

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN CRISTÓBAL DE
HUAMANGA**

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS:

**El ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los
Juzgados Civiles de Huamanga, 2019 - 2020**

Para optar el título profesional de:

ABOGADO

PRESENTADO POR:

Bach. Juan Alexis MORAN AGUILAR

ASESOR:

Mtro: Iván CHUMBE CARRERA

AYACUCHO - PERÚ

2024

Dedicatoria

A mis padres, Amelia Aguilar Bustios y Juan Gabriel Morán González, a quienes les debo todo lo que soy y lo que seré.

Agradecimiento

A la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UNSCH, por ser parte de mi formación profesional, y a todas las personas que me han acompañado en este largo camino del aprendizaje.

ÍNDICE

ÍNDICE.....	4
INTRODUCCIÓN.....	8
RESUMEN	10
1 CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
1.1 Descripción de la realidad problemática.....	11
1.2 Formulación del problema	12
1.2.1 Problema principal	12
1.2.2 Problemas secundarios	13
1.3 Importancia de la investigación.	13
1.3.1 Justificación de la presente Investigación	14
1.3.2 Indagación sobre investigaciones existentes	15
1.3.3 Delimitación de la presente Investigación	15
1.4 Objetivos de la investigación.....	16
1.4.1 Objetivo General	16
1.4.2 Objetivos Específicos.....	16
1.5 Hipótesis.....	16
1.5.1 Hipótesis General	16
1.5.2 Hipótesis Específica	17
1.6 Operacionalización y clasificación de las variables	17
1.6.1 Variable independiente (VI)	17
1.6.2 Variable dependiente (VD).....	17
1.6.3 Dimensión de las variables.....	17
1.6.4 Indicadores de la variable	18
1.6.5 Matriz de operacionalización de variables.....	18
2 CAPÍTULO II: FUNDAMENTOS TEÓRICOS	20
2.1 Antecedentes en que se funda la presente investigación	20
2.1.1 Antecedente Internacional.....	20
2.1.2 Antecedente Nacional	21
2.2 Bases Teóricas	23
2.2.1 La posesión	23
2.3 Caracteres distintivos de la posesión.....	27
2.3.1 Control sobre el bien.....	27
2.3.2 Grado de control	28
2.3.3 Nacimiento de la posesión	30

2.3.4	Reglas prácticas para determinar el nacimiento de la posesión.....	32
2.3.5	El control requiere estabilidad	35
2.4	Autonomía.....	37
2.4.1	El servidor como dependiente social o familiar	39
2.4.2	El segundo pleno civil de la corte suprema y el servidor de la posesión	45
2.4.3.	Servidor y protección posesoria extrajudicial	50
2.5	Voluntariedad.....	51
1.1.	Potencialidad de uso y disfrute	52
2.6	Irrelevancia del título jurídico	54
2.7	Detentación o no – posesión.....	55
2.7.1	Clases de detentación	55
2.7.2	El poseedor precario no es detentador.....	57
2.7.3	Mera conjunción, sin detentación	58
2.7.4	Refutación de las teorías de Savigny y de Ihering, sobre detentación	59
2.8	Posesión mediata e inmediata	59
2.8.1	Concepto y función	59
2.8.2	La posesión mediata como relación jurídica o social de carácter temporal.	60
2.8.3	¿Por qué la ley reconoce la posesión mediata e inmediata?	60
2.8.4	La posesión mediata y las reglas generales de la posesión.....	61
2.8.5	Clasificación de posesión mediata e inmediata	61
2.9	La Posesión: Nacimiento, conservación y pérdida	63
2.9.1	Nacimiento de la posesión	63
2.9.2	Nacimiento de la posesión por acto unilateral	64
2.9.3	Nacimiento de la posesión por acto bilateral: la tradición	64
2.10	Nacimiento de la posesión por herencia.....	71
2.11	Nacimiento de la posesión mediata.....	72
2.12	Conservación de la posesión	73
2.12.1	Pérdida voluntaria e involuntaria.....	73
2.12.2	Regulación del código civil	74
2.12.3	El despojo	75
2.12.4	Pérdida de la posesión mediata	75
2.12.5	Casos prácticos de pérdida de la posesión.....	75
2.13	Posesión Precaria	76
2.13.1	Concepto técnico de la posesión precaria	76
2.13.2	El concepto de posesión precaria y su adecuación con los tratados de derechos humanos	76

2.13.3	Propuesta de definición de la posesión precaria	77
2.13.4	Hipótesis incluidas en nuestra propuesta de posesión precaria.....	78
2.13.5	Relaciones familiares y posesión precaria	78
2.13.6	Servidor de la posesión y posesión precaria	79
2.13.7	Prueba de la posesión precaria	79
2.13.8	El proceso de desalojo por precario	80
2.14	La interpretación	83
2.14.1	La interpretación jurisprudencial de la posesión precaria	83
2.14.2	Interpretación normativa de la posesión precaria.....	84
2.14.3	Interpretación Doctrinaria de la posesión precaria	85
2.15	Marco conceptual	86
3	CAPITULO III.- METODOLÓGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	92
3.1	Tipo y nivel de investigación	92
3.1.1	Tipo.....	92
3.1.2	Nivel.....	92
3.2	Métodos, diseño y enfoque de investigación.	92
3.2.1	Métodos	92
3.2.2	Diseño.....	92
3.2.3	Diseño en función al tipo y nivel de investigación	92
3.3	Enfoque	93
3.4	Población y muestra de la investigación	93
3.4.1	Población	93
3.4.2	Muestra	93
3.5	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	94
3.5.1	Técnicas	94
3.5.2	Instrumentos	94
3.5.3	Procesamiento y análisis de los datos.....	94
3.6	Principios Éticos.....	94
4	CAPITULO IV: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	96
4.1	TABLAS.....	96
Tabla 1		96
Figura 1		96
Tabla 2		97
Figura 2		98
Tabla 3		99
Figura 3		100

Tabla 4	101
Figura 4.....	101
Tabla 5	102
4.2 Ficha de Análisis Documental.....	104
4.3 Análisis de la encuesta aplicada	135
4.4 Contrastación de la hipótesis	144
4.5 Discusión de resultados.....	146
5 CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	148
5.1 Conclusiones.....	148
5.2 Recomendaciones	149
BIBLIOGRAFÍA.....	150
ANEXOS	152
A N E X O 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA	152
ANEXO 2: MATRIZ DE OPERALIZACIÓN DE VARIABLES	153

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación lleva por nombre el ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, 2019-2020. Este estudio ha sido llevado a cabo, focalizándose en un tema de actualidad en el Derecho Procesal Civil Peruano, siendo el estudio respecto a la interpretación aplicada al permanente problema de la Ocupación Precaria; que en términos sencillos viene a ser cuando una persona o varias, sin tener título alguno que justifique su posesión, la detentan ilegalmente recurriendo para ello, incluso en actos de violencia, que algunas veces han tenido corolarios fatales (muerte y destrucción) con grave impacto en la sociedad.

Es por ello que lo dicho en el párrafo anterior donde este tipo de problema ha seguido persistiendo dentro de la aplicación procesal, es aquí donde la interpretación jurídica con todo sus factores y elementos (jurisprudencial, normativa y doctrinaria) han conllevado que se denote una aplicación más apegada a la norma objetivamente hablando para un correcto desarrollo del mismo dentro de la solución en este tipo de casos

Es por ello que dentro de la práctica jurisdiccional actual se ha convertido en implícito la interpretación en este tipo de caracteres, lo cual de manera práctica ha conllevado que los operadores del derecho ejecuten de forma objetiva el correcto fin de la norma aplicable conllevando así a una solución adecuada, pero sobre todo objetiva dentro de la razonabilidad legal.

La investigación se centró, en dar alcances sobre el problema principal ¿Cuál es la tendencia interpretativa predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga?

El objetivo general de este trabajo de investigación se centró en identificar la tendencia interpretativa predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales

expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga. Para lograr este objetivo, se llevó a cabo un estudio general y específico para comprender la realidad de nuestra región y se enfatizó en los textos relevantes para ampliar la visión de la problemática objeto de investigación. Además, se recolectaron datos relevantes que fueron analizados para identificar el problema materia de estudio.

Tomando como marco normativo, el constitucional, punitiva nacional, leyes especiales e internacionales y la legislación comparada. Finalmente, recalcar que el presente trabajo se trató de un estudio descriptivo que tiene precedente judicial, legislativa y doctrinal, el cual va permitir el desarrollo y optima aplicación del derecho en este tipo de casos, eliminando así las posturas de carácter literal que atenten contra la correcta administración de justicia.

RESUMEN

La presente investigación, tuvo por objetivo identificar la tendencia interpretativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga; tomando como fuente el Art 911° del Código Civil, que de acuerdo a su concepción establece la definición jurídica y como esta figura jurídica se incorpora al criterio que utilizan los magistrados; predominando dentro de su práctica diaria el jurídico, jurisprudencial y doctrinario.

La intención que el investigador tiene es determinar cuál de estas tendencias se aplica en la resolución y emisión de las sentencias que se resuelven en la primera instancia en este tipo de procesos, permitiendo así conocer el criterio jurídico practico que los magistrados aplican en las sentencias.

La metodología aplicada en el presente trabajo es de tipo básico, diseño no experimental correlacional y transversal, nivel descriptivo, de enfoque mixto; y siendo sus métodos inductivo deductivo e interpretativo; lo cual va generar la relación que existe entre sus variables que componen la temática estudiada.

Palabras claves: Posesión, Desalojo por Ocupación precaria, Pleno Casatorio Civil, Jurisprudencia Vinculante, Interpretación.

1 CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción de la realidad problemática

Dentro del contexto del desarrollo del derecho procesal, el cual abarca no solo la aplicación normativa, sino también la propia aplicación jurisprudencial como elemento de convicción en la aplicación asertiva de la norma; la cual en los últimos años ha ido cobrando gran importancia, ya que partiendo desde su ejemplificación en el derecho anglosajón, este resulta ser la mejor vía para evitar la interpretación literal o equivoca de la propia norma jurídica a citar. Es así que este tipo de interpretación va generar una mayor expectativa en la fundamentación y correcta motivación de las sentencias que versan sobre los procesos de ocupación precaria.

Es así que esta interpretación a nivel casuístico también ha ido cobrando mayor fuerza y sobre todo fundamento con el aporte de la doctrina, y también de la propia normatividad, pues para muchos expertos; estos tres elementos de análisis van a generar una mayor consolidación de todos estos presupuestos procesales, teóricos y fácticos que coadyuvaran a una sentencia eficiente y sobre todo asertiva, en la resolución de los casos en su propia materia.

Dentro de nuestro contexto nacional la aplicación de este tipo de interpretación ha venido cobrando fuerza; ya que desde las sentencias emitidas por el máximo tribunal estas sirven de referente para generar decisiones con mayor objetividad dentro de nuestra práctica jurisprudencial. Es así también que a través de esta interpretación surge una mayor precisión jurídica práctica en la resolución de casos por ocupación precaria donde hace 2 décadas su análisis era muy genérico y en donde las decisiones tomadas posean diverso tipo de interpretación, lo cual generaba una mayor divergencia en su significado procesal.

Pero es con el VI pleno casatorio, que todas estas interpretaciones se unen en un solo consolidado normativo teórico y práctico que va conllevar que todos los procesos que versan sobre ocupación precaria sean aplicables de manera objetiva en razón a este pleno que coadyuva a la correcta aplicación de dicha norma en este tipo de casos.

En la provincia de Huamanga esta práctica jurídica tampoco ha sido ajena, ya que en los últimos años el Vi pleno casatorio y las casaciones que se vinculan de manera directa con la misma problemática, han permitido generar mayor celeridad, pero sobre todo objetividad en el pronunciamiento de los magistrados para la resolución en este tipo de procesos.

Por último la aplicación de la interpretación jurisprudencial, normativa y doctrinaria han sido elementos claves para la resolución de los procesos de ocupación precaria, dando a conocer a los propios operadores del derecho que la aplicación adecuada de medios probatorios y la propia eliminación de actos procesales temerarios va coadyuvar a la correcta decisión del magistrado o magistrados en la resolución de este tipo de procesos, logrando así una correcta y efectiva administración de justicia.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema principal

¿Cuál es el nivel de interpretación predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga?

1.2.2 Problemas secundarios

¿Cuál es la tendencia de interpretación normativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga?

¿Cuál es la tendencia de interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga?

¿Cuál es la tendencia de interpretación jurisprudencial del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga?

1.3 Importancia de la investigación.

La importancia que denota la presente investigación, es que nos va a permitir logros en los siguientes aspectos:

- Sentar las bases de la adecuada interpretación del ocupante precario en los juzgados civiles de Huamanga, con el fin de que se maneje una interpretación uniforme, y se comprenda al ocupante precario desde un enfoque doctrinario y jurisprudencial.
- Generar una mayor interpretación objetiva y asertiva por parte de los magistrados en la determinación de una adecuada motivación en las sentencias judiciales sobre la figura del ocupante precario.

Todo ello, en relación; al tema de los Juicios de Desalojo por Ocupación Precaria, tema que se convoca en la presente investigación.

Asimismo, para que además tengan en cuenta, los señores magistrados; la importancia que tiene la correcta interpretación doctrinaria y jurisprudencial,

sobre esta figura jurídica procesal; el cual se encuentra relacionado a los temas colaterales que versan sobre: el derecho de propiedad, y la posesión, haciendo un estudio más específico dentro del plano investigativo sobre el mejor derecho de ambas figuras procesales.

1.3.1 Justificación de la presente Investigación

En primer lugar, se ha focalizado la presente investigación en el caso peruano y en los juzgados civiles de Huamanga, que es similar a la legislación civil y procesal de la mayoría de los países latinoamericanos, si se tiene en cuenta que somos depositarios de la cultura ibérica, así como somos recipiendarios del Derecho Romano y que en nuestro caso se toma lo referente a los derechos reales (relación persona-cosa).

Como es el caso del derecho de propiedad, derecho de posesión y sus secuelas procesales como reivindicación, mejor derecho de propiedad, mejor derecho posesión, interdictos, usurpación, entre los *ítems* colaterales a la ocupación precaria.

Pues bien, dentro de esos aspectos medulares del derecho civil y procesal civil, que tienen gran impacto social, se aborda el tema del Desalojo por ocupación precaria y cuya judicialización se aprecia en las estadísticas del poder Judicial y que ocupan la función jurisdiccional en todas las Cortes Superiores de Justicia de la República. El problema no es el de ganar o perder ese tipo de juicios; son básicamente sus consecuencias, cuando, por ejemplo, la parte vencida llega incluso hasta amenazar con quitarse la vida antes de ser desalojado.

Por eso aspiro a dejar sentada mi posición en el sentido que la jurisprudencia suprema, que orienta a las demás instancias de mérito debe ser uniforme y objetiva. En ese sentido, debe ser también predecible, congruente que compatibilice los derechos del propietario no poseedor y la del poseedor no propietario, entre otros casos permanentes en nuestro medio, dándose el caso que a veces tanto actor como demandado ostentan título de propiedad (no inscrito en la SUNARP) del mismo predio en *litis*.

Asimismo, se busca que la interpretación normativa respecto al ocupante precario, si bien se puede hacer una interpretación extensiva de esta, haciendo uso de la doctrina, la jurisprudencia y precedentes vinculantes y otros marcos normativos, es importante que dicha

1.3.2 Indagación sobre investigaciones existentes

A pesar que el tema, materia del presente estudio, tiene gravitante connotación en el quehacer jurídico de nuestro país; sin embargo, las investigaciones y bibliografía preexistentes no son numerosas; pues se logra observar bibliografía como también trabajos investigativos con diferentes perspectivas a nivel jurídico, lo cual, en razón al tema relevante sobre el ocupante precario, se tomará las que se ajusten al objetivo que se desea alcanzar con la presente investigación.

1.3.3 Delimitación de la presente Investigación

1.3.3.1 Delimitación espacial

La presente investigación se efectuó geográficamente en los Juzgados Civiles de la Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho.

1.3.3.2 Delimitación temporal

La presente investigación, comprenderá con el análisis de sentencias de primera instancia donde se observó la aplicación de la interpretación normativa, doctrinaria y jurisprudencial, respecto al desalojo por ocupante precario, en el periodo 2019-2020.

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo General

Identificar el nivel de interpretación predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

1.4.2 Objetivos Específicos

Identificar la tendencia de interpretación normativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

Identificar la tendencia de interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

Identificar la tendencia de interpretación jurisprudencial del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

1.5 Hipótesis

1.5.1 Hipótesis General

Existe una adecuada interpretación de la figura procesal del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

1.5.2 Hipótesis Específica

Existe una adecuada interpretación normativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

Existe una adecuada interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

Existe una adecuada interpretación jurisprudencial del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

1.6 Operacionalización y clasificación de las variables

1.6.1 Variable independiente (VI)

Desalojo por ocupación precaria.

1.6.2 Variable dependiente (VD)

Sentencias judiciales.

1.6.3 Dimensión de las variables

1.6.3.1 Dimensiones de la Variable Independiente (X)

- Interpretación doctrinaria
- Interpretación normativa
- Interpretación jurisprudencial

1.6.3.2 Dimensiones de la Variable Dependiente (Y)

- Sentencias fundadas
- Sentencias infundadas
- Sentencias improcedentes

1.6.4 Indicadores de la variable

1.6.4.1 Variable Independiente (X)

- Doctrina nacional
- Doctrina internacional
- Acuerdos plenarios
- Plenos casatorios
- Normativa general
- Normativa especial

1.6.4.2 Variable Dependiente (Y)

- De fondo
- De forma

1.6.5 Matriz de operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA	Que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis, por carecer de título, o porque el que tenía ha fenecido (Lpderecho, 2023)	Que en un proceso sobre desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal está dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis, por carecer de título, o porque el que tenía ha fenecido	Interpretación doctrinaria	Doctrina nacional
				Doctrina internacional
			Interpretación normativa	Acuerdos plenarios
				Plenos casatorios
			Interpretación jurisprudencial	Normativa general
				Normativa especial

SENTENCIAS JUDICIALES	Es aquella resolución emitida por un juez o un órgano jurisdiccional competente, que pone fin a un conflicto de interés o controversias particulares. (Rioja B., 2017)	Es aquella resolución emitida por un juez o un órgano jurisdiccional competente, que pone fin a un conflicto de interés o controversias particulares.	Sentencias fundadas	De forma
			Sentencias infundadas	De fondo
			Sentencias improcedentes	

2 CAPÍTULO II: FUNDAMENTOS TEÓRICOS

2.1 Antecedentes en que se funda la presente investigación

2.1.1 Antecedente Internacional

Jiménez et al. (2016) en su tesis de licenciatura cuyo título es “Incidencia de la demanda en desalojo por falta de pago de paz de la primera circunscripción del distrito judicial de Santiago, periodo 2015-2016”. Su objetivo fue de Precisar las incidencias que posee las demandas de desalojo, por el incumplimiento de pago en el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción del Municipio de Santiago, esto ocurrido en los periodos en el periodo enero 2015- enero 2016. Metodológicamente es un estudio de campo, y con un nivel descriptivo, siendo sus métodos de carácter deductivo. Concluyo el trabajo en establecer una propuesta normativa que fije una asertividad en la presentación y desarrollo de las demandas en el proceso de desalojo, por el incumplimiento de pago.

Torres (2019) en su artículo titulado “Desalojos forzosos en Chile con miras al Derecho internacional de Derechos Humanos”. Su objetivo se precisó en un estudio de las leyes del país vecino de Chile, existiendo así una diversidad de asentamiento precarios, los cuales se encontraron en una situación irregular, precisando establecer soluciones en este tipo de procesos de desalojo, dentro de la causal del ocupante precario. Metodológicamente, su enfoque es de índole cualitativo, de carácter explicativo, logrando desarrollar un análisis de esta figura procesal. La investigación concluyo con la fijación de la normatividad jurídica, para determinar dentro de este tipo de procesos, a los agentes que ostentan la propiedad y la posesión del bien, ciñéndose esta

sindicación en razón a los parámetros constitucionales e internacionales que permitan la formación y credibilidad jurídica de los bienes.

Calvo (2021) en su tesis “El modelo de actuación policial español en materia de ocupación ilegal de viviendas”. El objetivo que primó en esta investigación, fue la de estudiar las actuaciones de las fuerzas de carácter de seguridad, dentro del contexto estatal, autonómico y local en España. Metodológicamente es de carácter cualitativo, de un método aplicado a nivel analítico. La conclusión a la que arribó fue establecer la necesidad de unificar la actuación de carácter policial por parte de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad de España, fijando un protocolo de carácter único. La conclusión radica en generar un conocimiento con mayor asertividad en razón a la ocupación ilegal de inmuebles, donde se establezcan cursos de índole teórico-práctico, a fin de que en este tipo de acciones no trasgredan derechos.

2.1.2 Antecedente Nacional

Tapia (2021), denominó su tesis “Modificación de la legitimidad pasiva en el proceso de desalojo para asegurar el derecho a la propiedad y posesión en el Perú”. Tuvo como objetivo Establecer una propuesta normativa en razón a la legitimidad pasiva, que se yace dentro del proceso de desalojo, el cual permitirá asegurar el derecho a la propiedad y la posesión en nuestro país- Es un trabajo de enfoque cualitativo, de nivel descriptivo correlacional, de diseño no experimental. La conclusión es plantear en la presente investigación una

propuesta legislativa que busque dar una solución objetiva a la desnaturalización de los plazos dentro del procesos de desalojo.

Blas y Crispín (2022), en su tesis “El análisis económico del derecho y la defensa posesoria extrajudicial contra el propietario en el estado peruano”, Se preciso como conclusión que la desposesión ilegítima, por parte del poseedor por parte del agente; se estaría identificando una lesión directa al derecho de posesión y su propia defensa posesoria a nivel extrajudicial, todo en relación al artículo 920 del Código Civil (último párrafo), siendo necesario que a través del AED, perfeccionando el artículo para así cumplir su eficiencia a nivel normativo, el cual su beneficio sea amplio y no parcializado, cumpliendo así el principio erga omnes, por lo que, también se confirmó nuestra hipótesis, en la que el AED ayudaría a mejorar la deficiencia del 920.

Benavides (2019), en su tesis “El proceso de desalojo expreso”: análisis de sus normativas, Lima 2018. La conclusión a la que arribó la aplicación de la ley N° 30201, donde se exige al arrendatario cumplir acreditar la cancelación del alquiler que se tiene por adeudado, donde este puede ser aplicado a través de la presentación de la certificación de la consignación judicial, lo cual dicho acto documentario generaría la conclusión del proceso. Donde también se fija la aplicación de un registro de deudores judiciales, para que, de una manera directa, las personas puedan conocer a estas personas y así precisar con mayor precaución el poder dar arrendamiento a este tipo de personas, evitando así

en un futuro un proceso judicial, como lo es en este caso el desalojo por ocupante precario.

2.2 Bases Teóricas

2.2.1 La posesión

2.2.1.1 Concepto de posesión

La conceptualización de carácter normativo, van a ser un elemento primordial dentro de nuestro propio sistema jurídico, para así establecer una tipificación real en este tipo de actos, donde claramente se busca ordenar de manera sistemática su figura, permitiendo así lograr una seguridad jurídica dentro de la aplicación correcta del derecho (Gonzales, 2013, p. 637).

El art. 896 C.C. contiene la definición legal, de la figura jurídica de la posesión, donde claramente se logra identificar de manera determinante el supuesto de carácter concreto, que claramente subsume de manera objetiva la hipótesis a nivel legal. Es así que tomando como ejemplo la calificación de la figura jurídica a nivel de la posesión, produce una relación con las reglas previstas dentro de su propia institucionalidad, donde claramente se defiende este tipo de figura y plasmando de manera directa en los arts. 920 y 921 C.C. Por el contrario, si dicha circunstancia queda fuera de la definición, entonces el complejo normativo de la posesión no le será aplicable.

El problema; en esta figura jurídica, radica de manera puntual sobre una observancia dentro de su deficiente concepción legal, donde desde un marco general se establece una generalidad excesiva en reconocer el

ejercicio de hecho sobre uno de los poderes que razon a la propiedad, ya que se puntualiza en un “poder de hecho” o “señorío de hecho”. Por ello es necesario salir de este tipo de valoración, para generar en razon al criterio de los operadores del derecho como lo es el juez, donde es necesario salir de este tipo de sistema general por uno más puntual para eliminar de manera directa este tipo de interpretación que ayude a nuestro sistema legal en su aplicación.

Por ello, a través de los aportes establecidos en nuestro sistema jurídico nacional, se logra precisar una concepción de carácter analítico, donde dicha acepción esté relacionada con la propia vida, dentro de su práctica y aplicabilidad en los tribunales. Donde de manera asertiva se proyecta a la posesión como la accion de control voluntario de un bien, donde su finalidad abarca plenamente el uso y disfrute de dicha titularidad jurídica, en razon a una relación jurídica que en sus lineamientos no tenga la necesidad de un título jurídico que sirva de sustento.

Es asi que para establecer los elementos que constituyen esta figura jurídica de la posesión, tenemos en primer lugar injerencia directa sobre el bien, donde de acuerdo a la perspectiva jurídica alemana refiere una intervención facultativa, donde claramente se aplica el uso y no, de este bien, donde claramente se detecta una esfera de dominación y afectación de hecho dentro del propio bien.

