Título
 1.- Según su apreciación pro
 2.- Desde su apreciación per
 3.- Desde su apreciación pro
 4.- Según su apreciación pro
 5.- Desde su óptica profesior
 6.- Conforme a su experienci
 7.- Según su postura person
 8.- Según su postura person
 9.- Desde su posición profes
 10.- Según su postura perso
 11.- De acuerdo a su posició
 12.- Desde su experiencia pr
 13.- Desde su apreciación pe
 14.- De acuerdo a su postura
 15.- Desde su experiencia pr
 16.- Desde su postura perso
 17.- Desde su postura perso
 18.- Desde su postura perso
 19.- Según su postura perso
 20.- Desde su postura perso
 Gráfico de barras
 Título
 1.- Según su apreciación pro
 2.- Desde su apreciación per
 3.- Desde su apreciación pro
 4.- Según su apreciación pro
 5.- Desde su óptica profesior
 6.- Conforme a su experienci
 7.- Según su postura person

11.- De acuerdo a su posición profesional, ¿Los casos de posesión sin que haya de por medio título alguno

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente cierto	14	20,6	20,6	20,6
	Cierto	34	50,0	50,0	70,6
	No opino	6	8,8	8,8	79,4
	No es cierto	14	20,6	20,6	100,0
	Total	68	100,0	100,0	

12.- Desde su experiencia profesional, ¿Las posesiones con títulos posesorios con títulos fenecidos llegan

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente cierto	41	60,3	60,3	60,3
	Cierto	13	19,1	19,1	79,4
	No opino	11	16,2	16,2	95,6
	No es cierto	3	4,4	4,4	100,0
	Total	68	100,0	100,0	

13.- Desde su apreciación personal, ¿Las posesiones que surgen a título de liberalidad o gratuito por parte

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente cierto	34	50,0	50,0	50,0
	Cierto	16	23,5	23,5	73,5
	No opino	9	13,2	13,2	86,8

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ACTIVADO H: 204, W: 530 pt.

Anexo 03 Operacionalización de las variables

HIPOTESIS	VARIABLES	DEFINICIÓN		DIMENSIÓN	INDICADORES	UNIDAD DE ANÁLISIS
		Conceptual	Operacional			
La instrumentalización del título posesorio en el contexto de la ocupación precaria incide negativamente en el proceso de desalojo en el Distrito Judicial de Huaura, generando obstáculos jurídicos y procesales que dificultan la restitución efectiva del bien al propietario legítimo.	Variable X: Instrumentalización del título posesorio	Uso direccionado de hechos o actos jurídicos a fin de seguir poseyendo un determinado bien, sobre el cual no se cuenta con un título habilitante.	El instrumento a utilizarse será el cuestionario, compuesta por preguntas y respuestas formuladas por la investigadora.	Naturaleza jurídica del título posesorio	-Naturaleza real -Naturaleza contractual -Naturaleza mixta	Cuestionario a ser aplicado a los abogados colegiados y habilitados del Colegio de abogados de Huaura
				Uso estratégico del título posesorio	-Perjudicialmente -Dilatar el proceso -Táctica procesal	
				Impacto en la seguridad jurídica	-Consecuencia negativa -Genera incertidumbre -Publicidad registral débil	
	Variable Y: Ocupación precaria y el proceso de desalojo	Situación jurídica real de las personas que se encuentran en un proceso, y que poseen un bien sin tener título que los habilite o cuando el título que tenían ha llegado a fenecer.	El instrumento a utilizarse será el cuestionario, compuesta por preguntas y respuestas formuladas por la investigadora.	Caracterización de la ocupación precaria	-Posesión sin título -Posesión con título fenecido -Posesión gratuita	
				Desafíos en el proceso de desalojo	-Obstaculización procesal -Incidencias innecesarias -Complejidad en vano	
				Respuesta del sistema judicial	-De manera oportuna -Tutelar -Protección al propietario	