Por ejemplo, el reconocimiento de este tipo de figuras jurídicas, debe radicar de manera directa en el hecho de que el agente pueda establecer la el ejercicio de hecho sobre el bien, siendo esto estipulado en el artículo

896 de nuestro código civil, donde claramente dicho control se enmarca en el control del bien, mas no en la titularidad del mismo, es lo que claramente podemos establecer en los contratos que se realizan por la toma de una habitación en un hotel, donde el agente usa y disfruta de dicho espacio, mas no la titularidad y enajenación del mismo. Por esta aclaración doctrinaria-jurídica, hablar del término de control resulta establecer un elemento que se subyace en la figura jurídica de la posesión (Gonzales, 2016, p. 34).

Cabe referir que el elemento que predomina dentro de la figura jurídica de la posesión, es la situación relativa o de permanencia para su fijación, descartando todo hecho de carácter fugaz, siendo este último un elemento que no precisa un señalamiento para dicha figura jurídica. Esto queda respaldado en el artículo 904 de nuestro código civil, refiriéndose con énfasis que la posesión no se constituye por un elemento dl poseedor de carácter eventual o fugaz, para su consolidación debe estar predeterminado de manera permanente, sobre todo en el caso puntual de un bien inmueble.

Esta apreciación jurídica practica se denota de manera objetiva con los fijados por la Corte Suprema, donde acoge expresamente esta tesis que versa sobre posesión = control, siendo vista en la Casación N° 995 – 2013 – Lima: “donde claramente dentro del tratamiento de esta figura jurídica en los bienes inmuebles, el solo hecho de habitarlo implica un ejercicio de dicho derecho real, sino también implica que el propio poseedor ejerce un acto de control autónoma en su detemiracion.

Por ello esta figura, no se debe tratar de forma genérica, todo lo contrario para su correcta interpretación y conocimiento debe estudiarse sus características y elementos que lo rodea, para así generar de manera directa la acción y efecto que contiene dicha figura jurídica dentro de nuestro contexto jurídico-social, donde el control, la dependencia y sobre todo el beneficio son elementos que claramente siguen siendo estudiados y abordados para dar claridad a la aplicación de este tipo de figura jurídica en nuestro sistema jurisdiccional.

Cabe también precisar que la posesión es un acto de carácter voluntario, pero es claro diferenciar que se constituye un negocio jurídico, ya que la voluntad posesoria no está destinada para lograr un resultado jurídico, sino que su propia actuación, esta destinada en la acción de poseer por parte del protagonista, y por ende este acto define una situación legal de carácter vinculante entre el poseedor y el propio bien, denotándose la exclusión de las acepciones *lex contracta* o *lex negotii*, que puedan interpretarse como un elemento de relación reglamentaria, cuando en la posesión no existe este tipo de actuación jurídica-práctica..

Otro elemento, que distingue a esta figura jurídica, es la que no implica el uso y disfrute del bien, la cual no se vea afectada de manera ininterrumpida. Esto se denota con el siguiente ejemplo: donde el poseedor de un departamento, a pesar de que pueda viajar por un tiempo, el sigue poseyendo un bien, ya que al retirarse dejando seguro las puertas, todavía posee un control, pues, aunque dicho bien carezca de uso y disfrute real, se mantiene dicho factor. Por tanto, el poseedor, de acuerdo a la naturaleza de esta figura jurídica tiene el potencial de usar y disfrutar el bien, teniendo

la potestad de aprovecharse del mismo cuando vea conveniente su asimilación..

En quinto lugar, la posesión es situación de hecho, por lo que la existencia de un título jurídico es irrelevante (Gonzales, p. 37).

2.3 Caracteres distintivos de la posesión

De acuerdo a esta figura jurídica, a nivel normativo y doctrinario, se abordará caracteres que lo distinguen, para así establecer de forma asertivo su concepción, el cual radica d emanera directa con el control sobre el bien, donde a esta facultad se le sumas sus características de autonomía, voluntariedad, potencialidad en el uso y disfrute, irrelevancia de título jurídico.

2.3.1 Control sobre el bien.

El Código Civil, en razon al control que se ejerce en la posesión, tiene como “el ejercicio de hecho” sobre el bien, ello se encuentra enmarcado en el Artículo 896 del citado código, siendo este un elemento característico de esta figura jurídica. Por ello para entenderla es necesario generar un estudio más profundo, donde la doctrina en su rol de aporte temático, siendo en muchos casos que sus apreciaciones contengan acepciones vagas y tautológicas. Es así que haciendo un análisis de esta concepción, posee una relación con lo que viene a ser el señorío, aunque esta tenga una percepción jurídica demasiado restrictiva, posee una valoración con criterio social. Empero, las concepciones de este tipo no ayudan mucho, pues transportan el problema del “poder de hecho” a la noción del “señorío” (físico o económico) (Sacco, 2000, p. 73).

Por ello el significado del verbo “ejercer” precisa un poder de hecho sobre la cosa o bien, donde esta acción pueda decidir de manera directa el

destino del bien, obteniendo una utilidad. Por ello este elemento se constituye de forma material en uno de los pilares de la posesión, logrando así materializarla de manera externa, tomando como referencia a dicha valoración jurídica, en el derecho romano se le conoce como *possessio corpore*, o más brevemente *corpus*.

A lo antes dicho, el agente o persona “tiene la decisión”, sobre el negocio o cosa que se va a aplicar, donde claramente se va a ejercer el “control”; por tanto, esta terminología, reemplaza de manera directa la acepción inocua “poder de hecho”, pues esta concepción de control, logra inferir un dominio, interferencia y acción sobre la cosa, donde esta dominación es de carácter público, de reconocimiento social, que sea visible frente a terceros, siendo estos últimos guardar un respeto hacia una acción de dominio que es ajeno a la acción principal del agente poseedor. Este control, no va a requerir una relación determinada, pues poniendo un ejemplo del poseedor viajero que se aleja del bien inmueble no requiere de una relación especial determinada, pero sí de una vinculación mínima para que el control pueda ejercerse, permitiendo así también establecer el destino del propio bien. En realidad, el control se manifiesta como estado de injerencia o dominación, visible, y que produce la consecuencia de exclusión de los terceros (Gonzales, p. 40).

2.3.2 Grado de control

La posesión, desde el punto de vista de la doctrina, tiene una gradualidad, la cual se encuentra vinculada en la forma que se utiliza el bien desde la perspectiva doctrinaria, posee una graduación dentro del control, la cual está vinculada en razón a una finalidad económica, como lo refiere Ihering (control de “alta intensidad”), donde queda claro que este punto de vista doctrinal, se

ejerce un total control del bien. Para otro sector de la doctrina su poder o control esta ejercido de forma cualificable. En otro sector del propio marco doctrinario, infiere que la forma cualificable no es la indicada debido a que, si ese bien se explota, dentro de la propia praxis va a generar problemas, porque su aplicación generaría una multiplicidad de casos, donde claramente el poseedor perdería dicha acción sobre el mismo bien. Es así que partimos desde una concepción de control de baja intensidad, y ello se logra ejemplificar cuando este posee no aprovecha de manera directa y continua o cierra el fin del bien que posee, siendo que este sobre un terreno solo construya muros, o deja el bien inmueble (departamento, local, etc.) con cerrojo o candado, donde claramente ello no aprovecha el bien, todo lo contrario dicha acción por el propio paso del tiempo y dejarlo en ese mismo estado va a generar un acto de disolución posesoria del bien, siendo este extinguido por abandono del mismo. (Gonzales, p. 37).

Es por ello que hablar de control, implica de manera directa establecer una inferencia sobre este mismo; donde claramente el poseedor puede interferir de manera física, libre y sobre todo voluntaria, ya que dicho bien se encuentra en la disponibilidad y sujeción del poseedor, donde el cual puede usarlo o no. También implica que dicha acción se suma acciones adicionales donde recae la explotación económica o la estimación afectiva hacia el propio bien, los cuales guardan una finalidad. Por ello aquí recae la posesión de alta intensidad, donde claramente el poseedor a través de la explotación económica, como se da en los casos de usucapio de predios a nivel rural, por la relevancia social que tiene, va a representarse la producción en los bienes fructíferos (Establecido en el Decreto Legislativo N° 1089). Por ende, este tipo de criterios, debe generar una extensión a todos los tipos de predios, incluyéndolo el de

carácter urbano, donde este tipo de figura jurídica por su propia naturaleza de aplica. Es así que se hace referencia a lo establecido por la Corte Suprema, recayendo en la Casación N°995 – 2013 Lima, donde se establece la valoración jurídica de la “baja intensidad” en inmuebles urbanos, donde de acuerdo a su contexto se logra manifestar en el presente párrafo: *“En tal sentido, el ad quem ha soslayado que la parte demandante ha presentado diversos medios de prueba en los que acredita el ejercicio de actos de control autónomo respecto al bien litigioso, incluso viene pagando arbitrios según fluye de los medios de prueba aparejados a la demanda, y, según se refiere (en su demanda), han construido un cerco perimétrico y han contratado servicio de guardiana”;* (finalmente, se anuló la sentencia de vista para que se emita nueva decisión con motivación suficiente) (Gonzales, p. 41).

Bajo este alcance, se precisa que la posesión de acuerdo al contexto probatorio, la legislación permite su reconocimiento, en los extremos del que el poseedor logre su acreditación, así mismo también establezca el vínculo jurídico procedimental para su determinación.

2.3.3 Nacimiento de la posesión

El maestro Savigny, nos refiere que la acción de interferencia sobre la posesión de un bien, debe plasmarse bajo una condición de ejercicio efectivo. Es así; que a este tipo de acto dentro de la praxis jurídica se denomina una posesión “activa”, donde dicho acto debe ser latente y constante, reduciendo así cualquier acción que converge en una “mera posibilidad”. Es así, que la acción de la posesión se va a obtener, o mejor dicho va a nacer a través de un control efectivo o de puesta disposición del bien por parte del propio poseedor.

Por ello también se hace referencia que la acción de control, implica la obtención de la posesión del bien como elemento y hecho material. Ahora haciendo una referencia al control de carácter puesta a disposición, este va a tener una realización, donde se tomará en cuenta las estructuras técnico-jurídicas, como pueden ser signos (llaves) o cláusulas dentro de su propia realización (dejación y toma de posesión). Este tipo de consensos va a permitir, que la conducta del *tradens* (abdicación), sea el elemento que generara dicha acción de control, y donde la propia doctrina, lo refiere como un acto de carácter concreto y de orden material, que se va a aplicar sobre el bien, y donde el poseedor primigenio, transmite dicha condición al nuevo poseedor, donde este último hace o realiza los actos simultáneos de renuncia y entronización; en tal caso, el nuevo poseedor en el caso de la acción de puesta a disposición podrá realizar toda esta acción no limitada, siempre y cuando no haya obstáculos para su control (Gonzales, p. 42).

En razón a esta línea de análisis, la dominación como condición de la propia posesión; tiene dos elementos:

- a) La injerencia, de índole eventual, entre el sujeto y el propio bien, siendo este el elemento más visible y característico;
- b) La omisión del tercero: el cual es un requisito de carácter negativo, donde queda expresamente la exclusión de terceros, en acción cualquier tipo de interferencia.

Ahora al hablar de la injerencia, esta acción debe tener un carácter de actualidad y sobre todo de efectividad, al momento de iniciar la posesión (se debe establecer una actuación concreta), esta acción va a generar un acto

potencial o de carácter eventual de fase ulterior (Esta radica en que para la posesión mantenerla no es necesario generar actos continuos para mantenerla); y es aquí donde esta postura de esta figura jurídica es propugnada por el derecho romano.

Es así, que la existencia de la posesión, radica principalmente en la existencia de utilidades sobre el bien, invocándose o estableciéndose un acto de preeminencia que es una característica de la posesión mediata (art. 905 C.C.).

2.3.4 Reglas prácticas para determinar el nacimiento de la posesión.

Para establecer el nacimiento de la posesión, su propia concepción, posee una diversidad de fuentes como las que nacen de las relaciones sociales, o las que se estipulan en razón a criterios que evoca su propia naturaleza, siendo estas la relación espacial, la vinculación, la posibilidad de acceso y la relación de dominación del propio bien. (Wettermann, 2007, p. 160).

Ahora, estos criterios, va a establecer y sobre todo señalar una determinada situación que va a estar dentro de la propia calificación de posesoria, donde para su fijación, se precisa plantear la siguiente premisa: ¿la relación entre persona y cosa es de tal intensidad que los terceros deben considerarse obligados a respetar la pertenencia ajena?; si aún existen dudas, entonces: ¿la situación de hecho es merecedora de protección posesoria?

En efecto, la figura jurídica del poseedor debe tener la inmediación con el bien o cosa, para así reducir o eliminar la suposición, si dicha posesión se conserva de manera continua e intangible, y este ejemplo lo observamos, en el hecho de que dicha continuidad de la inmediación no se pierde si el posesionario

viaja por un tiempo, alejándose del bien, pero que su control sobre el mismo se mantiene, ya que mediante un derecho o acto jurídico esta acción prevalece y dicha vinculación no se extingue. Es por ello que dicha fragilidad de la acción posesoria cuando el propio poseionario, no presta ningún tipo de atención al bien, en relación al ejemplo anterior sobre el viaje, su intermediación se estaría perdiendo y sobre todo debilitando, lo cual dicha injerencia, tiende a desaparecer y por ende dicha relación también se menoscaba en razón a la propia realidad que se encuentra fijada. (Gonzales, p. 44).

La posesión, queda fijada y sobre todo evidenciada, cuando el sujeto tiene acceso directo a la cosa. Un ejemplo claro donde se traduce dicha acepción, va a radicar en que el poseedor tiene las llaves para ingresar al bien inmueble, lo cual dicha acción genera una titularidad y la propia condición de poseedor. Ahora en el caso de los bienes muebles un ejemplo radicaría en el pasajero de un vuelo aéreo, donde a pesar de que la empresa de aerolíneas posee eventualmente el bien, el viajero es quien tiene la titularidad, ya que dicho equipaje posee elementos que precisa dicha intermediación, como lo es, sus cosas de uso personal entre otros; y por ende el personal de dicha empresa, no podría ejercer dicha acción de control limitándola y solo siendo uso exclusivo del titular.

Por último, de acuerdo a lo antes mencionado la acción de control de una cosa, dentro del aspecto social, este se ve reconocido en el hecho de que existe un conocimiento de índole público y notorio, donde no haya ningún elemento que establezca un acto de clandestinidad o de ser oculto. Así mismo cabe añadir que la conciencia social, va a permitir de manera directa reconocer

la situación de intermediación del sujeto sobre el bien, fijando determinadamente la posesión. Para hacer más practico este tipo de valoración, se determina los casos en materia penal sobre usurpación a una persona que había lesionado es decir despojado la posesión ajena del agraviado, siendo esta fácilmente reconocible con las edificaciones y acabados realizados, presentándose la ocupación de carácter intermitente del predio, pero a la vez siendo esta de manera continua, lo cual dicha accion se configura y no se pierde.

Ahora cabe precisar que este tipo de criterios, van a variar de acorde al tipo de cosa o de bien, siendo representado o visto de la siguiente manera:

“Según las concepciones del tráfico, cabe mencionar que es necesario que para los bienes inmuebles y los espacios cerrados que para los bienes muebles. Asi queda por precisar que el agricultor posee la posesión de un terreno en la pradera de una montaña, ya que asi lo riegue una vez, esta posesión se conserva, otro ejemplo radica en el residente de una edificación o vivienda, que a pesar de que se ausente meses de su vivienda, todavía mantiene la posesión de dicho bien, asi este mismo pueda irse al extranjero. Ahora en la condición de que estos bienes sean muebles, su posesión va a depender de la habitualidad que va a tener el poseedor sobre estos mismos. Ahora se precisa que cuando más se dé una correspondencia de relación entre el poder de las concepciones de la vida, mínimo serán los requisitos que se exigirán. El ejemplo más claro radica en que si una persona olvida un libro siendo este el titular, automáticamente perderá su accion posesoria, a diferencia del ejemplo del agricultor que, si su ganado está en la pradera y se mantiene, su posesión permanece intacta. (Westermann, p. 160).

2.3.5 El control requiere estabilidad

Otra constante jurídica para ejercer el control dentro de la posesión, está referido a la estabilidad, donde al interacción e intermediación, deben estar adheridas a ella, donde todo acto de carácter eventual o fugaz, no van a tipificar a la propia posesión. Por ejemplo. El sujeto que pide un lapicero a préstamo, solo para estampar su firma, no es poseedor. Otro caso análogo sucede cuando alguien entra en el jardín del vecino para guarecerse bajo un árbol de los efectos del sol abrasador (Gonzales, p. 45).

En efecto, cabe dejar en claro, que no cualquier contacto de carácter físico sobre el bien, puede determinarse como “poder de hecho” o “ejercicio de hecho”, esta concepción jurídica está plasmado en el art. 896 C.C.; donde se deja claro que poseedores no son los que poseen dicha acción de manera eventual, ya sea un cliente de restaurante, o estudiante de universidad, o que este dentro de este tipo de hipótesis. En ese punto de percepción jurídica, el socio de un club, puede ser limitado a entrar a dicho lugar, en razón a la conciencia social predominante, ya que en este tipo de acción de control, no posee una intermediación directa y sobre todo predominante del bien. Lo propio sucede en otro ejemplo cuando estaciona su vehículo en una zona privada de un acceso a un edificio, ya que estos actos no contienen los fundamentos necesarios para aplicar el contexto de posesión. Por tanto, a lo fijado en los ejemplos, la conciencia social, no dará una buena valoración sobre la calificación posesoria, donde estos ejemplos no cumplen dicha valoración y sobre todo la relación posesoria no se aplica. (Sacco, p. 174). Por ende este tipo de contacto físicos mostrados en el ejemplo no precisan un factor de “poder de hecho relevante” y,

por tanto, se encuentran en una escala inferior al del servidor de la posesión. No son poseedores ni servidores; tal vez podríamos calificarlos como simples tenedores esporádicos o tolerados, sin ninguna tutela posesoria.

¿Existe algún tipo de preceptos dentro de nuestro sistema jurídico, el cual servirá para excluir el fenómeno posesorio a los comportamientos pasajeros o que poseen una tolerancia por transitoriedad o intermitencia? Es así que el artículo 904 C.C., hace referencia que el poseedor pierde la intermediación del contacto físico con el bien, por las actuaciones de circunstancias pasajeras, pero que dicha actuación no genera la pérdida de la propia posesión. Pero, también se da la premisa de: ¿qué ocurre con el sujeto que llegó a mantener el contacto pasajero con el bien?, de manera evidente, este tipo de actuación no se convierte en poseedor y mucho menos servidor, ya que es un tenedor de carácter esporádico, y no posee una protección posesoria.

La interpretación que normalmente se da al art. 904 C.C. es de carácter limitada y estrecha. Por ello la manera de ejemplificar este tipo de actuación se da con el viajero que se va a ausentar por un tiempo determinado de un bien inmueble, donde se halla bajo la posesión, señalándose que, durante el ínterin, este mismo puede mantener la posesión del propio bien. (Vásquez, 1994, p. 371). Así mismo, con el ejemplo del poseedor, la posesión se logra precisar con la retención plasmada con “solo ánimo”; pues el poder ha de identificarse con la “injerencia meramente potencial”, lográndose mantener, durante la etapa sucesiva o ulterior a la adquisición de la posesión, a lo cual se une la abstención de los terceros. Por tanto, y volviendo al ejemplo del viajero, este posee el bien a pesar de su ausencia, ya que, a su regreso, puede interferir

con el bien en cualquier momento. En tal caso, el viajero no está impedido del ejercicio posesorio por obra de tercero, pues el bien se halla a su disposición una vez superada la circunstancia pasajera. Esta hipótesis no es particularmente problemática, pues no hay sujetos en conflicto.

Haciendo mención al art. 904 C.C., donde esta norma se aplica de manera útil y sobre todo en particular, exista un tercero con tenencia de carácter físico sobre el bien, pero cuya naturaleza eventual, pasajera o de carácter tolerado, no infiere algún cambio sobre la posesión precedente del mismo bien. (Papaño, 2004, p. 64).

En resumen, esta norma se refiere a hipótesis en las que el poseedor no pueda controlar físicamente el bien, sea por cuestiones simplemente materiales, sea por actuaciones ajenas fugaces (Gonzales, p. 48).

2.4 Autonomía

Este carácter de la posesión radica en que el poseedor es el que tiene la acción de resolución, sobre el destino del bien o cosa, los cuales dicho destino puede contener un beneficio o utilidades, y donde para que esto se cumpla, dicha actuación no se encuentra sujeto a instrucciones de otro. Por el contrario, es servidor el que controla el bien, pero depende de las órdenes del poseedor.

El art. 897 C.C., hace mención de manera objetiva que: “No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas”. Por ende, en este tipo de casos el servidor que va a ejercer la posesión de hecho, no es poseedor, ya que no contiene dentro de su actuación la tutela

posesoria. Por tanto, el servidor dentro del marco de la propia posesión y el poseedor inmediato coinciden, en que ambos detentan de manera física sobre el bien, diferenciando las diversas atribuciones a cada uno. Es así que, en la posesión de carácter inmediato, debe existir la autonomía, la cual hará que goce y sobre todo disfrute del propio bien. Así mismo el servidor de la posesión, detenta sin interés propio, el cual está sujeto a instrucciones y una dependencia social o jurídica del principal; pues, en buena cuenta, actúa en beneficio ajeno (Fuente, 2002, p. 109).

Cabe precisar que el servidor de la posesión sobre un bien, va a estar bajo una dependencia, subordinación, que tiene como fin actuar en nombre del auténtico poseedor, pues uno de los caracteres es que recibe órdenes. Como ejemplo se tendrá a los bienes que una empresa entrega a sus trabajadores o empleados para realizar sus tareas y las pueda realizar con efectividad. (Ramírez, 1996, p. 481).

En suma, para reconocer este tipo de característica dentro de la posesión, es necesario tener en cuenta las siguientes reglas o parámetros que fijara la relación al servidor e la posesión (Wolff, 1971, p. 47)

- I. Se precisa claramente el carácter de dependencia entre el poseedor y el titular del bien dado.
- II. La relación que se pueda suscitar entre el poseedor a través de un parámetro de cortesía o si está en función a una relación de carácter legal.
- III. Es indiferente si el bien pertenece al poseedor o a otro.
- IV. Es indiferente la duración de la relación entre el poseedor y el servidor.

Por su parte, cabe también referir que el servidor de la posesión va a generar dos efectos de carácter relevante, siendo ello: a) El primero, contiene una percepción de carácter negativo, donde el servidor no posee de manera directa el bien, pues su figura sobre dicha actuación será la de un tenedor; y la segunda b) la relación de empleador y servidor, donde este último el poseedor está directamente vinculado al hecho del que bien no es tuyo en su totalidad, dependiendo siempre del titular del propio bien. Es así que en el propio derecho romano estas figuras estaban directamente vinculadas al hecho de mantener el bien, bajo la percepción y dación de titularidad del titular, donde claramente se logra precisar una posesión de carácter directo pero pacífico (Gonzales, p. 50).

2.4.1 El servidor como dependiente social o familiar

A esta situación jurídica, el código civil alemán (pág. 855), la base de la figura jurídica, no hace plena referencia de las palabras “dependencia”, sino hace una puntualidad en el acto que se va “ejercita por otro al señorío de hecho” o que se encuentra “en relación semejante”. Por ello este tipo de valoración, estará representado por el constructor (independiente), el cual la posesión se centrará en los materiales proporcionados, donde este tipo de acción va a generar un tráfico de los propios bienes, donde queda claro generar una acción difícil de tipificar la relación posesoria, pues la vinculación existente entre una persona que recibe instrucciones de otra, y en el cual, los bienes han sido recibidos exclusivamente para cumplir el encargo del comitente, por tal motivo, conserva la condición de poseedor exclusivo. Cabe mencionar que nuestro código actual, tiene una influencia de manera directa por la traducción exacta del término alemán *Besitzdiener*, que literalmente significa “servidor de la posesión” sin

embargo, las traducciones literales, no contienen siempre una captación real de los vocablos jurídicos. En efecto, de acuerdo a la percepción de carácter literario de esta concepción, debe pensar en que la figura jurídica del servidor, esta solo aplicada a la identificación del trabajador de carácter independiente, donde dicha valoración de acorde a la temática jurídica conceptual, debe rechazarse ya que no posee dentro de su contexto una terminología dogmática e histórica para su catalogar. la figura (Gonzales, p. 51).

Recuérdese, que el punto génesis de esta concepción, donde el Besitzdiener, fue concedido en razon al Código promulgado en 1896, cuando la existencia del derecho del trabajo, por lo que de manera negativa puede entenderse el término de “servidor” en clave o sentido laboralista. Por ello, va a precisar que el detentador genere una actuación por cuenta ajena, en el propio interés de un tercero, para asi descartar su condición de poseedor, sin necesidad de acreditar la existencia de dicho vinculo de carácter laboral.

La amplitud que abarca la concepción del servidor, expuesto en este cuerpo normativo del derecho comparado alemán como lo que establece el BGB, donde queda claro su aceptación en nuestro sistema jurídico; donde un ejemplo claro, esta fijado en los juguetes que le ofrece el padre a su hijo, donde dicha accion es que dicho bien esta dado en razon a un carácter familiar y social, y por ende no debe confundirse la dependencia en el contexto laboral, donde este ultimo plica una serie de elementos que precisan dicha accion en la contención de derechos y obligaciones, siendo ello diferente a lo que se estudia en el marco de la posesión .

Es así que a razón del art. 1168 del Código Civil Italiano, logra reconocer a esta figura denominada el “tenedor por razones de servicio u hospitalidad”, siendo este no poseedor de la protección posesoria. Así mismo la doctrina asume una postura, en razón al servicio del que el propio detentador desarrolla una labor que favorece al propio poseedor (plasmado en la empresa poseedora para designar a otra en hacer trabajos específicos), o cuando el propio poseedor, va a desarrollar una labor que contenga un beneficio hacia el detentador (paciente que detenta por largos meses la habitación de una clínica) (Sacco, p. 195). Un ejemplo donde se plasma este tipo de precepto radica en la hospitalidad, donde dicha acción sirve para poder negar su protección a un sujeto que tiene el control del bien, pero que no merece tutela posesoria. Es así, que en tal sentido; la hospitalidad va a implicar un consenso dentro de la propia injerencia ajena, la cual es madurada por el propio placer de gozar de la compañía del huésped, y también por la sensibilidad a la necesidad de otras personas. Es así que normalmente, la doctrina y jurisprudencia italiana, van a reconocer que los otros miembros de una misma familia del poseedor (conyugue, hijos) son detentadores “por razones de hospitalidad”, aunque el asunto es discutido. Por ende, se debe tener el reconocimiento de un poder de carácter autónomo, a los varios miembros de una misma familia, no se genera una tutela de ningún valor, que pueda dar convencimiento al intérprete; y, además, que dicha acción puede conllevar de una manera cierta a una multiplicación, que no se aplica directamente a las fricciones judiciales. Por en este tipo de ejemplo se pondera el hecho de estar en el predio por estar alojados y tener una ocupación de índole benevolente, lo cual este tipo de acción también entra dentro de la clasificación de servidores de la posesión.

Cabe precisar que este fundamento propugnado por la doctrina italiana, va a resultar ser decisivo para asumir una postura que va a enmarcar sobre las propias relaciones familiares ad extra (en relación con terceros). En efecto, vamos a imaginar lo absurdo, el cual implicaría alquilar un bien a un arrendatario, donde este posee tal condición, y por esta misma actuación nunca podrá convertirse en propietarios, pero, sin embargo, los hijos de este mismo arrendatario, pueden ejercer un vínculo jurídico, convirtiéndose como dueños. Donde a lo antes fijado, y de acuerdo a esta postulación, en el caso de huéspedes dentro de un bien inmueble, podrían convertirse de manera subrepticamente en propietarios de acorde a este tipo de factor de consecución. (Gonzales, p. 52).

Es así que cabe precisar que este tipo de posesión, donde se relaciona con el servicio de hospitalidad, por benevolencia o deber moral con base legal, es una hipótesis que los propios Tribunales Italianos han fijado que este tipo de figura posesionaria, no es de igual que la posesión directa, ya que ello, no va a permitir que este tipo de bienes sean adquiridas por la figura de la usucapión, ya que existe en ello una dependencia de los titulares con sus familiares, los cuales se encuentran directamente vinculado al propietario y por ende la propiedad es total para ello. (Pola, 2006, p. 25).

La decisión de acorde a lo fijado en los tribunales italianos para establecer una aclaración a este tipo de figuras es razonable y adecuado, ya que la figura de servidor, y que los usuarios (arrendatarios) que tienen una facultad de carácter moral, de voluntad o legal, poseen una relación a esta figura. Así mismo, se debe también señalar la existencia de un deber jurídicos último punto vale señalar que la existencia de un deber jurídico entre los familiares, ya que

dicha actuación no va a variar la condición del servidor de la posesión, ya que dichas condiciones que se circunscriben en las obligaciones va a dar intra familia, y mas no con los terceros que ocupen dicho bien, como se da en la figura del arrendador. Por ello el propietario establece la titularidad de la posesión, en cambio el inquilino tomaría la calidad de poseedor, ya que este último puede acceder al uso del bien, donde prácticamente se ubican los familiares, y por qué va a generar repercusión dentro de la esfera externa.

Por ello, un ejemplo que se puede determinar, es que la propia doctrina establece que los arrendatarios en este tipo de caso pueden solicitar la nulidad de las propias actuaciones cuando se establece el proceso de desalojo, se descarta cuando no ha habido un adecuado emplazamiento hacia el cónyuge. Es así que el fundamento a este tipo de accionar debe rechazarse, ya que el único poseedor es el de carácter inmediato, ya que el poseedor de carácter mediato no necesitara hacer frente dicha actuación a los demás ocupantes del bien. Lo contrario generaría la eterna duda de no saber cuántos sujetos deben emplazarse con el desalojo.

Es así que, en ciertos casos, la Corte Suprema, ha tenido una decisión condescendiente con los ocupantes, donde esta acción se manifiesta con la declaratoria de nulidad del proceso, cuando no se logra emplazar al cónyuge del demandado; pero, sin embargo, bajo este contexto, este tipo de acto procesal solo protege la ocultación de información o data para sacarlos a flote; en el acto de la petición de la nulidad del proceso. Así mismo refiere que este tipo de argumento es convincente que el actor conozca la existencia de la conyugue, pues, de igual forma, se precisa la existencia que no haber interés de carácter

relevante en su participación dentro de este tipo de litigio, donde queda claro el debate de centrar la problemática de la posesión. Cabe mencionar que la Casación N° 2166 – 2009, de 03 de agosto de 2010, hace referencia a la discusión de los diferentes considerandos, siendo estos irrelevantes, donde cabe mencionar lo que se precisa en la propia demanda, donde esta debió dirigirse no solo contra uno de los actores, que es el hermano de los actos, sino contra la propia cuñada, al observar una relación directa con el actor procesal. Es así que en el artículo 587 del C.P.C; expresamente se establece la acción de emplazar a los terceros, ello ocurre cuando se produjo cesión de la posesión, lo cual no ocurre con la figura jurídica planteada en este caso, pues evidentemente el arrendatario mantiene la acción posesoria. Tampoco es atendible el art. 65 C.P.C, referido a los patrimonios autónomos, pues dicha norma solo aplica a los bienes compartidos, entre los que no se incluye una relación meramente obligacional de arrendamiento” (Gonzales, p. 54).

Desde otra perspectiva, que va de forma distinta al tema analizado, haremos referencia al de la relación familiar ad intra, ya que en ella, la detentación que va ejercer un pariente, sea en este caso cónyuge, conviviente o hijos, pueden fundarse en el deber legal de asistencia y auxilio reconocidos en nuestro ordenamiento jurídico, siendo estos no vistos como servidor, pues la detentación de la posesión está protegida bajo los preceptos del Derecho de familia, que de manera obvia van a interferir en nuestra situación jurídica, donde queda claro la el devenir de la posesión obviamente interfieren en la situación jurídica, haciéndola devenir en posesión. En efecto, existe un número de sentencias, que precisa que la Corte Suprema, como se hace mención en la Casación N.º 3191 – 2010 – Cusco, de 07 de junio de 2011), N.º 336 – 02 - Lima y N.º 3135-99-Lima,

estas sentencias hacen presente y señalan; que el deber de alimentos y asistencia constituye un factor de causa justificada en la detentación de la posesión. Nótese que, en este caso, la protección se da en la relación interna de los familiares (Gonzales, p. 56).

Por lo dicho, dentro de la relación familiar, cuyo ejemplo claro radica entre los padres e hijos, la característica de la posesión precaria de manera dual, donde el padre sería poseedor y el hijo servidor, donde claramente se da una condición jurídica especial, donde la propia dogmática va a generar un tipo de coposesión anómala donde la propia posesión precaria de manera directa e indirecta entre el padre e hijo de manera particular, de acuerdo a la propia práctica jurídica.

2.4.2 El segundo pleno civil de la corte suprema y el servidor de la posesión

En nuestro sistema nacional, existe ya una casuística sobre este tipo de figura jurídica, donde el padre que es el inquilino, sus hijos como se presentarían, o se establecerían en este tipo de situaciones, sobre un bien inmueble. Por ello la Casación N°2229 – 2008 – Lambayeque, de 23 de octubre de 2008 dictado por el Segundo Pleno de la Corte Suprema, niega en este tipo de situaciones que el padre y la hija tengan la condición de “poseedores a título de propietarios” (Fundamento N° 58), ya que el hecho de que esta tenga una dependencia familiar a su padre como arrendatario, le hace ser un poseedor con margen de propietario, ya que la acción de posesión va en razón a la extensión de dicha figura establecida inicialmente por su padre, siendo ello establecido y dispuesto por el artículo 1028° del Código Civil” (Fundamento N°57, segundo párrafo) (Gonzales, p. 57).

Es así que en esta casuística, se denota que el derecho a la habitación, parte del padre como arrendatario inicial y por ende es el que posee dicha titularidad sobre ese derecho, mas no la hija ya que dicho derecho se extiende hacia ella, y por la cual esta sentencia y casuística pone en claro este tipo de incorrecta aplicación, permitiendo así hacia la propia hija una cesión pero claro con un uso de carácter obligacional (art. 1666 C.C.), Por ello puede establecerse que la hija del inquilino no revista la calidad de habitador con derecho de habitación, ya que dicha faculta todavía se encuentra enmarcada en una dependencia a su padre como arrendatario principal e inicial. Por ello a lo expresado en dicha casuística se impugna la condición jurídica de la hija, donde una persona mayor no puede ser catalogada como servidor, y por ende existe criterios, que precisa a aplicación de esta figura jurídica, donde va más allá de la edad como presupuesto legal, y se precisa lo establecido en nuestro código civil con influencia del derecho civil italiano. Estos presupuestos son:

- i. El servidor puede ser mayor o menor de edad, eso es irrelevante, pues esta condición se mantiene de acorde a la naturaleza del contexto, que se encuentra el agente.
- ii. Es absurdo pensar que los hijos mayores son “poseedores” por ese simple hecho, ya que, si relación posesoria está basada en una relación de dependencia, que es muy diferente a la de índole laboral, ya que su relación no le hace titular o propietario o directamente poseedor, pues preexiste la tendencia de ser servidores en relación al padre como posesionario principal. ya que es bien conocido que el tipo de posesión se funda en la causa jurídica, esto es, en cómo se inició la detentación con el bien.

- iii. La característica fundamental del servidor de la posesión es su dependencia social, familiar, laboral, mercantil, jurídica o de facto, cualquiera que esta sea. Por ende, los hijos en este tipo de figura mantienen la de servidor por el ser actores secundarios que van en relación a la propia posesión, por ende, son servidores.
- iv. Tal vez se piense que los hijos mayores de edad no reciben instrucciones, y por ello no son servidores. Se origina una errónea concepción de esta figura, ya que el hijo al ser considerado servidor, mantendrá dicha actitud por estar en razón de dependencia de su progenitor y por la causal de benevolencia, establece como requisito para así no acreditar dicha relación de posesión.
- v. Otra errónea apreciación radica de manera equivocada en el hecho de que el hijo mayor es un poseionario, que mantiene de manera directa las características de servidor, siendo ello falso, ya que esta acción de servidor pueda reunir características especiales dentro de su contexto que generen este tipo de relación, como se manifiesta en un huésped sobre un contrato de hospedaje que firme, por el uso y ocupación de un bien específico.
- vi. Un último argumento de carácter consecuencial. Precisa si el hijo mayor de edad, se convierte en poseedor de forma automática, por lo que su padre es un arrendatario, y por esa condición de su progenitor automáticamente este carácter lo asumiría, y por ende ante una demanda establecida hacia todos los poseedores, esta no abarcaría una acción directa, pues dicha acción sería no aceptable, como lo denuncia la doctrina italiana, ya que dentro de nuestro ordenamiento jurídico este tipo de valoración contra la naturaleza de la acción posesoria y sus caracteres.

Es así que se advierte que la posesión dentro de nuestra práctica jurídica, esta se obtiene de forma unilateral o por la dación misma a través de un acto bilateral, siendo estos reconocidos en los arts. 900 y 901 C.C. Donde quedando claro al Pleno Casatorio, precisa que la hija de su padre el arrendatario principal asume dicha facultad en razón a la relación de filiación que suscite entre su padre y la hija, precisando así el hecho de ser reconocido el servicio a la posesión y la propia posesión.

Otra opinión, sobre la misma sentencia, dice lo siguiente:

“Si un padre es dueño y poseedor de un vehículo, y este; se lo presta a su hijo por un plazo establecido, el padre sería desde la praxis un poseedor mediato y su hijo poseedor inmediato. Es así que el hijo tendría de forma temporal, y de acuerdo a las instrucciones de su padre, para que use el vehículo de manera adecuada, como sería el de trasladar a su madre a hacer compras o para recoger a sus hermanos del colegio. Ahora en contexto, si el hijo viola dichas instrucciones o excede su facultad otorgada por su padre, se convertiría en un poseedor – ilegítimo – del vehículo.

Trasladando el mismo ejemplo, pero con otro contexto en base a un bien mueble (auto) a uno inmueble (casa), es difícil precisar que el hijo es un poseedor inmediato del bien inmueble, ya que este no posee un título que avale dicha facultad y por el hecho de que dicho uso es de carácter temporal. Esta facultad sería limitada por el hecho de que el padre también la usa, porque lo que no cabe en mencionar que el padre se le adjudicaría el título de poseedor inmediato (porque el hijo sería inmediato) y que a la vez el padre posea directamente el mismo bien.

La figura del servidor de la posesión podría encajar en el caso del hijo. Las órdenes no tienen que ser precisas, sino que pueden ser abiertas y generales. Podrá señalarse que el hijo tiene un mandato general dado por el padre. Si bien el hijo no usa el bien de acuerdo a las instrucciones establecidas por su padre, este mismo no podrá realizar acciones que puedan comprometer la seguridad jurídica e integridad de dicho bien.

La figura del servidor de la posesión, posee inconvenientes en el exceso de las instrucciones o recomendaciones sobre las indicaciones del padre. Como se presenta en el caso de un vehículo, donde claramente si el hijo no usa dicho bien, como lo señala el padre, se convertirá en un poseedor ilegítimo, lo que lo colocará como coposeedor del padre” (Avendaño, p. 48).

Por ello haciendo mención a lo fijado por el profesor Avendaño Arana no puede darse la figura de servidor de la posesión, bajo los siguientes parámetros o fundamentos:

En primer lugar, el servidor de la posesión, es una condición que se presenta de acuerdo al contexto, relación o acción de dependencia que posee el agente posesionario, donde más allá de un punto de vista subjetivo, esta acción va en razón, de que su propia fijación va a determinar la seguridad jurídica o el reconocimiento legal para establecer así una determinación de acuerdo a nuestro sistema normativo vigente.

En segundo lugar, la titularidad de la posesión posee una diversidad de carácter que pueden ir desde una cesión de un bien de manera eventual, a una de carácter controlada por los plazos, ya que este tipo de posesión es de índole esporádico, donde muchas veces esta se puede ceder siendo el que sede el

poseedor principal, mientras que el que se le cede es de carácter esporádico, este tipo de figura se presenta en el artículo. 904 C.C.

En tercer lugar, se pierde la condición de servidor, cuando este no cumple lo que establece el posesionario principal. Y esto se da como ejemplo entre el padre e hijo, cuando este último no cumplía con las indicaciones del padre.

A lo vertido, de acuerdo a los elementos estipulados, nuestra normativa precisa que los familiares del poseedor están fijados como servidores, ya que de acorde a su naturaleza jurídica están en relación ad extra. Donde claramente el arrendador para la recuperación de su bien, solo debe emplazar al arrendatario, por existir una relación jurídica directa, bajo un contrato. Y esto se determina en la Casación N° 3135 – 99 - Lima, se negó que un padre pudiese desalojar a su hijo menor de edad a través de la patraña de plantear la demanda en contra de la madre. En buena cuenta, la mamá y el hijo son servidores en la esfera jurídica ad extra, frente a terceros, sin embargo, pueden mantenerse en la detentación en la esfera ad intra, es decir, en la relación interna (Gonzales, p. 63).

2.4.3. Servidor y protección posesoria extrajudicial

Dentro del plano jurídico nacional para el servidor que se yace dentro de la posesión, no cuenta con remedios jurídicos para protegerlo, ya que de acuerdo al art. 896 C.C. carece de dicha acción protectora, pero si se presenta que puede tener seguridad jurídica ante un desalojo cuando este lo realiza un tercero y no el propio propietario. En nuestro Código (art. 920 C.C) no se dice nada sobre dicho tema, no plantea una protección en favor del servidor, ya que toda acción de despojo va directamente encausada al propio posesionario y por ende esta debe ser ejecutada por el propio propietario o arrendador, y este solo puede hacer de

uso de un repele, cuando atenta contra dicha acción posesoria contra el poseedor principal de retorno, esto se yace en nuestro código civil (art. 20-3 Código Penal Peruano). Por ende, el servidor de la figura jurídica de servidor de la posesión, realizando un acto permitido por la ley cuando repele la agresión ilegítima en beneficio de su principal.

Por otra parte, en el caso de despojo, el cual puede ser producido por el propio poseedor en contra del servidor, este último no puede oponerse a la decisión del principal, ya que va a carecer de una situación protegible sobre el bien materia de posesión. (Gonzales, p. 64).

2.5 Voluntariedad

La doctrina, hace una observancia relevante: donde la injerencia inicial, que se necesita para establecer la situación de hecho, requiere de manera fundamental el acto voluntario. En cambio, en la propia observancia, la cual posee un carácter sucesivo, cuando en ella no se realiza actos de carácter singular de aprovechamiento, esta se entiende que el poseedor va a mantener la posesión basada en un acto inicial de interferencia o de apropiación, siempre y cuando esta no tenga una vinculación mínima con la cosa (Sacco, p. 84).

En tal sentido, para ejercer la posesión, esta debe constituirse en un acto plenamente de carácter propio o voluntario del poseedor, donde claramente se va a descartar aquellas hipótesis o perspectivas jurídicas que precisan que para que haya una posesión debe mantenerse de manera directa el contacto físico, ya que la sola existencia de una relación jurídica estipulada en un contrato u otro acto hace prevalecer dicha actuación legal.

La voluntad posesoria, de acorde a su propia naturaleza, se va a manifestar de manera normal mediante comportamientos, por lo que se trata de una manifestación tácita, en cuya virtud, los actos externos permiten deducir o inferir la intención del sujeto.

Es así que las características de la posesión debe extenderse o expandirse (longa manu) por medio de la representación. Donde claramente este tipo de carácter evitaría un sinnúmero de abusos que pueda atraer perjuicios sobre todo en las personas jurídicas, protegiendo así sus bienes que puedan ser afectados por este tipo de acciones que afecten su patrimonio. Es así que la mejor solución es el respeto irrestricto de nuestras normas en el caso de los bienes de empresas o corporaciones, permitiendo así que nuestro sistema jurídico acuda con una tutela jurídica por parte de nuestro sistema legal para su protección.

En conclusión, la posesión es un acto o hecho jurídico de carácter voluntario, pues requiere que la persona o sujeto tenga la voluntad e intención de sujetar la cosa para sí mismo; en forma autónoma, lo cual implica una voluntad que se objetiva en la dominación de los bienes.

1.1.Potencialidad de uso y disfrute

La posesión, dentro de la perspectiva doctrinaria no implica el uso y el disfrute del bien, sino un aspecto hipotético o potencial. Pues en un ejemplo donde una persona que se ausenta por motivo de viaje por un periodo exacto de un año, y este asegura las puertas de su hogar, este tipo de seguridad hará que mantenga la posesión, ya que dicho bien se encuentra bajo su control, y sobre todo mantiene el vínculo, aunque este mismo no lo usa y no disfruta, pues no se sirve de él, ni lo arrenda, ni le da algún otro uso o fin de carácter económico. Por tanto, el poseedor

cuenta con un carácter de potencialidad en su uso y disfrute, siendo ello darse en cualquier momento, cuando este mismo, lo considere conveniente, pero no requiere que el disfrute sea efectivo en todo instante.

La posesión y el uso, dentro de su marco conceptual, no son sinónimos, ni conceptos, que se encuentran uno subsumido con el otro. Por ello un poseedor no necesariamente va hacer uso del bien (ejemplo: el sujeto que tiene en el depósito un juego de ajedrez que no lo aprovecha hace varios años); y, viceversa, pues de acuerdo a su concepción, un usuario podría no ser poseedor (por ejemplo: el sujeto que se sentó en la banca del parque para descansar). Pues las nociones de “uso” y “posesión, no poseen coincidencia, ni tampoco poseen implicaciones entre los mismos, la doctrina se muestra conforme con esta tesis:

“El uso, en primer lugar, se precisa en el aprovechamiento de manera directa de las cosas. Este término, está relacionado a las circunstancias de carácter inmediato, por lo que las cosas se reditúan, donde se emplea, cuyo objeto de cumplir las finalidades de carácter práctico y económico. El sistema normativo, lo fija de manera múltiple, en los diferentes de la norma positiva, sin llegar muy lejos, a la hora de perfilar, su contenido se encuentra enmarcado dentro de los derechos reales; donde claramente el *ius utendi* tantas veces referido, para enmarcar su naturaleza jurídica. Sin embargo, no existe, propiamente hablando, un instituto genérico de la figura jurídica del uso – no confundir con el derecho real homónimo – donde claramente se integra, cualquier tipo de formula, donde se va a acreditar, la mera utilización de las cosas; exactamente, porque para el legislador, carece de sentido jurídico, si a ello se le desvincula de aquellas otras

figuras que lo toman como base de las mismas (usufructo, anticresis, arrendamiento, comodato, etc.).

La posesión, a diferencia del uso, va a mostrar una concepción las elaborada básicamente, consiste en la detentación de las cosas, donde claramente existe una disposición de la misma, con una característica de que este lo puede usar como no, ya en un modo ininterrumpido e inmediato. Pues este carácter del poseedor, que se manifiesta en el hecho de que no se esté usando en un preciso momento de la cosa, o aun cuando otra persona, especialmente autorizada, lo pueda realizar, como lo es el caso del arrendatario; lo venga haciendo.” (De Reina, 2010, p. 2).

Por ello la solución para establecer su detentación dentro del factor del uso, debe mantener y ejercer el control sobre el mismo, para así establecer dicho derecho, y no se recurra por parte de la otra persona un factor de intentar quitársela o despojarla.

El art. 896 C.C, establece que el poseedor puede ejercer uno o más poderes inherentes al derecho de la propiedad, donde claramente estos solo preludien su aplicabilidad específica dentro de una relación jurídica contractual. (Gonzales, p. 68).

2.6 Irrelevancia del título jurídico

La posesión de acuerdo a su naturaleza propiamente, esta implícito una acción de carácter fáctico, donde esta acción de poder y control se manifiesta externamente, donde para muchos tratadistas y de acuerdo a nuestro código civil, refiere claramente que la posesión es una acción de hecho estipulada en el art. 896, en consecuencia, de

acorde a los expresas en dicho articulado, previamente descarta la necesidad de contar con un acto originario fundado en derecho.

Por ello la detemirnacion de la posesión puede recaer en el propietario, poseedor, usurpados y ladrón, pero claramente en estos elementos, lo que lo diferencia está en razon a la licitud de su accion legal, y asi mismo que dicha accion noa tenta contra su propio fin o diferentes categorías. Por ejemplo, el propietario y el usurpador son poseedores; y por esa virtud tiene una base normativa común que los integra (tutela posesoria, reembolso de mejoras, suma de posesiones), pero otra que las diferencia, pues el poseedor ilegítimo debe reembolsar los frutos percibidos o que debió percibir y responde por la pérdida producida hasta por caso fortuito, salvo catástrofe general (Gonzales, p. 69).

2.7 Detentación o no – posesión

El concepto de posesión se encuentra contenido en el art. 896 C.C. pero no el del detentador. Esta figura jurídica yace desde el derecho romano, pero que claramente en su propia evolución no posee una seguridad jurídica que pueda hacerle frente a actos procesales que busquen su eliminación, pues este se encuentra desprotegido. De acuerdo a la doctrina jurídica el detentador dentro de su actuación no contiene efectos posesorios, y que dentro de su propia aplicación muchas veces por su propia naturaleza jurídica de carácter temporal no se le puede conceder la posesión y propiamente con la norma jurídica que lo regula y asi determinar su asertividad dentro de nuestro sistema civil legal. (Gonzales, p. 71).

2.7.1 Clases de detentación

Dentro del contexto de las clases de detentación tenemos:

2.7.1.1 Detentación con control del bien

El servidor de la posesión, posee un relativo poder sobre el bien, ya que no es completo porque dicho bien no posee la autonomía para configurar un control total de dicho bien. Permaneciendo siempre la dependencia de carácter jurídico, social y familiar en su naturaleza jurídica, siendo estos factores lo que determinará su situación dentro de la práctica jurídica. (Gonzales, p. 72).

2.7.1.2 Detentación sin control del bien

En este tipo de carácter posesionario que se da en la detentación presenta las siguientes tipologías:

El detentador oculto, su carácter principal radica el hecho de que el poseedor no precisa la existencia directa o física del bien, pero su posesión de mantiene, estableciendo medidas que hagan posible dicha actuación jurídica, donde la clandestinidad también es un precepto que se presenta al favor de este agente poseedor.

El detentador tolerado, este tipo de poseedor precisa un contacto físico tolerado hacia el bien materia de dicha posesión y la cual es diferente a la posesión por tolerancia, ya que el detentar de manera tolerante, donde su acción posesoria radica principalmente en la poca injerencia sobre el bien por la interferencia del tolerado, lo cual hace diferente a la propia posesión por tolerancia. Esta figura jurídica se encuentra tipificada en el art. 904 .C.C ((Gonzales, p. 73).

El detentador sin control efectivo, este tipo de detentador que se encuentra vinculado a la posesión el contrato físico sobre el bien es de carácter esporádico, donde claramente el carácter exclusivo sobre el bien no es tan relevante dentro de

su práctica, siendo muchas veces su duración de plazo cortos y que claramente este tipo de actuar no denota una intención de apropiarse del bien para si mismo (Morales, p. 129).

2.7.2 El poseedor precario no es detentador

En la actualidad, existe un debate si el detentador se le puede atribuir la condición de poseedor, donde claramente la propia doctrina y normativa interna, establecen que el detentador no es un poseedor absoluto, se puede clasificar dentro de una característica relacionada, a la propia posesión. Para ello se logra denotar las siguientes características:

En primer lugar, se logra precisar que un detentador, de acuerdo a nuestra codificación en material civil, el cual está emparentado con la figura de servidor de la posesión (art. 897 C.C.), donde fija de manera directa que no posee protección posesoria (art. 921 C.C.), mientras que el no poseedor (detentador) no goza de ella. Pues en la practica de nuestro sistema jurídico, y de acuerdo a nuestros artículos el detentador al no tener esta seguridad jurídica, sería más fácil de despojar y retirar del bien, ya que no posee el mismo resguardo jurídico de nuestro sistema para su protección y reconocimiento de dicha accion jurídica. (Gonzales, p. 74).

En segundo lugar, no se debe dejar de aclarar que de acuerdo a nuestro articulo art. 911 C.C. el que recae la condición de precario es el poseedor, mas no el detentador, debido a que el detentador posee una débil argumentación para establecer dicha condición sobre la posesión de un bien directamente hablando, asi mismo esta apreciacion se encuentra argumentado con la teoría posesoria como fundamento para su detemiracion (Gonzales, p. 71).

En tercer lugar, el contradictor, sostiene que el tolerado es detentador, así mismo dicha construcción que parte de su teoría hace referencia que en comparación con el derecho italiano, este posee una seguridad jurídica y por ende una protección posesoria, pero en aplicación a nuestra ley interna, el detentador no tiene dicha seguridad jurídica, pues el poseedor de acuerdo a nuestra naturaleza se encuentra bien definido y por ende su aplicación es directa y objetiva en su fijación.

En cuarto lugar, cabe precisar las precauciones indicadas, para evitar que esta diversidad de concepción que se tiene en razón al propio derecho comparado no genere una equivocada valoración, de acuerdo a lo que fija nuestra normatividad, estableciendo así que el poseedor tolerado, va en razón al propio poseedor precario, y es a él que se le asigna la responsabilidad jurídica de dicha situación, para así poder sanearla o perderla.

Es así para no caer en redundancia, se logra precisar que dentro de nuestro ordenamiento jurídico, prevalece la figura jurídica del poseedor precario y que esta si se quiere hacer una comparación tácita jurídicamente hablando estaríamos hablando del poseedor tolerado, donde claramente este puede hacer frente a una acción de desalojo, para hacer prevalecer su derecho al poseer los medios probatorios necesarios para su correcta fijación (Gonzales, p. 81).

2.7.3 Mera conjunción, sin detentación

En razón a la conjunción donde no se establece la figura jurídica del detentador, los contactos físicos involuntarios sobre el bien, no califica como presentación de un poseedor, ya que dicha actuación solo se basa a un hecho netamente casual o como se dijo involuntario, donde claramente el maestro

Savigny o Ihering, la denominarían “relación de lugar” o “yuxtaposición local”, respectivamente (Gonzales, p. 82).

2.7.4 Refutación de las teorías de Savigny y de Ihering, sobre detentación

En este punto las teorías de los profesores y maestros Savigny y de Ihering, que versan sobre la detentación dándole la relevancia al igual que las facultades que posee un poseedor, son relegadas, ya que, de acuerdo al derecho positivo, la posesión como tal está amparado a la aplicación del animus domini y corpus, pues son estos dos elementos lo que se traducen para interpretar de manera adecuada la figura jurídica de la posesión.

Las tesis posesorias clásicas se encuentran superada, pero en el Perú se les sigue enseñando como vigentes. Una muestra clara de nuestro subdesarrollo cultural. (Fernández, 2011, p. 352).

2.8 Posesión mediata e inmediata

2.8.1 Concepto y función

La posesión mediata, esta señalada de que a título de dueño va a conservar quien entrego la cosa y a quien debe serle restituida, en palabras más sencillas es cuando el poder sobre la cosa, lo ejerce un tercero. Mientras que la posesión de carácter inmediato, es aquella que ostenta quien ejerce el señorío directo sobre la cosa.

Es así que la posesión, en este tipo de características o cualidades de esta figura jurídica, va a precisar la mediatez e inmediatez, que el posesionario establece sobre un bien inmueble. (Gonzales, p. 88).

2.8.2 La posesión mediata como relación jurídica o social de carácter temporal.

La posesión de carácter mediato, dentro del carácter dogmático, establece que su acción de poder sobre la cosa, está en razón a los plazos, ya que el poseedor con dicha actuación, tendrá el poder sobre dicho bien en un plazo establecido, donde claramente después de haberlo ocupado, este lo devolverá a su propietario (Wolf, p. 60).

Es así que a través de la doctrina alemana se logra sustentar dicha apreciación doctrinaria, en razón del ejemplo: El arrendatario es el poseedor inmediato del bien que se adquiere temporal por un plazo establecido, el usufructuario vendría ser un poseedor en segundo grado, pues sería un poseedor mediato, y por último el nudo propietario sería un poseedor del tercer grado. Es así que este tipo de figura jurídica se encuentra sustentado en nuestro código civil, estableciendo así su regulación. (Leitao, 2009, p. 130).

2.8.3 ¿Por qué la ley reconoce la posesión mediata e inmediata?

La finalidad del reconocer este tipo de posesión de carácter mediato e inmediato; es establecer la diferencia de cada uno de ellas en razón a la práctica jurídica que se suscita dentro de su aplicabilidad, donde el poseedor inmediato está relacionado al tenedor de un bien, mientras que la posesión mediata, existe

una disposición por parte del poseedor directo, en darle una potestad temporal al posesionario (Gonzales, p. 93).

2.8.4 La posesión mediata y las reglas generales de la posesión

EL Código Civil Peruano, establece la disposición de reglas en razón a la regulación de esta figura jurídica, lo cual se encuentra relacionado y estipulado en el art. 905 CC; donde se pone en análisis los intereses subyacentes de la propia norma, siendo estas:

Una primera regla, que se precisa en equiparar las dos clases de posesiones inmediata y mediata, donde claramente se logra establecer seguridad jurídica y procesal para estos agentes.

Una segunda regla, es que hay una protección favorable en razón a la posesión mediata, donde existe una seguridad jurídica que busca establecer una condición superior en razón a nuestra praxis jurídica diaria.

Por último, esta la tercera regla donde el poseedor mediato debe respetar al inmediato, y así mismo este tipo de elemento ayudara a que no pueda despojarlo del bien de forma arbitraria, permitiendo así analizar las acciones que puedan retomar en razón a la reposición del propio bien a la situación anterior. (Gonzales, p. 95).

2.8.5 Clasificación de posesión mediata e inmediata

De acuerdo a la clasificación de la posesión mediata e inmediata, se tiene los siguientes, en razón de precisar su objetividad y sobre todo su determinación. (Gonzales, p. 96). Es así que podemos analizar los siguientes:

En primer lugar, si existen dos poseedores, estos pueden recurrir a los organismos competentes para establecer mejor derecho posesionario.

En segundo lugar, se presenta la hipótesis a nivel inverso, cuando existen dos poseedores, en este caso la norma es explícita, donde queda claro que existe una protección al poseedor, y que ello va a evitar un abuso que pueda comprometer algún tipo de derecho del propio agente.

En tercer lugar, si existen dos poseedores, se precisa la figura de la desvinculación, donde claramente nuestra norma radica en la protección del poseedor mediato y no del inmediato, precisando que la desvinculación actúa como una seguridad para los agentes en este tipo de figura jurídica.

En cuarto lugar, si existe varios poseedores, y uno de los mediatos muere, el hijo hereda de manera directa, pero a razón de la propia normatividad, dentro de la práctica jurídica, de establecer una confusión absoluta de derechos la cual se verá solucionada con el análisis probatorio del mismo para generar dicha acción posesoria.

En quinto lugar, un propietario que arrienda un inmueble a tres inquilinos, si en este caso se presenta que uno de sus arrendatarios compra el bien, puede presentarse un cambio de la posesión primigenia eventual a una ya total, pero al no ser todos poseedores directos, se representa una coposesión atípica o anómala.

Los problemas jurídicos pueden seguir multiplicándose, a pesar de que nuestra doctrina no se ocupa de ellos. Por tanto, la conclusión es que no basta copiar figuras y clasificaciones. Hay que entenderlas (Gonzales, p. 98).

2.9 La Posesión: Nacimiento, conservación y pérdida

2.9.1 Nacimiento de la posesión

La posesión nace en razón a la voluntad del agente la cual puede enmarcarse desde un contexto unilateral o también bilateral, donde esta se diferencia en que la primera nace del acto de tener dicho bien sin pedir permiso o autorización, mientras que la segunda radica en el manejo y desarrollo de un pacto o acuerdo que se realiza para el traslado de dicha acción jurídica en favor del que la requiere. El Código Civil reconoce ambos modos de adquisición de la posesión en el art. 900, pero denomina a la adquisición bilateral como “tradición”, de acuerdo con la secular tradición romanista (Gonzales, p. 259).

Según a lo mencionado, se presentan los siguientes elementos que conllevan al desarrollo y nacimiento de la posesión:

- i. La injerencia, de carácter eventual sobre el bien, por parte del sujeto sobre el bien, siendo este tipo de acción de carácter visible y característico;
- ii. La omisión de los terceros: siendo este un requisito de carácter positivo, donde claramente los terceros se encuentran excluidos de toda injerencia.

La injerencia como tal en este tipo de casos, se debe plasmar de forma actual y sobre todo efectiva, desde el momento que nace la posesión. Esta cuestión fue apreciada ya en el Derecho romano” (Sacco, 2000, p. 75).

2.9.2 Nacimiento de la posesión por acto unilateral

El acto unilateral se logra representar con la manifestación de la voluntad, donde claramente se logra establecer una aprehensión material de un bien específicos, donde claramente la acción del agente lo convierte directamente en poseedor. (Gozzani, 1998, p. 212). Por ello para constituir la posesión en este tipo de clasificación se necesita el corpus y animus possidendi, logrando así precisar la posesión del bien. (Westermann, 2007, p. 191).

En conclusión, el arts. 900 debe modificarse con la siguiente redacción alternativa, de mayor simplicidad, pero acorde con la materia regulada: *la posesión se transfiere por la tradición o aprehensión.*

2.9.3 Nacimiento de la posesión por acto bilateral: la tradición

2.9.3.1 Concepto

En este tipo de posesión, nace con la acción consensual de las partes intervinientes donde claramente a través de la tradición se logra efectuar este tipo de traspaso o traslado del bien. Para ello en este tipo de proceso de acuerdo a nuestra realidad jurídica se debe contar con el corpus y animus possidendi. Sin control del bien, ni voluntad destinada a ese efecto, no se produce la tradición.

Por ello, de acuerdo a nuestra naturaleza jurídica en materia civil, la posesión bilateral necesita más un control y sobre todo un acto consensual que ayude al desarrollo mismo de este tipo de acciones donde la posesión del bien se debe salvaguardar y sobre todo generar una seguridad jurídica en él.

En consecuencia, el art. 901 debería reformarse con el siguiente tenor:

La tradición es el acto voluntario bilateral por el cual se produce el traspaso de posesión mediante la entrega efectiva o la puesta a disposición material del bien según los usos o convenio, a favor de quien debía recibirlo o de la persona autorizada por el o la ley, o por los medios legalmente previstos para que se le repute producida.

2.9.3.2 Entrega y tradición

El Derecho romano, dentro de su contexto, establece diferencia entre lo que es la entrega y tradición, siendo en el caso de la entrega un cambio de carácter posesorio y en razón a la tradición un cambio de la propiedad. Por ello la tradición es de acuerdo a nuestro ordenamiento legal la de mayor aplicación dentro del propio acto jurídico.

De acuerdo a la visión romanista, esta valoración de la tradición y entrega se encuentra estipulada en el artículo 609 del Código Civil español, donde desde una perspectiva moderna, permite dilucidar una acción traslativa del bien, y que el propio tratadista Vila Ribas hace una precisión sobre este tipo de actuaciones, refiriéndose a su propio código civil, lo cual hace que dicha acción jurídica se mantenga en vigencia dentro de su propio contexto jurídico. De acuerdo a mi criterio En mi opinión, este es el criterio correcto, por varios motivos adicionales:

i. La importancia del contrato, como elemento y acto de consolidar la voluntad y el hecho material preponderante en razón al traslado de un bien o cosa.

ii. De acuerdo a la legislación moderna, en especial la alemana, hace una precisión en cuanto a la tradición como acto de transmisión de la posesión, y que de acuerdo a su parágrafo 929, se entiende la existencia de accion consensual, para así precisar la accion traslativa de un bien o cosa. (Westermann, p. 113).

iii. De acuerdo a lo dicho, en nuestro propio Código Civil, la figura jurídica de la tradición, estipulada en el artículo 901 del código antes mencionado, esta accion se da a través de la consensualidad, donde todavía se centra el debate entre ser un acto dispositivo y acto obligacional, pues la transmisión de la propiedad se produce por efecto del solo consenso (art. 949 CC) (Gonzales, p. 113).

2.9.3.3 Formas de tradición: real y ficticia

La tradición convierte al *accipiens* (adquirente) en poseedor. Las formas por la cual se transmite este tipo de acto, son la de carácter real, la cual se da de manera directa y de forma física (art. 901 CC), siendo esta consolidada con la propia entrega de dicho bien (Navarro, 1996, p. 91).

Dentro del marco de la entrega de los bienes inmuebles, este tipo de accion de entrega se dará a través de las llaves, pues estas van a consolidar este tipo de accion. Por ende, la conclusión a la que se arriba es que el cedente transfiere las cosas, sin que este tipo de acto pueda haber un obstáculo que pueda limitar dicha accion, es así; la entrega de las llaves asegura dicha actuación permitiendo consolidar dicha entrega.

En comparación a este tipo de tradición real, tenemos la ficticia, como las: *traditio brevi manu* y el *constituto possessorio* (art. 902-1 CC), de la cesión

de la pretensión de entrega o de restitución (art. 902-2 CC) y de la tradición documental (art. 903 CC). La Ley General de Sociedades regula una quinta modalidad: la tradición escrituraria (art. 25).

La primera, *traditio brevi manu*, este tipo de traditio, se basa de manera directa en que el poseedor mediato va a renunciar al señorío del bien, mientras que el poseedor inmediato va a cambiar su condición posesoria eventual a una de manera más exclusiva

La segunda forma es la *constituto possessorio*, esta se va a dar con la mediación posesoria, donde claramente el poseedor mediato se constituye en adquirente, a pesar de que este mismo no ha tenido un contacto directo con el bien. Y su característica de este tipo de traditio, está en base, a que debe existir un consenso bilateral expreso entre las partes.

La tercera forma se plasma en la siguiente expresión: “*cuando se transfiere el bien que está en poder de un tercero. En este caso, la tradición produce efecto en cuanto al tercero sólo desde que es comunicada por escrito*” (art. 902 – 2 CC). Esto hace referencia que la presunción de la posesión abarca la intervención de un tercero, donde claramente el poseedor primario, transfiere a un segundo un bien, y este lo vende a otro, generándose este tipo de actuación jurídica. (Wolff, p. 443).

Es así, que cabe mencionar una regla a este tipo de transferencia de un bien, para que ello pueda consolidarse de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, el poseedor primario debe tener un bien propio para que este tipo o formas de tradición de traslado de un bien pueda concretarse ya sea de manera

consensual, o también por un acto de carácter unilateral, logrando así su eficacia dentro de nuestro sistema jurídico. (Gonzales, p. 119).

Es así que este tipo de acción se sostiene, que debe existir una acción consensual que pueda objetivizar este tipo de procesos; pero cabe señalar también que otra forma de transferencia de la posesión de un bien, se da a través de la cesión, lo cual va a generar una forma reivindicatoria que va a suplir la propia tradición de traslado de bien, en razón a una forma legal de poder transferir la propiedad de un bien, de una persona a otra. (Wolff, 444).

Empero, no podemos dejar de mencionar la acción de reivindicación de un bien, donde esta se va a suscitar, siempre y cuando el bien del propietario este en posesión de otro, y este bien haya sido usurpado o robado, lo cual perdería dicha calidad de poseedor, pues al no poseer algo que es propio o suyo, este tipo de actuaciones no tendrá efectos jurídicos para concretar la tradición en la transferencia de un bien. (Westermann, p. 556).

La doctrina considera, el estudio de la cesión, ya que al ser un factor diferente al de la transmisión a través de la tradición de un bien, este tipo de actuación va a permitir consolidar de manera directa la transmisión de un bien, generando así una seguridad jurídica en su transmisión.

Asimismo, es bueno mencionar que la “cesión de la posesión mediata” o “cesión de la acción reivindicatoria” (De acuerdo al art. 902 – CC, representa la posesión mediata y de un carácter de cesión a nivel de pretensiones que se derivan de la propiedad. Para este tipo de aplicación, es necesario que la persona que va a generar este tipo de acto jurídico, va a requerir la tradición para lograr dicha consolidación, permitiendo así una transferencia adecuada

sobre un bien inmueble o mueble sea el caso. (Gimeno, p. 1493). Por tanto, el art. 902 – 2 CC, sea cual fuese la interpretación que se adopte, tendrá importancia en el caso de los bienes muebles en donde sí se adopta la teoría del título y modo, pero carecerá de relevancia para los inmuebles.

Algunos casos interesantes son los siguientes:

- Cesión parcial de la pretensión de entrega: Cuya entrega se manifiesta en la cesión temporal de un bien. Donde claramente la propietaria o propietario, da en cesión su domicilio para actividades académicas.
- Cesión de la pretensión de entrega y *constituto possessorio*: Esta se configura, cuando un arrendatario, donde queda claro que el tercero participante se va a convertir en un subarrendatario.

Por ello, la figura de la cesión, para establecer su eficacia, debe mantenerse una comunicación que permita desarrollar este tipo de acto de manera eficiente, reduciendo así los actos que puedan contravenir la ley y donde la necesidad de salvaguardar los intereses del interesado debe ir equitativamente como del propio solicitante o poseedor.

La cesión de la pretensión de entrega también se considera un sustituto de la tradición, como el *constituto possessorio*, pero no un subrogado, pues se trata de una figura distinta de la tradición, pero con efectos análogos.

El cuarto mecanismo de tradición ficta, es la de carácter documental (art. 903 CC), o con más precisión “cartular”, donde se precisa como ejemplo tenemos a la propia transacción y entrega de mercaderías, donde para poder recogerlas y obtener su propiedad, debe este agente contar con un medio o documento que acredite su traspaso.

A razón de este tipo de traditio, se logra inferir, tomando como referencia el derecho mercantil, el cual nos expresa que la entrega del bien, se va a consolidar de manera efectiva y sobre todo objetiva, al tener el beneficiario un documento que permita avalar dicha proposición. (Garrigues, 1987, p. 278).

La tradición documental opera exclusivamente con títulos valores de tradición, es decir, representativos de las mercaderías en viaje o almacenadas (conocimiento de embarque, carta de poder, certificado de depósito, warrant), por lo que en realidad no basta cualquier documento referido a la entrega de un bien, sino el título circulatorio de los bienes por lo que en puridad esta figura debería denominarse tradición cartular.

¿Qué diferencia existe entre la tradición ficticia por conocimiento al tercero (art. 902-1 CC) y la tradición documental o cartular (art. 903 CC)?, y la respuesta se establece en razón, de que la transmisión de los bienes, se va a suscitar y adquirir con todas las formalidades exigible por ley, logrando así una mayor seguridad jurídica en la adquisición de bienes (Bonfanti, 1970, p. 9).

La propia ley, fija la referencia de que la tradición ficta, posee una serie que ayudara de forma directa al desarrollo de sus integrantes, permitiendo que este tipo de actos cumpla lo establecido en las leyes especiales como generales. También existen mecanismos de tradición ficta previstos en leyes especiales.

Ahora bien, para que realmente se trate de una modalidad especial de tradición, y no anómala, que concluye en la puesta en posesión del adquirente, se requiere que el socio aportante sea poseedor al momento de otorgarse la escritura.

Como resumen, la tradición ficticia solo opera en el ámbito del desplazamiento corporal de la cosa, pero con constituye una ficción de posesión, pues en todas sus hipótesis se advierte que el *accipiens* finalmente goza del poder de hecho sobre el bien, sea mediato o directo. En buena cuenta, la tradición (medio) es ficticia, pero no la posesión (resultado) no lo es. La ficción se constituye, entonces, en una operación abstracta simplificadora, pero no inventa la realidad, ni cambia las cosas.

2.9.3.4 ¿La tradición transmite la posesión?

La transmisión que se suscita en el traslado de la posesión, a través de la tradición es relevante y para lograr concretarlo es necesario aplicarlo y sobre todo establecerlo a través de un acto jurídico, el cual como por ejemplo un contrato va a permitir su correcta dación y por ende dará una seguridad jurídica a ambas partes dentro del cumplimiento de obligaciones y el respeto propiamente de sus derechos.

2.10 Nacimiento de la posesión por herencia

El nacimiento de la posesión a través de la herencia, se precisa con el hecho de que el causante (propietario o arrendador), deja sus bienes inmuebles bajo estipulaciones directa y objetivas, la posesión de sus bienes en favor ya sea de sus herederos o de terceros, logrando así plasmarlos dicha voluntad en los contratos de arrendamiento o contrato de alquiler, lo cual de acorde al derecho sucesorio si el causante actúa de buena fe, este tipo de actuaciones procederá de la forma más segura y sobre todo en razón a lo que expresa nuestra norma interna. (valencia, p. 211).

Por ello, cabe precisar que el nacimiento de la posesión a través de la herencia, estará circunscrita por derecho sucesorio y donde de acorde a los establecido en nuestro código civil, el juez podrá optar en generar las condiciones necesarias para que su traspaso sea equitativo y vaya en favor de la propia normatividad que lo regula.

2.11 Nacimiento de la posesión mediata

La posesión mediata de acuerdo a nuestro código civil, emerge a razon del establecimiento de una relación de carácter temporal, donde l posesionario inmediato accede a ello y el poseedor mediato establece los parámetros para salvaguardar su seguridad y evita el abuso de todo los elementos que puedan ser interpretados d emanera literal en razona esta figura jurídica reconocida en nuestro artículos arts. 900 a 903 C.C.. sin embargo, es posible reconocer las hipótesis propias de la adquisición de la posesión mediata en cuanto esta se constituye al crearse una relación jurídica en donde una de las partes recibe en forma temporal un bien, con la respectiva obligación de restitución (art. 905 C.C.), igual sucede cuando, ya constituida la relación jurídica, la parte activa de la relación es objeto de transmisión a un tercero.

Podemos resumir los modos de adquisición de la posesión mediata en los siguientes casos:

- Un poseedor se convierte en poseedor mediato, cuando a este el propietario le entrega el bien para generar la cohabitación o encuentro entre sus amistades y favoreciendo el carnaval.

- Constituto Possessorio, es un mecanismo ficticio que ayuda a la traducción para de manera exclusiva pueda obtener la posesión del bien a un futuro plazo posterior a la forma o desarrollo del proceso.
- Un no-poseedor adquiere simultáneamente para sí la posesión inmediata, y para otro la mediata, donde de acuerdo a nuestra permite ese tipo de acciones, permitiendo al desarrollo de la ciencia.
- Un poseedor mediato puede trasladar esta condición a otro sujeto, quien pasará a convertirse en poseedor mediato. Es la hipótesis de la llamada “tradición por comunicación a tercero” o por “transmisión de la pretensión de restitución” (art. 902-2 C.C.) y de la tradición documental (art. 903 C.C.), ambas estudiadas supra.

2.12 Conservación de la posesión

La conservación de la posesión estará regulada en razón que existe una injerencia por parte del poseedor sobre el bien, y esta se va a enervar cuando también dicha actuación representa algún tipo protección jurídica para establecer dicha acción.

2.12.1 Pérdida voluntaria e involuntaria

En razón a la pérdida de la posesión, está en base a la voluntaria y a la involuntaria, donde la primera se suscita a través de la realización de un acto jurídico, privado o público (vía notarial) que genere dicha concepción sobre esta temática.

Por ello haciendo un análisis más profundo de la pérdida voluntaria es que radica de manera directa en un acuerdo entre las partes que desisten este

tipo de reuniones para su buen desarrollo personal y de sus propios conocimientos a nivel legal. (Gonzales, p. 146).

2.12.2 Regulación del código civil

La norma civil, dentro de nuestros código, establece, que la posesión es algún acto que puede perder, ya sea de forma directa o indirecta, donde le permita corroborar a través de esta figura jurídica la posesión del bien, y solo su pérdida se dará en base a hechos fortuitos o especiales, que van a generar su extinción como lo que sucede cuando un ladrón roba un bien mueble, perdiendo así el propietario y posesionario inicial su posesión del bien.

Este tipo de valoración conceptual se estipula en el artículo 922 C.C., donde los propios agentes van a denotar y observar los eventos que conllevan la pérdida de dicho bien, configurándose en el art. 922 CC menciona lo siguientes eventos productores de la pérdida de la posesión.

1. La tradición, como acto que va a determinar el poder sobre un bien mueble o inmueble.
2. El abandono, siendo este un acto voluntario (unilateral) de abdicación del poder de hecho y/o del animus posesorio.
3. La ejecución de resolución judicial.
4. La destrucción total o “pérdida” del bien.

La desordenada fórmula utilizada por el legislador de 1984, hace una referencia sobre el Artículo 848 de la carta magna de 1936, donde queda explicito que la pérdida de la posesión del bien se va a suscitar con el abandono mismo o la pérdida de ejercicio de poder sobre este.

2.12.3 El despojo

En nuestro ordenamiento jurídico no está materializado el despojo como acción jurídica para reclamar un derecho, pues el despojo es más que una característica propia de la posesión, sino es el elemento procedimental que conlleva a que el poseedor precario deje el lugar donde radica. Estableciendo así sus medidas, de patas, pero recuerden que usted es el máximo hijo.

2.12.4 Pérdida de la posesión mediata

Es posible distinguir las siguientes hipótesis:

a) Si el poseedor inmediato pierde la posesión, pero todavía permanece la existencia de un vínculo con el poseedor mediano, entonces se producen tres sub-hipótesis:

a.1) si los pierde involuntariamente.

a.2) si el poseedor inmediato, renuncia a dicho bien.

a.3) si el poseedor inmediato realiza el abandono al bien.

b) la posesión mediata se extingue cuando el poseedor inmediato modifica su condición posesoria, esto a través de un acto bilateral consensual.

c) la posesión mediata se extingue, cuando el poseedor entrega el bien a un tercero.

2.12.5 Casos prácticos de pérdida de la posesión

La posesión se pierde, cuando ya no existe un vínculo que una al sujeto con el bien, donde claramente de acuerdo a lo previsto por la norma jurídica, los caracteres jurídicos, los requisitos que se apliquen, dejen ya de seguir tratando de buscar elementos que no coadyuven a la resolución de este tipo de casos.

2.13 Posesión Precaria

2.13.1 Concepto técnico de la posesión precaria

De acorde a nuestro ordenamiento jurídico los articulados 921 y 923, son las bases que van a constituirse como el sistema de protección de los derechos reales, convergiendo las figuras jurídicas de la posesión y la propiedad.

Ahora de acorde a la temática anunciada la posesión precaria es aquel acto donde el poseedor pierde la posesión del bien mueble o inmueble, cuando este fenezca su tiempo o de lo contrario existe algún factor que limite la continuidad de este agente sobre el propio bien. (Gonzales, p. 260).

Vamos a explicar el tema con más detalle.

Por ello la posesión precaria, se va a constituir con el elemento de que el poseedor pierda dicha titularidad cuanto el tiempo de su habitación culmine o cuando este mismo bien es otorgado a un tercero; y donde claramente los demandante pueden hacer los elementos del pacto jurídico-legal, para lograr salir de manera eficaz y aguardando a generar un mayor apoyo para su distribución. (Gonzales, p. 265).

2.13.2 El concepto de posesión precaria y su adecuación con los tratados de derechos humanos

El concepto de posesión precaria se ha expandido tanto que abarca múltiples hipótesis, tales como los poseedores autónomos en concepto de dueño, los compradores a quienes se les resolvió el contrato por efecto de una simple carta, los poseedores que ya consumaron a su favor el plazo de la usucapión, entre otros. En la inmensa mayoría de los casos se trata de ocupantes que disfrutaban el

bien condición de vivienda, por lo que corresponde a analizar la hipótesis a la luz del derecho humano a la vivienda adecuada y del debido proceso.

El proceso desalojo está claramente configurado en nuestro sistema jurídico como acción posesoria (arts. 921 CC, 587 CPC), y, en tal contexto, compré la finalidad de proteger a los poseedores mediados. Pero cuando se enfrenta un supuesto propietario contra un poseedor autónomo, entonces se invoca y actúa la regla de propiedad, por lo que el desalojo es vía impertinente. Por tal motivo, se infringe el derecho a la vivienda con la privación del disfrute a poseedores consolidados mediante instrumentos sumarios cuyo diseño letal no permite ventilar cuestiones referentes al dominio; máxime cuando nuestra jurisprudencia infringe el derecho a la igualdad, pues la demandante sin invocar razones referidas a la propiedad, mientras que al demandado se le prohíbe invocar las mismas razones.

Por tal razón, el concepto judicial de precario (extra-large) se establece cuando el poseedor de un bien, pierde la posesión del bien, o de lo contrario cuando este mismo, no permite generar un lazo de comunicación que coadyuve a su paz social.

2.13.3 Propuesta de definición de la posesión precaria

El artículo 911 CC, hace una clara referencia de que la precariedad sobre la relación de una gente con un bien, se va a establecer cuando haya fenecido un título o este no tiene un título. Es así, que el poseedor precario ya no va poseer el bien de manera directa y objetiva, debido a que este derecho se ha extinguido y por ende su declaratoria al guardar estas condiciones, de acorde a ley se va a constituir en un acto fenecido y nulo (Gonzales, p. 269).

2.13.4 Hipótesis incluidas en nuestra propuesta de posesión precaria

El concepto propuesto de ocupante precario, como poseedor inmediato, comprende las siguientes hipótesis, dentro de un contexto sociológico, siendo estos:

1. Situación posesoria, que haya surgido de una relación jurídica cuyo fin no se constituye en posesión de acorde a ley.
2. Situación posesoria, fijada en razón a deberes morales, de apoyo y de auxilio, como lo que se da en caso extremos de desastres o casos de fuerza mayor.
3. Situaciones posesorias, que nacen de forma general dentro de un sistema de aquiescencia, esta no posee un título para su posesión.
4. Situaciones posesorias nacidas de contratos cuya finalidad es la entrega y restitución del bien, con carácter obligacional, pero que resultan nulos.

2.13.5 Relaciones familiares y posesión precaria

Las relaciones familiares y la posesión, en la práctica jurídica, han generado una diversidad de problemáticas dentro de este tipo de acciones de carácter dentro del derecho real, y donde claramente su valoración y evaluación poseen una connotación diferente para la determinación de la precariedad. Es aquí que de acuerdo a nuestra práctica jurídica se plantea las siguientes hipótesis para determinar la precariedad de una posesión:

Una primera hipótesis ocurre cuando el pariente y le preste el bien a otro, por simple gracia o liberalidad, en forma indeterminado o por un periodo de tiempo, sin ninguna obligación subyacente;

Una segunda hipótesis se produce cuando, al interior de la relación familiar, el propietario del bien, que también posee, solicita la desocupación al pariente no titular, que ingresó como el alojado del dueño, pero se resiste a la restitución.

En la jurisprudencia peruana, se logró denotar en un caso de un padre que por motivos de divorcio quiso desocupar a sus hijos, pese al abandonar el hogar. Este tipo de acto al hecho de retirarse del hogar conyugal, pierde dicha acción de desalojo por simple elemento que el al irse no dejó ningún tipo de documento que pueda precisar su pretensión, ya sea un contrato u otro documento, por lo contrario le dio por acto de benevolencia a sus hijos y exesposa que sigan en dicho bien; y que el solo hecho de cambiar de opinión no va a vulnerar los derechos de sus hijos, ya que esta figura de desalojo precario se suscita cuando existe un contrato vencido o esta ocupación haya sido ilícita (Gonzales, p. 278).

2.13.6 Servidor de la posesión y posesión precaria

El servidor controla el bien, pero sin autonomía, por lo que no es poseedor; mientras que el precario controla el bien, sin dependencia, pero informa graciosa o por liberalidad, por lo que es poseedor. En teoría la diferencia es clara, sin embargo, en la práctica, a veces me es tan sencillo diferencial ambas hipótesis.

En consecuencia, existen tres grados de ocupación perfectamente individualizados: detentador eventual o esporádico, servidor de la posesión y poseedor precario.

2.13.7 Prueba de la posesión precaria

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, la prueba para establecer la posesión precaria radica en presentar los medios probatorios coherentes y asertivos

para lograr dicha acción, donde la facilidad de los documentos otorgados, van a generar un elemento de apoyo para el desalojo donde también más allá de las pruebas otorgadas o presentadas, debe establecer una relación jurídica entre los propios es nantes en el cumplimiento de este tipo de países. del propio en favor de sus amigos

2.13.8 El proceso de desalojo por precario

El nuevo desalojo por precario, según nuestras tesis, exigirá la comprobación por el juez de los siguientes elementos:

DEMANDANTE: Es poseedor mediato, pero con especial característica de que entrego el bien por causal de liberalidad, gracia, tolerancia, aquiescencia, o benevolencia, por virtud de relaciones sociales, familiares, amicales, o en circunstancias análogas. Por tanto, en este contexto sólo existe un título social, o un título obligacional de restitución, pero nulo (artículo 220 CC), por lo que se entiende fenecido.

Si el demandante no es poseedor, o invoque exclusivamente el título de propiedad que ostenta, entonces la demanda de desalojo por ocupante precario debería ser infundada; pues el medio pertinente, para tales pretensiones, es la acción reivindicatoria, la declarativa del dominio, o eventualmente, las acciones contractuales (cumplimiento, resolución, rescisión, nulidad, etc.).

Si el demandante entregó el bien en forma voluntaria, con carácter temporal, pero en virtud del título jurídico (contrato de arrendamiento, comodato o cualquier otro análogo), entonces la demanda de desalojo es procedente, pero por la causa de falta de pago, vencimiento del contrato, entre otras. Si la demanda mencionada ocupación precaria, entonces la pretensión deberá ser encausada por el juez.

DEMANDADO: Es poseedor inmediato, pero con la característica que recibió el bien en forma graciosa, como mero título social, o cuando se trata de título jurídico obligacional, pero ha afectado de nulidad. Asimismo, todos los terceros que ingresaron al bien, por obra y gracia del precario, sufren las mismas consecuencias, Esto es, se encuentran sujetos al resultado de desalojo, conforme en indica la legislación procesal (artículos 587 y 593 CPC).

También pueden ser demandados sub poseedores derivados de precario, pues, en tal caso, el demandante mantiene la posición mediata, por lo que se aplican los principios generales. Aquí, la situación es análoga a la que se presenten en sub arrendamiento, pues la norma civil permite expresamente la acción directa del arrendador contra el sub arrendatario (artículo 1693 CC).

Menor incidencia del desalojo por precario, mayor de la reivindicatoria

En la actualidad la incidencia dentro de los procesos por ocupación precaria, son menores a las que se aplica en razón a las de reivindicatoria, donde claramente nuestro sistema jurisdiccional, ha venido observando en sus diferentes sedes la mala aplicación y abuso desmedido de esta figura procesal, donde queda claro demostrar una mala interpretación y praxis por parte de los abogados de la defensa, donde queda también precisar que se está desnaturalizando y llegando a equiparar la figura jurídica de la posesión con la de la propiedad, donde el desalojo lo han convertido en una “acción real, posesoria di contractual”.

Así mismo, esta propuesta es criticada de manera precisa, ya que a diferencia de la acción reivindicatoria, la cual es un proceso dato, donde se traspone y dificulta el ejercer la propiedad como derecho privado en favor de los propietarios, visto en este tipo de procesos. Sin embargo, cabe señalar que las acciones de carácter objetable se ven desvanecida por los siguientes parámetros:

1. La propiedad se defiende por medio de acciones reales, que por acciones posesorias. No queda otra opción. El sumario no puede obtenerse de modo forzado, en desmedro de la justicia y la seguridad jurídica.
2. Hoy, existe un elevado porcentaje de desalojos que no resuelve el conflicto de modo definitivo, precisamente, por la indeterminación conceptual que existe en la materia. Esto implica que, en la práctica, los procesos demoran más, pues no sólo se recorre la vía de desalojo, sino, Luego del fracaso de este, también se necesita la reivindicatoria. Por tanto, se acude a dos procesos, en lugar de uno solo.

Por tal motivo, sería recomendable que la jurisprudencia señale en forma expresa que la remisión a la acción reivindicatoria para la solución de los conflictos de la propiedad, no implicarse la pérdida de la tutela judicial efectiva, pues siempre exístela posibilidad de recurrir a las medidas cautelares cuando se aprecie la apariencia del derecho.

En buena cuenta, las providencias ante las que también proceden los litigios dominicales, ha de ser que en la actualidad es inusual obtener una cautela posesoria en la reivindicatoria. ¿Cuál sería el momento preciso para el adelanto de opinión de la cautelar? Parece que ello podría ocurrir cuando se tenga a la mano la demanda y la contestación, pues, en ese momento, el juez puede evaluar el decidir sobre la fortaleza, debilidad o tortura que le produce la pretensión del actor.

En suma, dentro de la acción reivindicatoria perfectamente posible que se dicte medidas cautelares de puesta en posesión del bien a favor del demandante, siempre que se acredite la verosimilitud de su derecho, el peligro de la demora, la razonabilidad de la actuación y se proponga una contra cautela adecuada y equitativa. Los males de la falta de celeridad del poder judicial no se remedian con

interpretaciones cerradas, sino con la aplicación estricta de las instituciones con justicia.

2.14 La interpretación

2.14.1 La interpretación jurisprudencial de la posesión precaria

Dentro del contexto jurisprudencial, la figura de la ocupación precaria a tenido un desarrollo relevante dentro de la práctica jurídica, donde de acuerdo a las jurisprudencias aplicadas se ha logrado llegar a generar una claridad en su concepción, determinación y aplicación; permitiendo así al juzgador aplicar criterios idóneos y sobre todo asertivos para resolver los casos de esta misma naturaleza.

En este apartado del trabajo de investigación se va profundizar como la aplicación jurisprudencial va generar una relevancia y aporte directo en las decisiones de los magistrados para resolver este tipo de problemas ; donde queda claro añadir que la jurisprudencia genera una solución al debate de carácter doctrinario y normativo donde muchas veces su aplicación no genera las conductas procesales adecuadas en razón de los hechos y elementos procedimentales que conlleven a una decisión libre de todo aspecto literal de interpretación.

Para dar mayor luz respecto a la interpretación jurisprudencial, este infiere aquel tipo de interpretación que se va ajustar acorde a lo que se expresa la norma jurídica, tanto general y procesal; con los propios hechos que darán una decisión que evite tener una generalidad, ambigüedad o literalidad que pueda ocasionar un conflicto dentro de futuras decisiones judiciales. Es así que tomando en referencia el derecho anglosajón donde la base de sus normas y de la aplicación de sus decisiones judiciales; estas nacen de manera coherente, objetiva y apegada al espíritu de la norma a través de las jurisprudencias. Donde el conocimiento

dogmático y exegético mismo dará mayor luz y objetividad a lo que establece nuestras normas jurídicas dentro de la propia administración de justicia.

Asimismo, en este caso de la figura del ocupante precario nuestro país tiene un sustento jurisprudencial óptimo, viéndose plasmado en el VI pleno casatorio, donde la interpretación normativa, en relación con la interpretación fáctica y de la misma jurisprudencia precedente; establece un hito e carácter decisorio uniforme que van ayudar al desarrollo de las presentes decisiones judiciales que se encuentran relacionadas a este tema controversial

Reforzando las concepciones antes mencionadas de acuerdo a la Revista Libertys, este tipo de interpretación resulta para los jueces o magistrados un apoyo de carácter primordial, ya que a través del mismo se logra interpretar y entender el sentido pleno del fin de la norma jurídica a aplicar, eliminando así cualquier tipo de interpretación literal que pueda llevar a una confusión o mala apreciación de la norma jurídica en este tipo de casos. Es así que la interpretación jurídica genera una ampliación de las normas con el estudio y aplicación coherente y asertivo de las costumbre y valores jurídicos consagrados dentro del marco normativo. (Broks,20222)

2.14.2 Interpretación normativa de la posesión precaria

La interpretación normativa dentro de la práctica jurídica va generar que toda investigación o trabajo académico pueda tener un análisis asertivo; pero sobre todo objetivo de lo que quiere expresar el fin de la norma; reduciendo así cualquier tipo de interpretación literal o criterio unilateral que pueda desvirtuar su fin dentro de un caso específico.

De acuerdo al Doctor de la Cruz (2021), refiere que la interpretación normativa o jurídica también llamada así busca reproducir el fin por el cual nace una norma jurídica, donde claramente su finalidad se centra en la interpretación del legislador al emitirla.

Asimismo, de acuerdo a Brooks (2022), establece que la interpretación normativa es aquella que va entender el sentido de la propia norma jurídica, donde cabe resaltar el reflejo claro de las costumbres y valores que en el propio derecho establece en los fines de sus normas.

2.14.3 Interpretación Doctrinaria de la posesión precaria

Dentro del contexto de la interpretación doctrinaria, de acuerdo a su concepción va generar una valoración y también una interpretación concordante a la norma, y el propio orden jurídico que de esta emana, generando así una interpretación de las resoluciones de manera puntual y objetiva.

En nuestro sistema jurídico procesal, este tipo de interpretación también es utilizado por magistrados y colegiados correspondientemente, en razón de que las sentencias y resoluciones contenga todo el valor jurídico necesario e idóneo para que se emita una decisión acorde a los fines de la ley, reduciendo así interpretaciones de orden literal que afecten tanto su finalidad como los derechos que convergen en un proceso judicial.

De acuerdo a la revista jurídica de la UNAM de México precisa que esta interpretación es un elemento de apoyo que tiene como objeto un sustento de carácter temático jurídico que coadyuva a la correcta aplicación de nuestras

normas jurídicas en razón al tema de decisiones judiciales; sirviendo así también como referente de cultura jurídica para los operadores del derecho (Lifante,2018).

2.15 Marco conceptual

Acción. - Es un derecho público de carácter subjetivo, donde se requiere de manera objetiva, la participación del órgano jurisdiccional. por el cual se requiere la intervención del órgano jurisdiccional para la protección de un derecho tutelado por la ley.

Acción Personal. - Por la cual se demanda el reconocimiento o la sanción de un derecho personal.

Acción Posesoria. -Está dirigida para debatir el derecho de la posesión contra el ocupante precario, a fin de conseguir la posesión del predio.

Acción Real. -Facultad del titular de un derecho de promover judicialmente y de manera directa contra quien le priva de un bien o cosa que es objeto de un derecho a fin de lograr su restitución.

Acción Reivindicatoria. - Es el instrumental legal típico para la protección de la propiedad de todo tipo de bienes, muebles o inmuebles.

Cognición. - Es la capacidad del ser humanos de conocer por medio de la percepción.

Sensorial. - En derecho está ligado al concepto de conocimiento, comprensión y razonamiento jurídico. Así, el proceso más lato o amplio para discernir sobre derechos complejos, como una controversia sucesoria de reivindicación de herencia, es el proceso de conocimiento en el proceso civil.

Comodato. -Es el contrato, que tiene por objeto que el comodante entregue a título gratuito a un comodatario, de un bien no consumible, para que este pueda ser empleado

en un tiempo cierto. comodante entrega a título gratuito al comodatario un bien no consumible, para que lo use por determinado tiempo o para cierto fin y luego lo devuelva.

Derecho. - Es el orden normativo a nivel institucional, que va a regular de forma directa la conducta humana, siendo la base de su sistema la justicia y las buenas relaciones sociales, siendo estas aplicadas en un lugar y momento dado.

Derecho Civil. – Es la conjunción de normas jurídicas y de principios, que tienen como objeto regular las relaciones personales y patrimoniales de carácter público o privado.

Derecho humano a la vivienda. - Es uno de los derechos fundamentales recogidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos (artículos 25°, apartado 1° y del cual el Perú es signatario y lo ha incorporado como tal al derecho nacional).

Desalojo. - Acto mediante el cual se despoja a una persona de la posesión material de un inmueble por mandato judicial firme.

Igualdad Procesal. - Derecho de las partes o sea de tener igualdad de oportunidades en el proceso, sin discriminaciones ni privilegios de ninguna clase; incluso si el Estado litiga, lo hace sin mayores prerrogativas, porque todos somos iguales ante la ley.

Interdicto. – **interdictum.** es la acción posesoria que tiene como fin la protección del poseedor, sobre un bien predial contra quien amenace su pacífico uso o lo prive del mismo.

Inmueble. - Es un bien raíz como consecuencia que se encuentra ligado al suelo o al terreno en el cual se halla de modo que resultaría imposible de separarse tanto en lo físico como en lo jurídico.

Invasión. - invasio; es la acción y efecto de invadir. Dentro del contexto jurídico es el acto de irrumpir a la fuerza y de manera irregular para ocupar un bien inmueble.

Jurisprudencia Vinculante. - Equivale en la práctica jurídica a la de un precedente judicial; doctrina jurisprudencial; sentencia normativa o criterio jurisprudencial. Es la decisión final de un Alto Tribunal de Justicia, de una nación o país, que tiene por objeto resolver un caso concreto, basado en un principio o doctrina de carácter jurisprudencial vinculante, siendo su aplicabilidad en el propio tribunal supremo y para todos los órganos jurisdiccionales dentro de una competencia jurisdiccional específica.

Mejor derecho de posesión. - Es la protección legal a favor del poseedor legítimo, recurriéndose para ello a las acciones posesorias en donde se debate el derecho a la posesión.

Mejor derecho de propiedad. - Es la facultad de carácter exclusiva y excluyente de un bien, que tiene una persona que posee la titularidad del bien, solamente este y no otras personas.

Motivación de resoluciones. - Es una garantía constitucional de la administración de justicia con el fin de que los jueces expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia; asegurando así que la potestad de impartir justicia se haga con sujeción a la Constitución y la Ley.

Ocupante Precario. - Persona que se sirve gratuitamente de un bien ajeno sin título legítimo que justifique su goce. Una segunda acepción jurídica estima en considerar así a la persona cuando ocupe un bien inmueble ajeno; sin pago de la renta y sin título para ello o cuando dicho título ha fenecido, según las pruebas en el juicio de desalojo por ocupación precaria, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata frente al demandante o actor.

Posesión. – Es aquel hecho que va a tener consecuencias jurídicas, y donde una persona va a tener poder corporal sobre un bien. De acuerdo al maestro Guillermo Cabanellas, afirma que strictu sensu, la posesión es el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, teniendo como factor base y esencial el animus como elemento subjetivo y el corpus como elemento objetivo.

Poseedor. – Es aquella persona que detenta el poder sobre un bien, y así mismo este puede ser reconocido como propietario o no.

Poseedor Inmediato. - Es el poseedor temporal de un bien en virtud o no de un título.

Poseedor Mediato. - Es el titular del bien que no ejerce la posesión del mismo por estar en uso de un tercero.

Posesión legítima e ilegítima. - La posesión legítima es la que se confirma con el derecho; mientras que la ilegítima es la contraria a derecho.

Poseedor Mediato. - Es quien compró el título; o sea aquél quien transmitió el derecho de posesión en favor del poseedor inmediato. El poseedor mediato es el titular del derecho.

Posesión Precaria. - Es la que se ejerce sin ningún título o cuando el que se tenía ha fenecido.

Predio. - *praedium*. Es una pertenencia inmobiliaria de cierta extensión superficial. Los predios son tierras o terrenos delimitados, así como sus construcciones o fábricas hechas en ellos.

Precario. - Es la atribución que se le otorga al poseído, cuando el documento a fenecido por el plazo, y por el cual dicho acto se encuentra sometido a una revocación por decisión o por cualquier momento.

Precario Judicial. - Es un hecho jurídico, donde una o más personas, se van a servir de manera gratuita de un bien ajeno, sin que este posea un título legítimo, que vayan a justificar su goce y por propia ignorancia de su dueño o titular.

Propiedad. - Según Guillermo Cabanellas: logra inferir el derecho propiamente o perteneciente a una persona, donde este tipo de actuación se supedita a un acto de carácter material y jurídica. Es así que por antonomasia, esta institución jurídica precisa que toda persona posee la facultad de gozar y disponer de manera amplia sobre un bien.

Propietario. - Es la persona natural o jurídica que cuenta con los derechos de propiedad sobre un bien. El propietario es el dueño de la casa y tiene su titularidad.

Sentencia. - Es la resolución judicial dictada por un Juez o Tribunal que pone fin a la instancia y a la *litis*.

Sentencia Inhibitoria. - Es aquella cuando se declara que la autoridad jurisdiccional se encuentra impedida de emitir una declaración sobre el fondo del litigio; sin perjuicio que en un nuevo proceso así se pueda pronunciar recién sobre el fondo.

Sentencia Interlocutoria. - Equivale a un auto o decisión judicial que resuelve una controversia incidental suscitada entre las partes en un proceso. No resuelve el fondo del asunto o controversia ni pone fin a la instancia.

Título. – Es de entenderse como aquella causa, razón o motivo de algo, y la cual se encuentra plasmado dentro de un documento reconociendo así mismo el derecho.

Usucapión. - Es un modo de adquirir la propiedad, y donde dicha adjudicación que se le otorga al propietario, a través de un orden de carácter jurídico, siendo dirigida a la

posesión de un bien, y la cual debe reunir las siguientes características como: continua, pacífica y en concepto de dueño.

3 CAPITULO III.- METODOLÓGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 Tipo y nivel de investigación

3.1.1 Tipo

El artículo publicado en CONCYTEC (2020), refirió que esta acción está dirigida al estudio de conocimientos más completos, donde se llega a ello, por la aplicación del análisis y comprensión del fenómeno o hecho que será materia de estudio, sin generarle una aplicación o uso determinada.

Es así que la presente investigación la tipología está planteada de manera Básica.

3.1.2 Nivel

Descriptivo, porque a través de un estudio intenso de la problemática estudiada, donde claramente los conocimientos que serán acopiada estarán en razon a determinar si la variable en estudio, va a evidenciar si existe una conjunción de carácter que se asemeja a las características del propio perfil. (Mejía, 2004).

3.2 Métodos, diseño y enfoque de investigación.

3.2.1 Métodos

El método aplicado en el trabajo investigativo es de carácter: inductivo, deductivo, analítico, sintético e interpretativo.

3.2.2 Diseño

No experimental, transversal, correlacional.

3.2.3 Diseño en función al tipo y nivel de investigación

El trabajo estará constituido por un diseño de carácter transversal y correlacional, donde se describe la relación que se da entre las dos variables, dentro de un momento o plazo determinado, y donde queda claro el estudio de esta relación que se suscita entre las mismas.

Según Trucman (1978) este tipo de trabajo investigativo, va a ser un acto donde se implica de manera explícita la recolección de dos o más conjuntos de datos, de un grupo de sujetos, donde claramente a través de los mismos se busca determinar o fijar la subsecuente relación entre este tipo de conjuntos de data o informacion. El siguiente esquema corresponde a este tipo de diseño:

$$O1 \rightarrow O2$$

En el diseño dado O1 correspondería al desalojo por ocupante precario y O2 sería las sentencias judiciales.

3.3 Enfoque

Enfoque mixto, puesto que se aplicó en la presente investigación un análisis temático con un soporte estadístico, para generar un mayor asertividad en el desarrollo del presente trabajo.

3.4 Población y muestra de la investigación

3.4.1 Población

12 sentencias sobre el tema en estudio

3.4.2 Muestra

Constituida por 11 sentencias

$$n = \frac{Z^2 pq * N}{E^2(N - 1) + Z^2 * pq}$$

$$n = 11$$

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.5.1 Técnicas

Es la acción por la cual el investigador, acopiara de manera directa la información que destaque o sea relevante, para ser una contribución a la investigación desarrollada. Es así que las técnicas aplicadas en esta investigación será la de: Técnica del análisis de caso, sumado también la aplicación de una encuesta para validar, procesar y contrastar las hipótesis.

3.5.2 Instrumentos

Para el acopio de datos, y sobre contribuir de manera objetiva al tema de investigación desarrollado, se logró aplicar las siguientes herramientas:

- Registros bibliográficos, los cuales será un indicativo que tiene como objeto el de documentar la investigación de la base teórica.
- Registro y ficha de análisis de sentencias.
- Cuestionario.

3.5.3 Procesamiento y análisis de los datos

Para la presentación mediante el análisis del caso (expedientes) se aplicó la triangulación de información para determinar el cumplimiento de los objetivos dentro de la propia investigación,

Esto va permitir que la información acopiada tenga una relación directa con lo que se busca determinar en el desarrollo del trabajo investigacional.

3.6 Principios Éticos

- **Honestidad intelectual**, la cual radica en la propia objetividad y verificación, desligándose totalmente de la mentira y del autoengaño.

- **Independencia de juicio**, la cual se manifiesta con la persuasión habitual sobre la evidencia y la que pueda emanar de la desobediencia hacia la propia autoridad.
- **Sentido de justicia**, la cual radica, no solo en el servicio que se presta a lo que manifiesta la propia ley impuesta de manera positiva sobre nosotros; sino también que se fija en la voluntad de precisar los derechos y opiniones de los demás, donde se va a evaluar como base.

4 CAPITULO IV: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

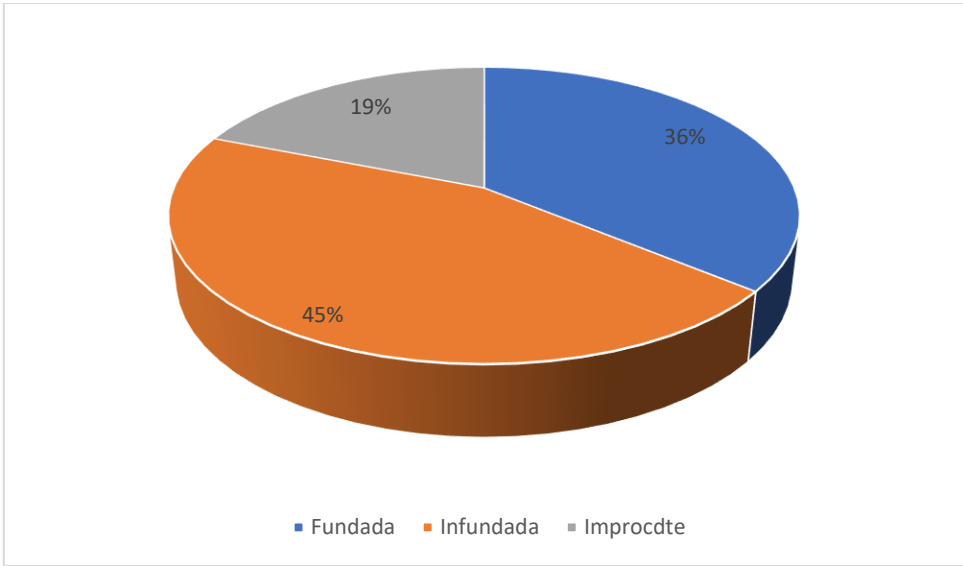
4.1 TABLAS

Tabla 1

Exp	Sentencia de primera instancia		
	Fundada	Infundada	Improcedente
462		X	
773	X		
852		X	
665			X
2157	X		
1218		X	
092		X	
01213		X	
322	X		
869	X		
044			X
TOTAL	04	05	02

Fuente: Elaboración propia

Figura 1



Interpretación:

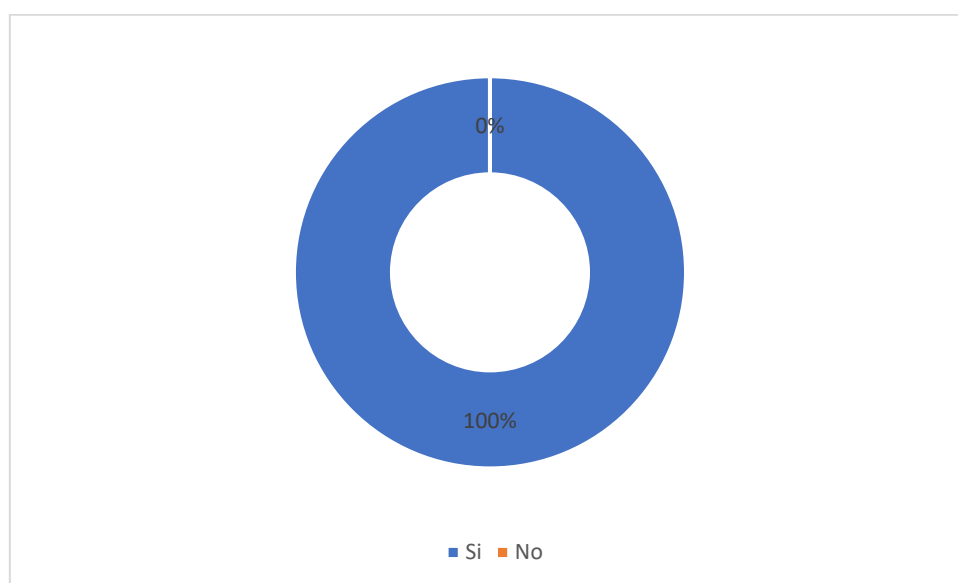
De acuerdo a la Tabla N° 01, se logró evidenciar que de las 11 sentencias materia de análisis el 36% de ellas han sido declaradas **fundadas**, mientras que 45% de ellas han sido declarada **infundadas** y por último el 19% de ellas han sido declaras **improcedente**.

Tabla 2

N.º	Expte	Interpretación normativa
1	462	Artículo 911 – Código Civil de 1984. Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil
2	773	Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984.
3	852	Artículo 139, inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984.
4	665	Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984.
5	2157	Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984.
6	1218	Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984. Artículo 1429, 1430 y 1704 del Código Civil de 1984
7	092	Artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú. Artículo N.º 188, 196, 197, 200 del Código Procesal Civil. Artículo 196 y 200 del Código Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984.
8	01213	Artículo 139 numeral 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. Artículo N.º 188, 197, 586, 598 del Código Procesal Civil. Artículo 196 y 200 del Código Civil Artículo 896, 911, 912, 914, 1703 Y 1704 – Código Civil de 1984. Artículo III y IX – Título Preliminar Código Procesal Civil
9	322	Artículo I – Título Preliminar del Código Civil. Artículo 139 numeral 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. Artículo 188, 197, 200, 911, 585 Y 586 del Código Procesal Civil. Artículo III, VII Y IX – Título Preliminar del Código Procesal Civil
10	869	Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 196 y 197 y 2000 del Código procesal Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984. Artículo 1429, 1430 y 1704 del Código Civil de 1984
11	44	Artículo 139, inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil Artículo 50, 122, 188, 197, 585 del Código procesal Civil Artículo 911 – Código Civil de 1984.

Fuente: Elaboración propia

Figura 2



Análisis:

En la figura 2 se logró observar que el 100% de sentencias analizadas, tomo como referencia a la fuente normativa para su contextualización y detemirnacion dentro de este tipo de procesos judiciales.

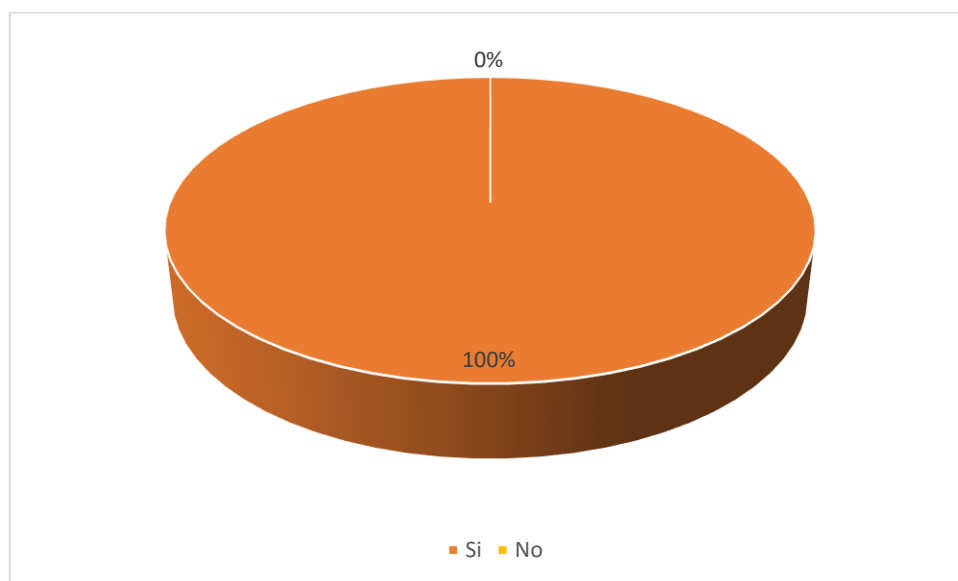
Tabla 3

Interpretación jurisprudencial

N.º	Expte	
1	462	Casación N.º 3520-LIMA Casación N.º 2195-2011-UCAYALI
2	773	Casación N.º 0520-2007-LIMA Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil)
3	852	Casación N.º 0520-2007-LIMA Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil)
4	665	Casación N.º 0520-2007-LIMA Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil)
5	2157	Casación N.º 0520-2007-LIMA Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil)
6	1218	Casación N.º 3520-06-LIMA Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil)
7	092	Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil)
8	01213	Casación N.º 1517-99-LIMA Casación N.º 32609-98-LIMA Casación N.º 1670-2015-CUZCO Casación N.º 2464-99-LA LIBERTAD Casación N.º 2506-2010-LORETO Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil) Casación N.º 4489-2017-ICA
9	322	Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil) Casación N.º 4489-2017-ICA Casación N.º 2474-LA LIBERTAD Casación N.º 1498-2000-LIMA Casación N.º 2725-2005-LIMA
10	869	Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil)
11	44	Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (IV Pleno Casatorio Civil) Casación número 5186-2017-Arequipa

Fuente: Elaboración propia

Figura 3



Análisis:

En la figura 3, se observó que el 100% de resoluciones judiciales analizadas efectuaron referencia a las fuentes jurisprudenciales. Cabe precisar que ninguna de las sentencias se aparta del IV Pleno Casatorio (Casación N.º 2195-2011-UCAYALI).

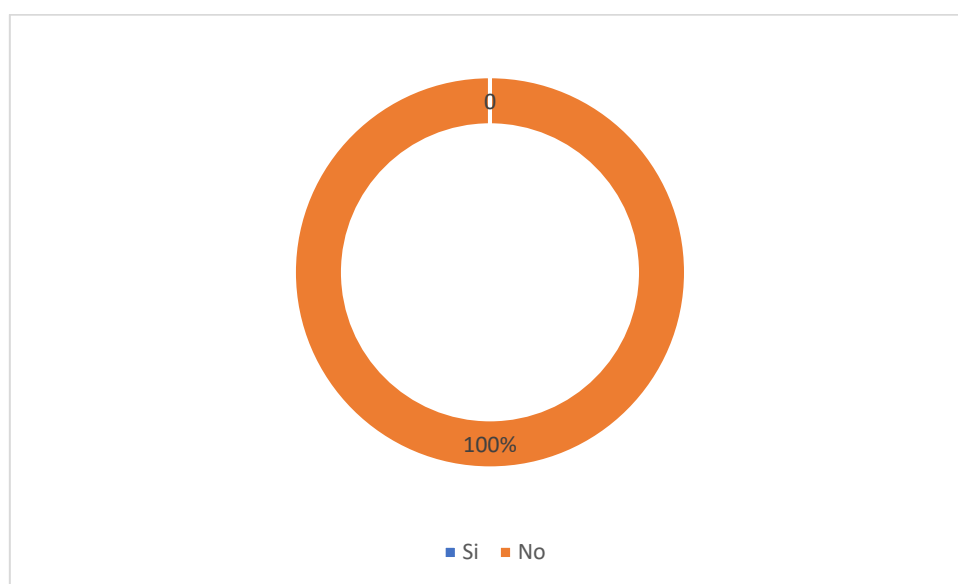
Tabla 4

Interpretaciones doctrinarias

N.º	Exptes	
1	462	No hubo referencias (X)
2	773	X
3	852	X
4	665	X
5	2157	X
6	1218	X
7	092	X
8	01213	X
9	322	X
10	869	X
11	44	X

Fuente: elaboración propia

Figura 4



Análisis: Que, del total de los casos analizados, el 100% no efectuó referencia interpretativa doctrinaria.

Tabla 5

MEDIOS PROBATORIOS ACTUADOS EN PRIMERA INSTANCIA	
462	• Partida Registral – Título Propiedad • Contrato de Alquiler – Arrendamiento
773	• Título de Propiedad demandante • Donación – Demandados
852	• Título de Propiedad demandante • Constancia de Posesión
665	• Titulares con servidumbre común
2157	• Título de propiedad – Sociedad de Gananciales
1218	• Título de propiedad • Contrato de Arrendamiento
092	• Título Propiedad • Sucesión intestada • Contrato de Arrendamiento
01213	• Título de propiedad • Contrato de Arrendamiento
322	Título de propiedad – Mejor derecho de propiedad
869	• Contrato y compraventa • Título de propiedad • Certificado Registral Mobiliario
44	• Título de propiedad

Interpretación:

De acuerdo a la Tabla N.º 05 de las 11 sentencias, los medios probatorios de las partes se sustentan con un título de propiedad, como prueba del demandante y en caso de los demandados, se tiene los contratos de arrendamiento o certificado de posesión, donde claramente se pone en discusión jurídica práctica sobre quien tiene mejor derecho, en defensa de sus intereses de carácter privado; siendo así, es esta una valoración de manera objetiva, asertiva y de conformidad con la ley; en ese sentido cabe recalcar que cada proceso denota cierta particularidad respecto de otros.

4.2 Ficha de Análisis Documental

Ficha de Análisis Documental		Código:01
Expediente: 00462-2020-0-0501-JR-CI-02	Fecha	23/09/2023
Hechos Relevantes		
De la parte demandante; Funda su demanda refiriendo que mediante Escritura Pública de Donación de fecha 11 de mayo de 2018, adquirió la propiedad del bien inmueble ubicado en el Jr. Libertad N° 675, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en el Asiento N°C0003 de la Partida Electrónica N° 02005094 de la Oficina de los Registros Públicos de Ayacucho; y en tal condición, con fecha 22 de mayo de 2018 celebró un contrato de arrendamiento respecto del primer y segundo piso del inmueble de su propiedad, a favor de GIBARIS SAC. De la parte demandada; GIBARIS SAC, mediante escrito de folios 172 y 291, deduce la excepción de incompetencia y absolviendo el traslado de la demanda advierte que, en efecto el demandante le cursó carta notarial por supuestas causales de resolución del contrato; empero, desde la fecha de celebración del contrato, su representada introdujo mejoras para la implementación y adecuación básicas de un hospedaje, por un costo de S/. 100,000.00.		
Fuentes Doctrinarias		
No hubo		
Fuentes Normativas		
➤ Artículo 911 – Código Civil de 1984. ➤ Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil ➤ Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil		
Razón Esencial de la Decisión		
Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.		
Parte Resolutiva		

Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLO:** Declarando:

3.1. FUNDADA, en parte, la demanda interpuesta por TONY OSWALDO HINOJOSA VIVANCO, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO contra GIBARIS S.A.C., debidamente representada por su Gerente General Pablo Mauro Quintanilla Carrasco; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución:

3.1.1. ORDENO, que la demandada empresa **GIBARIS S.A.C** desocupe la totalidad del primer y segundo piso del bien inmueble ubicado en el Jr. Libertad N°675 del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, debidamente registrado en la Partida Electrónica N°02005094, e identificados conforme a la memoria descriptiva de folios 157; al tener la parte demandada la condición de ocupante precario respecto de las referidas áreas, por haberse resuelto el contrato de arrendamiento suscrito el 22 de mayo del 2018; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.

3.2. IMPROCEDENTE la referida demanda, en cuanto a las pretensiones accesorias de: i) pago de renta de arrendamiento de 05 meses, ascendente a la suma total de S/. 10,500.00. ii) Pago de arbitrios municipales que asciende a la suma total de S/. 266.00 de los años 2018, 2019 y 2020. iii) pago de los gastos económicos (instalación de desagüe y colocación de mayólica- sistema de alcantarillado), siendo el gasto total de S/. 2,000.00. y iv) cambio del parquet por un costo total de S/. 1,134.24 (materiales y mano de obra); dejando a salvo su derecho, a fin de que la haga valer con arreglo a ley.

3.3. Con expresa condena en costos y costas procesales.- **Notifíquese.-**

Ficha de Análisis Documental		Código:02
Expediente: 00773-2020-0-0501-JP-CI-03	Fecha	23/09/2023
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Sostiene ser propietario del terreno ubicado entre los jirones 28 de julio, Jr. San Juan de Dios, Jr. Chorro y Jr. Grau, dentro del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga de una extensión de 8,433.60 m², conforme consta en el Asiento C0001 de la Partida N.º 02004649 del Registro de Propiedad Inmueble de Ayacucho, correspondiente al referido inmueble, posteriormente, con fecha 17 de noviembre del 2005, el presidente del Gobierno Regional de Ayacucho, mediante testimonio por Escritura Pública N.º 01563, con asiento C0002 -asiento de cambio de título de propiedad-, otorgó en calidad de donación el terreno materia de litis a favor de la Asociación de Comerciantes de Base del Mercado 12 de abril, sujeta a condición de reversión en los siguientes términos: <i>El Donante declara que la donación se realiza con fines de “interés social”, como es la construcción de un Centro Comercial de expendio de diferentes giros de negocio, en favor de sus asociados, para lo cual, el Donatario deberá iniciar las obras al cabo de dos (02) años de ejercicio fiscal, caso contrario revertirá a favor</i> De la parte demandada: Asociación de Comerciantes de Bases del Mercado 12 de Abril (ASCOBAME): Mediante escrito obrante a fojas 152 a 177, absuelve la demanda, solicitando que la misma sea declarada infundada, refiriendo que, el demandante ha efectuado la revocación unilateral de manera ilegal, por cuya causa, posteriormente, mediante sentencia emitida en el expediente N° 1206-2016, la revocación unilateral ha sido declarada nula, procediéndose con la respectiva cancelación del asiento registral C00003, conforme queda anotado en el asiento C00005 de la Partida Registral N° 02004649, pertenecientes al inmueble materia de desalojo, por lo que resulta falso que los demandados ostenten la condición de ocupantes precarios, pues, contrariamente a ello, conforme a lo publicitado en el asiento C00005, actualmente son propietarios registrales del inmueble antes señalado.		
Fuentes Doctrinarias		
No hubo		
Fuentes Normativas		

➤ Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil ➤ Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil ➤ Artículo 911 – Código Civil de 1984.
Razón Esencial de la Decisión
Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva
Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; FALLO: Declarando: INFUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta a fojas 40 a 46 y subsanada a fojas 50, por el Procurador Publico Regional del Gobierno Regional de Ayacucho en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución: ARCHIVENSE DEFINITIVAMENTE los de la materia, con costas y costos. - Notificándose.

Ficha de Análisis Documental		Código:03
Expediente: 00852-2020-0-0501-JR-CI-03	Fecha	23/09/2023
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Sostiene ser propietario del inmueble señalado, ubicado en la Mz. B4 Lote 12 de la Asociación los Ángeles de Yanama, de aproximadamente 187. 23 m2, el mismo que se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Propiedad Inmueble de Partida Registral N°11148257 de la zona registral N°XIV SEDE AYACUCHO, predio que viene ocupando precariamente el demandado desde el 15 de abril del 2020, fecha en la cual el hoy demandado ingresó abruptamente en posesión del mismo aprovechando la ausencia de la recurrente y su familia. Que, el recurrente ha venido posesionando el predio aproximadamente desde el año 2013, siendo que el hoy demandado ingresó ilícitamente al predio de su propiedad, sin mediar título gratuito alguno y por lo que viene ocupando el inmueble de una forma precaria, pues como ya mencionó, carece de contrato de alquiler o de cualquier título de posesión o propiedad, además de no pagar ninguna contraprestación por el mismo, no cumpliendo en devolver el inmueble a pesar de habersele requerido reiteradamente primero verbalmente, luego a través de la Fiscalía y finalmente a través de audiencia de conciliación extrajudicial. Que, en ánimo de evitar mayores conflictos, el recurrente demandante por intermedio del Centro de Conciliación PARLARISPA, invita a conciliar al demandado llevándose a cabo la primera audiencia con fecha 26 de noviembre de 2020, no llegándose a ningún acuerdo en razón a la negativa del demandado que adujo su posesión desde años atrás y que tenía el derecho de propiedad sin embargo no presentó menos tiene prueba documental alguna de propiedad de dicho predio, negándose a restituir el predio del recurrente, además de no acreditar su propiedad conforme se comprometió en la audiencia anterior. Sostiene que, siendo el caso que le asiste el derecho como propietaria de la inmediata disposición y goce del bien que por derecho propio tiene, pide que a la brevedad posible la presente causa sea resuelta, restituyéndosele la propiedad y posesión de su predio a través de la sentencia que declare fundada la presente demanda, condenándose además al demandado al pago de las costas y costos que el proceso genere. De la parte demandada: Sostiene el demandado, que la demandante no es propietaria del bien inmueble ubicado en la Asociación De Vivienda “LOS ANGELES DE LA PAZ YANAMA DEL DISTRITO DE		

CARMEN ALTO” Mz. B4 Lt. 12, Distrito de Carmen Alto de la ciudad de Ayacucho, ya que este viene posesionándolo desde el 21 de agosto del año 2015, al haberlo adquirido mediante escritura de compraventa de la anterior propietaria Gaby Marcelina Gómez Quispe de fecha 21 de agosto de 2015, obrante a fojas 37. Asimismo, alega, que no se llegó a ningún acuerdo en conciliación, puesto que no puede retirarse del inmueble de su propiedad, conforme se tiene de la escritura pública, asimismo tampoco reconocer ningún tipo de reparación por daños y perjuicios. Señala además que, la persona de NOEMI CARTOLÍN ESTRADA, formaría parte de personas dedicadas al tráfico de tierras, en colaboración con la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, quienes han superpuesto su propiedad, al realizar el plano de habilitación urbano, sin poner en conocimiento y perjudicándolo de esta forma. Finalmente, señala el demandado, se tome en consideración como testigos, a los señores de Gaby Marcelina Gómez Quispe, y representante lázaro De la Cruz Tineo, a fin de brindar declaración, y brindar certeza acerca de los verdaderos propietarios, del inmueble ya referido corroborado con Inscripción de Propiedad Inmueble de la Parcela P-03 Fracción 01 Carmen Alto, Partida N° 11102470.
Fuentes Doctrinarias No hubo
Fuentes Normativas ➤ Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil ➤ Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil ➤ Artículo 911 – Código Civil de 1984.
Razón Esencial de la Decisión Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; FALLO: Declarando: 3.1. FUNDADA, la demanda interpuesta por NOEMÍ CARTOLÍN ESTRADA, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO contra EDGAR GLICERIO COLOS

CISNEROS; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución:

3.2. ORDENO, que el demandado EDGAR GLICERIO COLOS CISNEROS desocupe la totalidad del inmueble ubicado en la Mz. B4 lote 12 de la Asociación Los Ángeles de Yanama, de aproximadamente 187.23m², inscrito en la Partida Registral N° 11148257 de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIV SEDE AYACUCHO; al tener la parte demandada la condición de ocupante precario respecto; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.

3.3. Con costas y costos. - **Notificándose.** -

Ficha de Análisis Documental		Código:04
Expediente: 00665-2020-0-0501-JR-CI-03	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Sostiene ser propietario del bien inmueble de 278.76 m2, ubicado en el Jr. Cahuide N° 419 distrito de San Juan Bautista provincia de Huamanga- Ayacucho, con antecedente dominial en la Partida N° 11000650, en cuyo Asiento G00001 se ha independizado el inmueble de su propiedad en el Asiento B00001 de la Partida N° 11148795, del Registro de Propiedad Inmueble de Ayacucho. Asimismo refiere haber adquirido la titularidad de dicho inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, mediante Escritura Pública N° 286 de fecha 18 de noviembre de 2016, no obstante ello, los demandados Ester Hinostroza Moscoso y Elias Curo Cordero sin justificación alguna, de forma dolosa y con el propósito de apropiarse del pasadizo común que es parte integrante del inmueble de su propiedad, han introducido mejoras como: escaleras de madera, tubos de desagüe, instalación o conexión de servicios eléctricos entre otros, sin que exista aval ni consentimiento por el demandante, y menos aún contrato alguno entre las partes, por lo que existe ausencia absoluta que justifique el derecho de uso y disfrute del bien por parte de los demandados. Finalmente señala que debido a la conducta dolosa de los demandados se le ha ocasionado daños patrimoniales y extrapatrimoniales solicitando la indemnización en la suma de S/. 40,000.00 por responsabilidad civil extracontractual. De la parte demandada: la demandada Esther Hinostroza Moscoso absuelve la demanda solicitando que la misma sea declarada infundada, señalando ser falso que tengan la condición de ocupantes precarios, y que los demandantes no tienen legitimidad para obrar, puesto ue no son dueños o tienen alguna titularidad respecto al predio en controversia, asimismo, si bien presenta documentales aduciendo tener la condición de titular registral, sin embargo ello no resulta ser cierto respecto al lote remanente ya que las documentales presentadas no corresponden al área en controversia (lote remanente). De acuerdo a al certificado literal de la partida N° 11000650 donde se desarrolla el traslado y titularidad del predio matriz, trasladándose a favor del matrimonio Ramon Curo Mendez y Santana Cordero Ore, compraventa de fecha 07 de diciembre de 1987 respecto al área de 500 m2 y con fecha 18 de noviembre de 2016 se realiza la modificación de área y cancelación		

parcial de derecho de propiedad a favor de los hoy demandante David Juan Palomino Arones y Carmela Pariona Cordero, recaído en la Partida N° 11148795 sobre un área de 278.76 m² se advierte que en el folio donde se detalla lo procedente denominado B00002 segundo párrafo lote remanente se detalla que no es posible determinar de manera gráfica los linderos, las medidas perimétricas y el área del predio remanente. Señalan además que el demandante pese a tener pleno conocimiento que los dueños sobre el predio remanente y/o resultante son Elías Eliseo y Abel Curo Cordero mas no así la persona de Santona Cordero Ore, por cuanto con fecha 15 de julio de 2005 se ha efectuado el testimonio de la escritura de compraventa del matrimonio Ramon Curo Méndez y Santona Ore Cordero a favor de su hijo Elías Curo Cordero en el área de 115.625 m² de extensión superficial. Finalmente, señalan que los demandantes David Juan Palomino y su esposa Carmela Pariona Cordero, son titulares registrales de 278.76 m² y en la realidad están ocupando a un área de 293.34 m² con un perímetro de 95.54 m², y como tal, estarían usurpando la extensión superficial de 14.58 m² tal como se detalla en las conclusiones de la memoria descriptiva del verificado catastral Juan Octavio Chávez Prado.
Fuentes Doctrinarias No hubo
Fuentes Normativas ➤ Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil ➤ Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil ➤ Artículo 911 – Código Civil de 1984.
Razón Esencial de la Decisión Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva

Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLO: Declarando:**

3.1. IMPROCEDENTE la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA E INDEMINZACIÓN POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL interpuesta por David Juan Palomino Arones, en nombre propio y en representación de Santana Cordero Oré y Carmela Pariona Cordero; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución: **ARCHIVENSE DEFINITIVAMENTE** los de la materia, *sin costas ni costos*. - **Notificándose.** -

Ficha de Análisis Documental		Código:05
Expediente: 02157-2015-0-0501-JR-CI-03	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Refiere ser propietaria del inmueble urbano ubicado en la Av. Mariscal Cáceres N° 998B con un área de 33 m2, primer nivel, compuesto de una tienda de construcción material noble, que fue adquirida de su propietario anterior Hugo Ned Alarcón, mediante Escritura de Compraventa de fecha 11 de enero de 2011, precisando que, en dicha escritura, el demandado aparece como uno de los adquirientes, pese a que no tenía ninguna partición y que por ello se ha celebrado una escritura de aclaración. Que, mediante Escritura Pública de aclaración de compraventa, acto jurídico en el que se ha precisado que el inmueble adquirido mediante escritura pública de fecha 11 de enero de 2011, es propiedad exclusiva de la recurrente, por lo que el demandado no tiene derecho alguno sobre el mismo. En dicho contexto, refiere que el inmueble antes precisado, a la fecha, viene siendo posesionado por el demandado, destinado para el funcionamiento de un salón de belleza con razón social de SPA “EL CHINO”, cuya posesión viene ejerciendo el demandado, sin título alguno; por lo que solicita que el demandado proceda a desocupar y hacer la entrega del bien, bajo apercibimiento de lanzamiento. De la parte demandada: Que no es cierto que la demandante sea propietaria del inmueble urbano ubicado Av. Mariscal Cáceres N° 998B con un área de 33 m2, por cuanto el mismo, habría sido adquirido durante el periodo de relación convivencia de 11 años y 8 meses que ha sostenido con la demandante, desde el mes de julio de 2002 hasta el año 2014 , producto del cual nació su menor hijo Josep Jairo Ninasaupe Guerra, cuya unión de hecho, viene esclareciéndose en otro proceso judicial con N° de expediente 697-2015-0-0501-JR-FC-02, en cuya relación convivencial adquirieron una serie de bienes, entre ellos, el inmueble materia de Litis en la presente causa. Asimismo, señala que si bien, se realizó la aclaración de compraventa del inmueble con fecha 03 de junio de 2011, sin embargo, dicha aclaración ha sido suscrita con la finalidad de poder salvaguardar el bien inmueble materia de litigio de las constantes amenazas de embargo, que venía efectuándose por parte de las financieras a quienes se les adeudaba algunas letras de		

pago atrasadas por los prestamos realizados, cuya finalidad exactamente, fueron destinadas al pago del bien inmueble.
Fuentes Doctrinarias No hubo
Fuentes Normativas ➤ Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil ➤ Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil ➤ Artículo 911 – Código Civil de 1984.
Razón Esencial de la Decisión Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; FALLO: Declarando: 3.1. INFUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta a fojas 11 a 14 y subsanada a fojas 20 y 21, por SOLEDAD LINDA GUERRA SOSA en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución: <i>ARCHIVENSE DEFINITIVAMENTE</i> los de la materia, <i>con costas y costos</i> . - Notificándose

Ficha de Análisis Documental		Código:06
Expediente: 01218-2019-0-0501-JR-CI-02	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante; Funda su demanda refiriendo que es propietario del inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda San Luis – Tinajeras Mz. E Lote 1A, Distrito de San Juan Bautista, con un área de 149.2000 m2, inscrita en la Partida N° P11173987 del Registro de Predios de la SUNARP Ayacucho; señala que el demandado ocupa el inmueble sin que le asista ningún derecho y sin pagar alguna suma de dinero por concepto de arrendamiento, por consiguiente, tiene la condición de precario; pues en virtud del contrato de arrendamiento de fecha 13 de diciembre del 2018, celebrado entre las partes, el actor arrendó a Ángel Gabriel Rodríguez Conde el referido inmueble, siendo la renta correspondiente de S/.500.00 mensuales, la misma que, conforme lo señala el contrato, debe ser pagada el trece de cada mes; sin embargo, advierte que el requerido demandado ha incumplido el pago de las rentas mensuales pactadas, habiendo dejado de pagar dicha contraprestación por seis meses consecutivos, razón por la cual se ha configurado la causal de resolución del contrato por falta de pago de rentas; indica que, el respectivo contrato de arrendamiento no se encuentra vigente a la fecha (venciendo el 13 de junio del 2020) y el demandado se encuentra actualmente en posesión del bien inmueble arrendado, incumpliendo con desocuparlo y devolverlo, razón por la cual considera que se ha configurado la causal de resolución del contrato por vencimiento de contrato. Refiere que, luego de realizar el contrato de arrendamiento se realizó el contrato preparatorio bajo la modalidad de promesa de venta con arras de retractación, el cual se resolvió mediante carta notarial de fecha 09 de febrero del 2019, por falta de pago, incumpliendo las cláusulas segunda, tercera y quinta del contrato, perdiendo las arras de S/.40,000.00, conforme a la carta notarial de comunicación de la resolución de contrato. De la parte demandada; Ángel Gabriel Rodríguez Conde, mediante escrito de fecha 18 de enero del 2020, niega lo vertido por el actor y manifiesta que el predio viene siendo conducido por él y sus familiares en base a la Escritura Pública de Contrato Preparatorio bajo la modalidad de promesa de venta con arras de retracción, suscrito con el actor y su esposa Yeny Yodi Herreras Gómez; señala que efectivamente suscribió un contrato de alquiler con el demandante el 13 de diciembre del 2018, vigente hasta el 13 de junio del 2019 a razón de 500 soles mensuales; sin embargo, el 22 de diciembre del 2018 se procedió a efectuar la compra venta de dicho inmueble. Refiere, con relación a la carta notarial de fecha 09 de febrero del		

2019, por la cual le comunicaron la resolución de dicho contrato por supuesto incumplimiento, que en respuesta a la misma les hizo saber que el incumplimiento del contrato partió del demandante por cuanto no cumplió con sanear la documentación, pagos de impuestos, liberar de todo gravamen –cláusula sexta del contrato preparatorio– y que se viene sometiendo a decisión judicial, por lo que mientras no exista una declaración judicial sobre la materia, el suscrito mantiene la posesión del inmueble en calidad de comprador – propietario, por consiguiente, considera que no existe la precariedad alegada; precisa que, viene asumiendo la calidad de comprador propietario del inmueble desde el 22 de diciembre del 2018 y como consecuencia de ello viene asumiendo pagos de autoavaluo y servicios básicos a su nombre, además de las deudas que dejaron los vendedores, efectuando mejoras en el inmueble que superan más de 50,000 soles a la fecha, los que serán materia de las acciones legales conforme corresponde; consiguientemente, advierte que la pretensión incoada por el demandante carece de todo sentido legal al no existir la posesión precaria que argumenta de manera contradictoria y sin mayor sustento legal.
Fuentes Doctrinarias No hubo
Fuentes Normativas ➤ Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil ➤ Artículo 196 y 197 del Código procesal Civil ➤ Artículo 911 – Código Civil de 1984.
Razón Esencial de la Decisión Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; FALLO: Declarando FUNDADA, la demanda interpuesta por EDGARD PALOMINO CANDIA, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO contra ÁNGEL GABRIEL RODRÍGUEZ CONDE; en consecuencia: 3.1. ORDENO, que el demandado ÁNGEL GABRIEL RODRÍGUEZ CONDE desocupe el bien inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda San Luis – Tinajeras Mz. E Lote 1A,

Distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° P11173987; y en el plazo de 10 días hábiles de notificado con la resolución que la declare consentida y/o ejecutoriada, RESTITUYA la posesión del mismo a favor del demandante EDGARD PALOMINO CANDIA; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento.

3.2. Con expresa condena en costos y costas procesales.- Notifíquese.-

Ficha de Análisis Documental		Código:07
Expediente:092-2020-Desalojo por Ocupante Precario	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Funda su demanda, en que don Jaime López Sotelo, adquirió la propiedad inmueble ubicada en la esquina del Jirón Callao y el Jirón Garcilazo de la Vega de esta ciudad, por transmisión testamentaria de Andrés López Pedroza, y es en esa condición que desde el primero de enero del 2008 estuvo celebrando contratos de arrendamiento a plazo fijo con la ahora demandada Lina Sosa Rojas, quien no desconocía su condición de propietario, inicialmente sobre el inmueble ubicado en el Garcilazo de la Vega N°215 de esta ciudad, haciéndose extensivo al de numeración 221 del mismo jirón, siendo el último de estos el que data de fecha 01 de enero del 2020, con vencimiento al 31 de diciembre del 2020, cuya merced conductiva fue fijada por el monto de US\$1.100.00 dólares americanos, destinándose el ambiente arrendado al funcionamiento exclusivo de un salón de belleza. Así también, advierte que Jaime López Sotelo, celebró de forma verbal con Joel Sicha Chauca, esposo de la demandada, desde enero del 2014, el arrendamiento del inmueble ubicado en el Jirón Garcilazo de la Vega N°209-interior C, para uso de casa vivienda, cuya merced conductiva fue fijada en la suma de S/2000.00 soles, donde desde a mediados de febrero del 2021, la demandada Lina Sosa Rojas y sus hijos continúan ocupándolo. Refieren que, desde los primeros días de marzo del 2020, la persona de Jaime López Sotelo fue trasladado a la ciudad de Lima, por su delicado estado de salud, imposibilitando su retorno a esta ciudad, a razón de la emergencia sanitaria dispuesta por el brote del Covid 19, situación que dio lugar a la no renovación del contrato de alquiler de los citados ambientes para el año 2021, hecho que tampoco pudo regularizarse en vista de que el citado propietario falleció intestado el 25 de junio del 2021, en la ciudad de Lima, conllevando a la declaración de herederos, previo proceso notarial, a los ahora demandantes dado su condición de hijos y cónyuge supérstite. Agregan que, con las cartas notariales de fecha 29 de septiembre del 2021, cumplieron con comunicar a la demandada Lina Sosa Rojas, a cerca de la nueva titularidad de propiedad de los inmuebles que viene ocupando y la conclusión de todo tipo de contrato de arrendamiento de los mismos al 30 de noviembre del 2021, solicitando la devolución y entrega de los mismos al 01 de diciembre del 2021; sin embargo, y pese a que la referida demandada tuvo conocimiento oportuno de tales requerimientos, hizo caso omiso a los mismos, posesionando		

los inmuebles que antes eran arrendados por su causante, sin documento alguno que lo justifique, privando del uso, goce y disfrute de los citados inmuebles a los recurrentes. La parte demandada: Lina Sosa Rojas, mediante escrito de folios 110 y siguientes, absuelve el traslado de la demanda indicando que no ha incumplido ningún dispositivo legal pues su actuar ha sido en todo momento acorde a derecho, pues los argumentos expuestos por la parte demandante carecen de veracidad al atribuirle el título de propietario de los inmuebles sub litis a la persona de Jaime López Sotelo, quien nunca exhibió registro, ni regularizó de acuerdo al ordenamiento jurídico la propiedad que los demandantes le adjudican, careciendo este de título de propiedad respecto a los inmuebles cuya restitución se viene solicitando; precisando además que, ninguno de los supuestos herederos se encuentran en posesión de hecho de los referidos predios urbanos, los mismos que tampoco han sido declarados como parte integrante de la masa hereditaria de Jaime López Sotelo, desconociéndolo como propietario de los inmuebles que viene poseyendo de forma pacífica, continua y pública por más de 14 años, para lo cual desconoce los contratos de alquiler adjuntados por los demandantes, en vista de que se encuentran en copias simples; advierte asimismo, que la persona de Joel Siccha Chauca, nunca ha mantenido ni mantuvo posesión del bien inmueble sub litis, existiendo únicamente posesión continua, pacífica y publica, por más de 14 años, de su persona en los referidos inmuebles, conforme lo acredita con los certificados de posesión emitidos con fecha 19 de enero del 2022, por la Municipalidad Provincial de Huamanga.
Fuentes Doctrinarias
No hubo
Fuentes Normativas
De acuerdo a nuestra norma general y procesal, se tiene los presentes artículos: • Artículo I – Título Preliminar del Código Civil. • Artículo 139 numeral 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. • Artículo 188, 197, 200, 911, 585 Y 586 del Código Procesal Civil. • Artículo III, VII Y IX – Título Preliminar del Código Procesal Civil
Razón Esencial de la Decisión
Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.

Parte Resolutiva

I. DECISION:

Habiéndose valorado los medios probatorios en la forma prevista por el artículo 197° del Código Procesal Civil, y al amparo de las normas legales glosadas, administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLO:** Declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por JOSE LUIS LOPEZ CERRON, en nombre propio y en representación de GLADYS ALTEMIRA VARGAS URTECHO y ÑURCA ROSARIO LOPEZ ALVARADO, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO contra LINA SOSA ROJAS; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución:

3.1 ORDENO, que la demandada LINA SOSA ROJAS desocupe la totalidad de los inmuebles ubicados en el Jirón Garcilazo de la Vega N°215 y 221 (de un área de 182 m2) y 209 interior “C” (de un área de 167.00 m2) de esta ciudad, y restituya la posesión de los mismos, a favor de los demandantes en el plazo de 10 días hábiles de notificada con la resolución que la declara consentida y/o ejecutoriada; bajo apercibimiento de disponerse su lanzamiento, en caso de incumplimiento.

3.2 Con expresa condena en costos y costas procesales. - **Notifíquese.** -

Ficha de Análisis Documental		Código:08
Expediente: 1213-2020-Desalojo por Ocupante Precario	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Que la propiedad ubicada en el Jr. Grau 273 y 269, es parte integrante de la propiedad matriz con partida N° 02002641 de la Oficina Registral de Ayacucho – SUNARP, conteniendo traslación de dominio de derecho hereditario, inscrito en el Asiento C00001, siendo declarados herederos de Julio Cesar Escarcena Lagos las siguientes personas: Oscar Escarcena lagos (fallecido el 22 Feb 2012) Fidel Federico Escarcena Lagos (fallecido el 12 Set 1964) teniendo como herederas a Elena Cabero Bustamante Vda. De Escarcena sus hijas Marcel Rosario Escarcena Cavero y María Elena Escarcena Cavero, Juan Manuel Escarcena Lagos (fallecido el 07 Mar 1998) Paulina Escarcena Lagos, Antonia Escarcena Lagos, Luis Augusto Escarcena Lagos, Victoria Escarcena Lagos (fallecida el 26 Abr 2015), Manuel Escarcena Pillaca (fallecida el 14 Set 2014) y el recurrente Juan Crisostomo Escarcena Laura, siendo así que a la muerte de algunos coherederos, se han inscrito los derechos de sus sucesores, tal como aparece en los Asientos C00002, C00003, C00004, C00005, C00006, C00007 y C00008. b) Asimismo, el predio materia de Litis, se encuentra en situación de indivisión, siguiendo un proceso de División y Partición con Exp. N° 134-1999, tramitado en el Primer Juzgado Especializado en lo Civil, en ese sentido algunos copropietarios usufructuaban el inmueble arrendando el mismo, tales como el caso de los herederos de Juan Manuel Escarcena Lagos (fallecido el 07 de Mar 1998) quien seria su finada esposa Carmen Ishikawa Triveño (fallecida el 09 Abr 2010) continuando con dicho arrendamiento su hija Carmen Cecilia Escarcena Ishikawa, por esta razón se puso en conocimiento a todos los inquilinos que el predio pertenecía a varios herederos y que se encontraba indiviso. c) En ese sentido y en ejercicio de nuestros derechos como propietarios, se tramito un proceso no contencioso de Administración Judicial de Bienes con Exp. N° 538-2010 tramitado por el Primer Juzgado Civil de Huamanga, correspondiente a la propiedad ubicada en el Jr. Grau Nros. 261, 265, 269, 273 y 277. Siendo así que el recurrente fue asignado como Administrador Judicial, facultándolo para accionar judicialmente la defensa de los intereses de los copropietarios.		

- d) En ese sentido, y en mi facultad de Administrador Judicial, se ha cursado sendas cartas notariales a los demandados Aniberto Zaga Llantoy y esposa, quienes tienen un negocio de ferretería denominada “El Pueblo” en el Jr. Grau N° 273 (puerta a la calle) y en el Jr. Grau N° 269 (entrando por el zaguán a la mano derecha), siendo así, que en la Carta Notarial de fecha 03 de marzo del 2012, se les puso de conocimiento la asignación de Administrador Judicial del predio, mencionándole que el pago de la renta se debía realizar al suscrito, no obteniendo respuesta alguna de los mencionados.
- e) De igual manera se curso la Carta Notarial con fecha 24 de marzo del 2014, recepcionada por la demandada, donde se les comunica la conclusión de cualquier contrato de arrendamiento celebrado por los demandados y terceras personas, concediéndoles un plazo de 05 días para desocupar el inmueble, y que se ejercerá acciones legales que correspondan.
- f) Posteriormente se curso la Carta Notarial con fecha 05 de marzo del 2018, recepcionada por Yadira Gianella Zaga Sulca, hija de los demandados, en la cual vuelvo a solicitar el pago de la renta, a la vez le invito a firmar los contratos con el suscrito en mi calidad de Administrador Judicial, asimismo se pone de conocimiento que por los ambientes que vienen ocupando, ascendería a una suma de S/. 7,000.00 (siete mil y 00/100 soles) mensuales, monto por el que se procederá a practicar la liquidación de alquileres devengados que adeudan a la administración, recordándoles que se ha concluido cualquier contrato celebrado con terceros.
- g) El recurrente ha agotado los mecanismos previstos antes de la interposición de la presente demanda, tal es así como las diferentes cartas notariales donde se les requiere el pago de las rentas, y ante la negativa de las presentes se le concluyo cualquier documento que les genere algún derecho de protección y solicitando se desocupe el bien inmueble materia de litis, ahora bien al no tener respuesta alguna se les ha cursado la invitación para conciliar, programándose dicha diligencia hasta en dos oportunidades, pese de haber sido debidamente notificados, no asistió, levantándose acta respectiva con fecha 24 de junio del 2014, por lo que se debe aplicar lo preceptuado en el Artículo 15° de la Ley de Conciliación Extrajudicial N° 26872, su reglamento modificatorias.
- h) Es menester precisar, que las áreas ocupadas corresponderían a un primer piso con un área de 55.50 m² y el segundo piso con un área de 125.00 m², haciendo un total de 180.50 m², siendo así que los demandados ocupan la bien inmueble materia de litis sin ningún

documento que los ampare y sin pago de renta a la administración, quedando en la condición de ocupante precario.

De la parte demandante: Quienes con Resolución Nro. 2, fojas 71 y 72 fueron declarados rebeldes.

3. Fundamentos de hecho de Litisconsorte Arcadio Contreras Yucra.

Con Resolución Nro. 05 a fojas 171 y 172, se incorpora como litisconsorte necesario pasivo, precisando como fundamentos de hecho:

a) El presente desconoce la existencia del proceso de conciliación, sin embargo da cuenta que la fecha del Acta de Conciliación, data hace más de 08 años, no obstante solicito se evalué el contenido de dicha Acta de Conciliación, ahora bien, existe una incongruencia sobre la numeración del inmueble materia de Litis, identificado por el demandante como Jr. Grau 273 y 269, en cambio en la Partida N° 02002641, emitida por la Oficina Registral de Ayacucho, se verifica que dicho inmueble está ubicado en el Jr. Grau N° 217, a la vez se observa en dicha Partida Registral Asiento C00004, Asiento C00005 ofrecida por el demandante que; la Sra. Carmen Cecilia Escarcena Ishikawa vendría hacer heredera de derechos y acciones por sucesión intestada del inmueble ubicado en la caññe Grau N° 217.

b) Es menester mencionar que uno de los herederos de Julio Cesar Escarcena Lagos es su hermano Juan Manuel Escarcena Lagos quien falleció el 07 de marzo de 1998, siendo así su heredera fue la Sra. Carmen Cecilia Escarcena Ishikawa, quien a la vez fue mi vendedora de la propiedad materia de Litis, siendo así que esto se verifica en el Partida N° 02002641, Asiento C00004, página 8 a 9 de la copia literal, Asiento C00005, página 9 a 9 de la copia literal, donde se consigna como heredera de derechos y acciones por sucesión testamentaria a nuestra vendedora.

c) Ahora bien, sobre el proceso de indivisión y partición, en el Expediente N° 134-1999, el Juez del Primer Juzgado Civil de Huamanga, en Audiencia de pruebas realizada el 07 de agosto del 2006, se resolvió “En este estado el juzgado advirtiendo en el informe pericial referido al predio Pampa del Arco, se ha considerado área de terreno que no son de propiedad de la sucesión Julio Cesar Escarcena, se dispone que los peritos realicen nuevo dictamen pericial ampliatorio, tomándose en consideración las observaciones formuladas por la apoderada de Paulina Escarcena Lagos, en el acta de esta audiencia y conforme al escrito que obra a fojas mil ciento sesentidós y siguientes de autos, por lo que se suspende la presente audiencia para ser continuada en fecha próxima que se señalará

una vez emitido el dictamen pericial”, sin embargo a la fecha no se ha emitido nuevo dictamen pericial, encontrándose el expediente en el archivo central por falta de impulso de las partes, siendo la última resolución con fecha 17 de julio del 2012, es decir hace más de 10 años, en ese sentido mi persona desconocía el proceso de División y Partición hasta que se me notificó la demanda de Nulidad de Acto Jurídico de Contrato de Compraventa de bien inmueble, interpuesta por Juan Crisostomo Escarcena Laura, siendo así que el contrato de compraventa fue celebrado por doña Carmen Cecilia Escarcena Ishikawa a favor de mi cónyuge y mi persona este correspondientes de fecha 06 de enero del 2009, es menester mencionar que dicho proceso se tramita en este mismo Tercer Juzgado Civil de Huamanga con Expediente N° 00354-2018-0-0501-JR-CI-03, teniendo relación con el inmueble materia de desalojo puesto que constituiría una unidad con dos puertas hacia la calle, teniendo como numeración el Jr. Grau N° 273 y 277, que también tendría como ingreso el Jr. Grau N° 269.

d) Ahora bien, en referencia al Expediente N° 538-2010, tramitado ante el Primer Juzgado Civil de Huamanga, sobre Administración Judicial de Bienes, comuniqué al Juez que el suscrito no tiene la condición de inquilino, sino de propietario de la tienda, por ende no tengo ninguna obligación de pagar por concepto de alquileres a favor de la administración judicial, dicha mención origino la emisión de la Resolución N° 35 de fecha 06 de enero del 2014, siendo notificado el demandante, no presentó objeción alguna ni cuestionó mi condición de propietario, sin embargo plantea la presente demanda de desalojo, a la vez mi persona desconoce la remisión de las cartas notariales de las que hace referencia puesto que no fueron dirigidas a mi persona.

e) En ese sentido, manifiesta ser propietario y posesionario en su totalidad del bien inmueble materia de desalojo del inmueble ubicado en el Jr. Grau N° 273, puesto que fue comprado el 18 de mayo del 2009, conjuntamente con mi esposa Julia Carrasco de Contreras, siendo celebrado de buena fe de nuestra vendedora Carmen Cecilia Escarcena Ishikawa, pues tenía la posesión del predio en su totalidad desde el año 1989 de manera pacífica, pública y continua, es más el recurrente viene posesionando el inmueble como propietario, realizando trabajos de mantenimiento que el Ministerio Público – Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Huamanga, ha constatado y consignado en Acta Fiscal, como consecuencia de una denuncia por Usurpación, interpuesta el 20 de enero del 2022, por Juan Crisostomo Escarlana Laura contra mi persona, y en ese sentido junto a miembros de la Policía Nacional, el denunciante y su abogada, ingresaron por el Jr. Grau

N° 277, levantándose Acta de Constatación Fiscal, probando así que el ahora demandante conoce que ejerzo la posesión del inmueble, además se verifico la existencia de una ferretería, conducida por mi persona y que en un ambiente de 08 metros aproximados, se observa materiales de ferretería dispersos en el piso, al lado norte – este se observa un pequeño ambiente usado como baño, al lado norte del ambiente se observa una puerta de manera de doble hoja, asegurado por una refrigeradora, en la parte sur – este se observa que existe una escalera tipo caracol de metal que da acceso a un segundo piso, ahora bien se constató que el segundo nivel tendría un aproximado de 4x8, observándose restos de listones y triplay, en el tercer ambiente se observaría cajas de periódicos, cabe mencionar que los tres ambientes se encuentran sin ocupar, con dicha Acta de Constatación Fiscal se verifica que el recurrente posesiona el ambiente del primer piso con frente al Jr. Grau N° 273, la trastienda y los ambientes del segundo piso, siendo así que al momento de la verificación, dichos ambientes se encontraban en mantenimiento, es menester precisar que en mi Documento Nacional de Identidad, emitido el 04 de julio del 2018, se corroborará que mi dirección domiciliaria es el Jr. Grau N° 269. Donde existe un zaguán por el que se accede a una puerta que da acceso a los ambientes que tienen frente al Jr. Grau N° 273.
Fuentes Doctrinarias
Lama More (2007)-Lima
Fuentes Normativas
De acuerdo a nuestra norma general y procesal, se tiene los presentes artículos: • Artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú. • Artículo N° 188, 196, 197, 200 del Código Procesal Civil. • Artículo 196 y 200 del Código Civil • Artículo 911 – Código Civil de 1984.
Razón Esencial de la Decisión
Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva

El señor Juez del Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, con criterio de conciencia y administrando justicia a nombre de la Nación;

- i) **DECLARO FUNDADA en parte** la demanda de fecha 18 de julio de 2019 obrante a folios 14 a 17, en los seguidos por Teodorico Quispe Meneses sobre Desalojo por ocupación precaria. En consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, cumpla la demandada Patricia Ludeña Bendezú, con desocupar y restituir la posesión del inmueble ubicado en el primer piso de la Avenida Ejército N° 361 del distrito Andrés Avelino Cáceres Dorregaray de la provincia de Huamanga del departamento de Ayacucho, a favor de la parte demandante, en el plazo de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento.
- ii) **DECLARO INFUNDADA la demanda** en lo que respecta a la pretensión de indemnización de daños y perjuicios por daño moral y lucro cesante.
- iii) Sin costas y costos. **NOTIFIQUESE.** -

Ficha de Análisis Documental		Código:09
Expediente: 322-2017-Desalojo por Ocupante Precario	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Que, es propietaria del predio denominado Pomacocha de 72.84 hectáreas, conforme se tiene de la escritura pública de fecha 04 de febrero de 2004, predio que se encuentra registrado en la partida N° 40048080 de los Registros de la Propiedad Inmueble de Ayacucho. Precisa que dentro del predio denominado Pomacocha se encuentra ubicado la parcela N° 64026 de 09 hectáreas conforme al plano catastral y memoria descriptiva adjuntado, la cual viene siendo posesionada en forma precaria por los demandados, quienes tienen la obligación de devolver la posesión de dicha parcela, pese de que en reiteradas oportunidades han sido requeridos para que cumplan con la restitución y entrega del citado predio. De la parte demandada: Refieren ser propietarios legítimos del predio reclamado por la demandante, dado que dicho bien lo adquirieron por escritura pública de compraventa de derechos y acciones de fecha 21 de abril de 2003, otorgado por su doña Trinidad Gallo Cancho Viuda de Quintanilla a favor de Venancio de la Cruz Flores y doña Fortunata Donatilda Huamán de la Cruz, de fecha 21 de abril de 2003, celebrado por ante Notario Enrique Mavila Rosas, por el precio de S/. 8,000.00. Precisa que el predio adquirido cuenta con los linderos y medidas perimétricas: - Por el Norte, con la Parcela N°. 64011, de propiedad de terceros. - Por el Sur, con la Parcela N°. 64026, de propiedad de la vendedora y la Parcela N° 64017, de propiedad de terceros. - Por el Este, con las Parcelas N° 64028 y 64523, de su propiedad separada por un canal de agua potable; y, - Por el Oeste, con las Parcelas N° 64008 y 64000, también de propiedad de terceros. Así como indican que habiendo adquirido el predio el 21 de abril de 2003, vienen posesionando hasta la fecha de manera directa, pacífica, pública y de buena fe. Y, tratándose de un predio agrícola vienen sembrando productos propios de la región.		

Alega que su título, constituido por la Escritura Pública de Compraventa de Acciones y Derechos, es título suficiente que protege el derecho real sustantivo. Reitera que desde la fecha en que han adquirido viene ejerciendo todas las facultades inherentes a la propiedad, como son la posesión, uso y disfrute del bien, hecho que es de público conocimiento, más aún de las autoridades de distrito de Tambillo.
Fuentes Doctrinarias
No hubo
Fuentes Normativas
De acuerdo a nuestra norma general y procesal, se tiene los presentes artículos: • Artículo 270, 592 y 593 del Código Procesal Civil • Artículo 911 del Código Civil de 1984
Razón Esencial de la Decisión
Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva
DECLARAR FUNDADA la demanda de desalojo por ocupante precario interpuesto por Ubaldina Zamora Quintanilla, contra Venancio De La Cruz Flores y Fortunata Donatilda Huamán Carpio; en consecuencia, se ORDENA que los demandados desocupen la parcela 64026 de una extensión superficial de 9 hectáreas, integrante del Fundo Pomacocha, ubicado en el distrito de Tambillo, provincia de Huamanga, y restituyan la posesión del mismo a la demandante bajo apercibimiento de procederse conforme a lo dispuesto por los artículos 592° y 593° del Código Procesal Civil. Con costas y costos procesales. 2. REQUERIR a la perito judicial Luz Soledad Rojas Tuppia, a fin de que cumpla con presentar el informe pericial conforme al fundamento 10 de la presente, bajo apercibimiento de darse cuenta a la REPEJ e imponérsele multa de tres unidades de referencia procesal, conforme lo dispuesto por el artículo 270° del Código Procesal Civil, avocándose al conocimiento de la presente causa el suscrito magistrado. Notifíquese.

Ficha de Análisis Documental		Código:10
Expediente: 869-2019-Desalojo por Ocupante Precario	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: Sostiene la demandante que su poderdante, don Germán Yanqui Del Arca, conforme Escritura pública de compraventa N° 1327-2005, de fecha 24 de octubre de 2005, es propietario del bien inmueble ubicado en el Jr. Dos de Mayo N°180-tercera sección con una extensión de 208.75 m2, celebrado entre el recurrente (comprador) y don Pedro José Gutiérrez Juscamaita (vendedor) ante la Notaria Mario Almonacid Cisneros; sin embargo, se tiene la celebración de compra venta elevada a escritura pública, N° 166-2005, de fecha 14 de febrero de 2005 entre los demandados, Doña Ercilia Arango Mendoza y Don Pedro José Gutiérrez Juscamaita, donde este último otorga la totalidad del bien inmueble ubicado en el Jr. Dos de Mayo N° 180; pero con otra escritura pública de Aclaración de compraventa –N° 765-2005 de fecha 06 de junio de 2007– celebrado entre don Pedro José Gutiérrez Juscamaita en favor de doña Ercilia Arango Mendoza, señalando que la compra venta realizada en primera instancia no es por la totalidad del predio sino solo por 93.92 m2; por lo que, se redujo la parte que le corresponde al accionante de la presente causa. Así, don Germán Yanqui Del Arca es internado por otros asuntos en el penal de máxima seguridad “Yanamilla”; por lo que, el demandado Pedro José Gutiérrez Juscamaita en contubernio con su conviviente Ercilia Arango Mendoza usurparon la propiedad del recurrente de forma maliciosa y mala fe. En consecuencia, doña Ercilia Arango Mendoza interpone una demanda solicitando la nulidad de acto jurídico respecto de la Escritura Pública de Compraventa N°1327, seguido en el expediente N°570-2012, teniendo como resultado desfavorable en primera y segunda instancia conforme a los documentos adjuntados y confirmada por la Corte Suprema.		
Fuentes Doctrinarias		
Diario Oficial El Peruano-03-12-2008		
Fuentes Normativas		
De acuerdo a nuestra norma general y procesal, se tiene los presentes artículos: • Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil • Artículo 196 y 197 y 2000 del Código procesal Civil		

• Artículo 911 – Código Civil de 1984. • Artículo 1429, 1430 y 1704 del Código Civil de 1984
Razón Esencial de la Decisión
Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva
FALLO: Declarando INFUNDADAS las excepciones deducidas por los demandados contra la relación jurídico procesal del accionante descritos precedentemente e INFUNDADA la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA interpuesta por Dona ERCILIA ARANGO MENDOZA en representación de GERMAN YANQUI DEL ARCA contra PEDRO JOSE GUTIERREZ JUSCAMAITA, ERCILIA ARANGO MENDOZA Y ELIZABETH VANESSA GUTIERREZ ARANGO de fojas cuarenta y dos a cuarenta y cinco de autos, en consecuencia consentida o ejecutoriada que fuera la presente resolución: ARCHIVENSE DEFINITIVAMENTE los de la materia, sin costas y costos.- Notificándose.-

Ficha de Análisis Documental		Código:11
Expediente: 044-2017-Desalojo por Ocupante Precario	Fecha	23/07/2024
Hechos Relevantes		
De la parte demandante: 1. Que, el recurrente es propietario del inmueble señalado, ubicado Ven la Mza B4 lote 13 de la Asociación los Ángeles de Yanama, de aproximadamente 221.96 m2, el mismo que se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Propiedad Inmueble de Partida Registral N°11148258 de la zona registral N°XIV SEDE AYACUCHO, predio que viene ocupando precariamente el demandado desde el 15 de abril del 2020, fecha en la cual el hoy demandado ingresó abruptamente en posesión del mismo aprovechando la ausencia de la recurrente y su familia. 2. Que, el recurrente ha venido posesionando el predio aproximadamente desde el año 2009, siendo que el hoy demandado ingresó ilícitamente al predio de su propiedad, sin mediar título gratuito alguno y por lo que viene ocupando el inmueble de una forma precaria, pues como ya mencionó, carece de contrato de alquiler o de cualquier título de posesión o propiedad, además de no pagar ninguna contraprestación por el mismo, no cumpliendo en devolver el inmueble a pesar de habersele requerido reiteradamente primero verbalmente, luego a través de la Fiscalía y finalmente a través de audiencia de conciliación extrajudicial. 3. Que, en animo de evitar mayores conflictos, el recurrente demandante por intermedio del Centro de Conciliación PARLARISPA, invita a conciliar al demandado llevándose a cabo la audiencia con fecha 17 de diciembre del 2020, no llegándose a ningún acuerdo en razón a la negativa del demandado que adujo su posesión desde años atrás y que tenía el derecho de propiedad sin embargo no presentó menos tiene prueba documental alguna de propiedad de dicho predio, negándose a restituir el predio del recurrente. 4. Sostiene que, siendo el caso que le asiste el derecho como propietario de la inmediata disposición y goce del bien que por derecho propio tiene, pide que a la brevedad posible la presente causa sea resuelta, restituyéndosele la propiedad y posesión de su predio a través de la sentencia que declare fundada la presente demanda, condenándose además al demandado al pago de las costas y costos que el proceso genere. 5. Así mismo, mediante escrito N°02, el demandante subsana omisiones del siguiente modo: - Que, el predio materia de Litis se encuentra ubicado en la Mza B4 lote 13 de la Asociación los Ángeles de Yanama del Distrito de Carmen Alto. De la parte demandada:		

1. Que, no es cierto que el demandante sea propietario del inmueble ubicado en la Asociación Los Ángeles de Yanama Mz-B4, Lt 12 del Distrito de Carmen Alto, de un área de 187.23 m2, el mismo que se encuentra inscrito en los registros públicos en la Partida Registral N°11148257, porque su persona vive desde el 21 de agosto del 2015, de manera pública, pacífica y continua, a mérito de que su persona compró el terreno de su anterior propietaria legítima Gaby Marcelina Gómez Quispe, representada por Lázaro De La Cruz Tineo, conforme se tiene de la Escritura de Compraventa de fecha 21 de agosto del 2015, ante el notario Público de Ayacucho Enrique Mavila Rosas, donde se indica que su persona compró el lote N°01 de la Mz-A de 400.00 m2. Así mismo alega que es también falso que su persona haya ingresado abruptamente en posesión recién el día 15 de abril del 2020.

2. Refiere que tampoco es cierto que su persona (el demandado), haya ingresado de manera ilícita, sin mediar título alguno y venga ocupando de manera precaria, ya que su persona ingresó de manera legal y legítima, después de haber comprado el bien inmueble el 21 de agosto del 2015, posesionado de manera pública, pacífica y continua.

3. Alega que, es cierto que, su persona no ha llegado a un acuerdo de conciliación convocado por el Centro de Conciliación Parlarispa, debido a que su persona no puede aceptar retirarse del predio que es su propiedad, conforme se tiene de su documento de Escritura Pública de Compraventa de fecha 21 de agosto del 2015, ante el Notario Público de Ayacucho Enrique Mavila Rosas, menos reconocerle un pago por daños y perjuicios. Sostiene que, su persona nunca ha reconocido como propietario a la demandante, más por el contrario son ellos los que, les desconocen y perturban su posesión ya que el demandante sería parte de un grupo de personas que se dedican al tráfico de tierras coludidos con las autoridades de la Municipalidad Distrital de Carmen Alto del área de Catastro Urbano, quienes al realizar el plano de habilitación urbano han superposicionado sobre su propiedad, sin que el demandado haya tomado conocimiento, perturbando así su propiedad, motivo por el cual su persona se está documentando para tomar las acciones legales ante las instancias correspondiente para hacer valer su derecho a la propiedad que está protegido en el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, que indica: “El derecho de propiedad es inviolable. El estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad, sino exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por Ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el

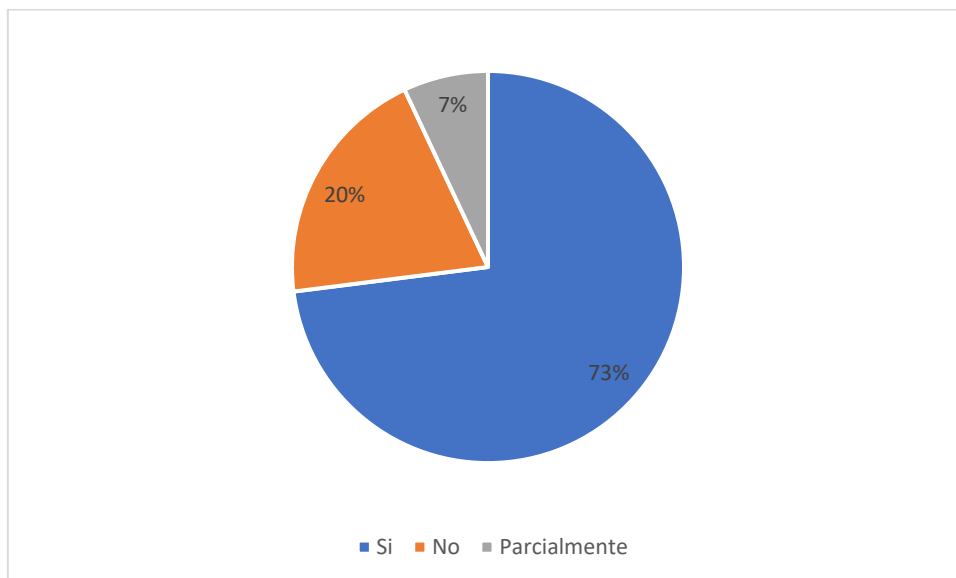
Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio. 4. Por último, solicita que se les cite como testigos a los verdaderos propietarios legítimos como son: Gaby Marcelina Gómez Quispe y su representante Lázaro De La Cruz Tineo a fin de que aclaren quienes son los verdaderos propietarios del bien inmueble que supuestamente la demandante sería propietaria, el mismo que se encuentra corroborado con la Inscripción de propiedad inmueble de la Parcela P-03 Fracción 01 de Carmen Alto, Partida N°11102470, donde también se verifica que la propietaria del terreno es la persona de Gaby Gómez Quispe. 5. Además, refiere que estos hechos constituirían el delito de usurpación en la modalidad de perturbación de la posesión, lo que su autoridad debe tener en cuenta al momento de resolver.
Fuentes Doctrinarias
Corte interamericana de Derechos Humanos- Título: “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”
Fuentes Normativas
De acuerdo a nuestra norma general y procesal, se tiene los presentes artículos: • Artículo 139, inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. • Artículo III – Título Preliminar Código Procesal Civil • Artículo 50, 122, 188, 197, 585 del Código procesal Civil • Artículo 911 – Código Civil de 1984.
Razón Esencial de la Decisión
Precisar la situación procesal de desalojo por ocupación precaria del demandado.
Parte Resolutiva
Razones por las que, en mérito a lo actuado y probando en el proceso, de conformidad con las normas que regulan este proceso, el señor Juez del Tercer Juzgado Civil de Huamanga, impartiendo Justicia a nombre de la Nación, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Estado, RESUELVE: DECLARAR IMPROCEDENTE la demanda de DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO, interpuesta por MARIO MUÑOZ URGANO contra EDGAR COLOS CISNEROS. Sin costas ni costos.

4.3 Análisis de la encuesta aplicada

1. **¿Considera que es válida la definición de ocupante precario que se consigna en el artículo 911 del CC sobre posesión precaria?**

Tabla 6		
Respuesta	f	%
Si	22	73
No	6	20
Otros (Parcialmente)	2	7
Total	30	100

Figura 5

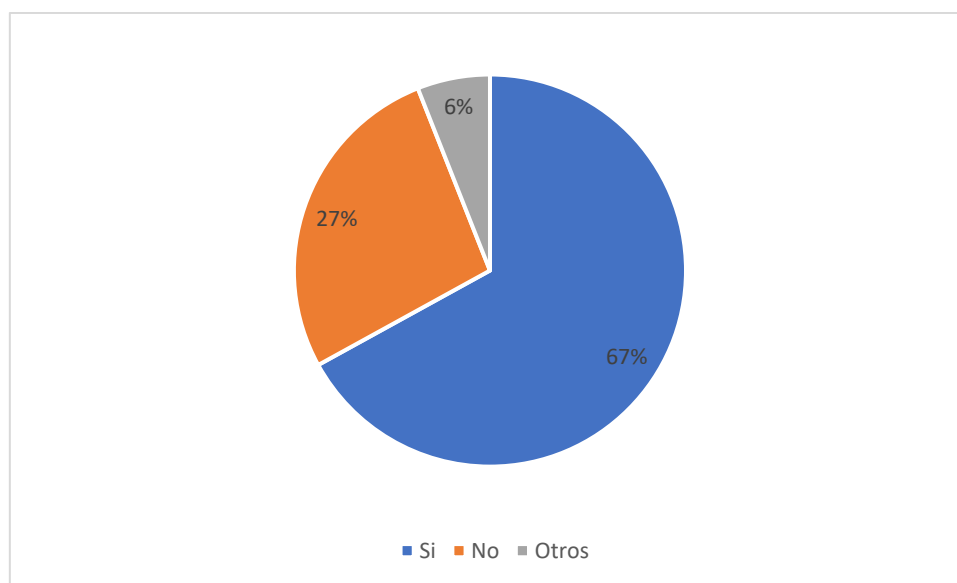


Según la opinión predominante de los abogados encuestados, manifestaron estar de acuerdo con la definición dada por el Código Civil, el 7% responde que esta parcialmente de acuerdo y 20% que está en desacuerdo.

2. ¿Es precario quien posee un bien con título manifiestamente ilegítimo?

Tabla 7		
Respuesta	f	%
Si	20	67
No	08	27
Otros (Parcialmente)	02	6
Total	30	100

Figura 6

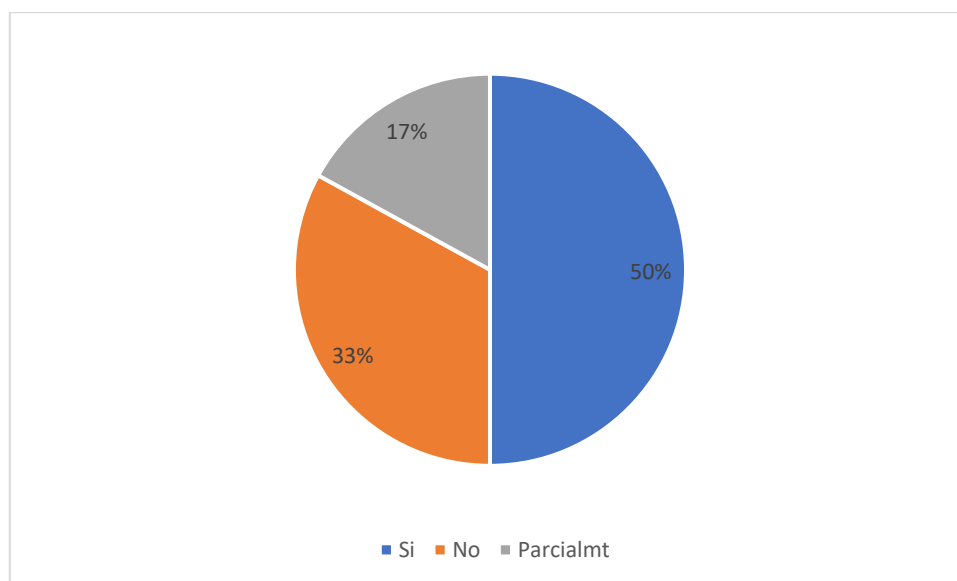


Un 67% de encuestados opina estar de acuerdo que quien posee un bien con título manifiestamente ilegítimo es precario, un 27% está en desacuerdo y un 6% parcialmente.

3. ¿Es la posesión precaria en el CC un tipo de posesión diferente de la posesión ilegítima?

Tabla 8		
Respuesta	f	%
Si	15	50
No	10	33
Parcialmente	5	17
Total	30	100

Figura 7

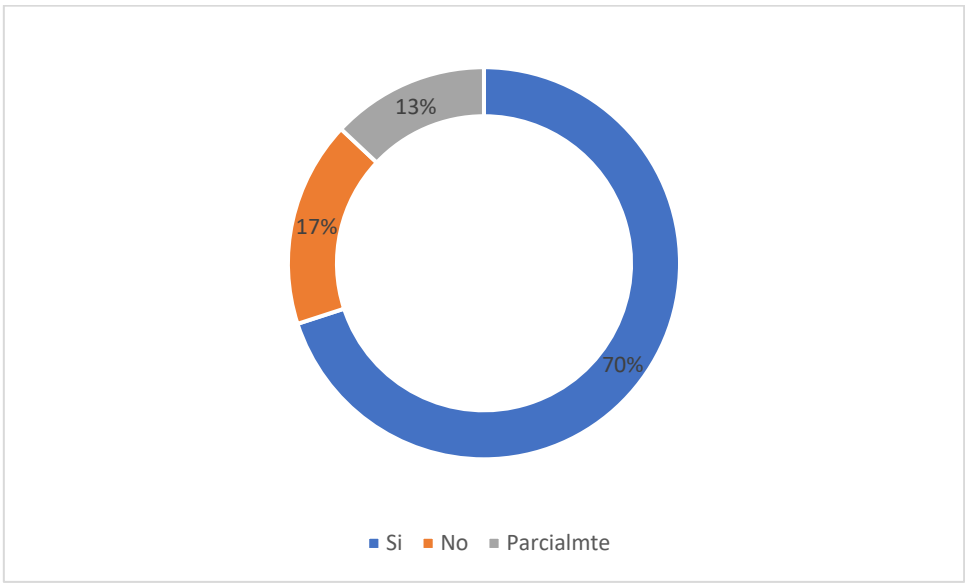


Un 50% de encuestados respondió estar de acuerdo con el enunciado, un 33% lo está en desacuerdo y un 17% parcialmente en desacuerdo.

4. ¿Es poseedor precario quien posee un bien en virtud de un título manifiestamente nulo o ilegítimo?

Tabla 9		
Respuesta	f	%
Si	21	70
No	5	17
Parcialmente	4	13
Total	30	100

Figura 8

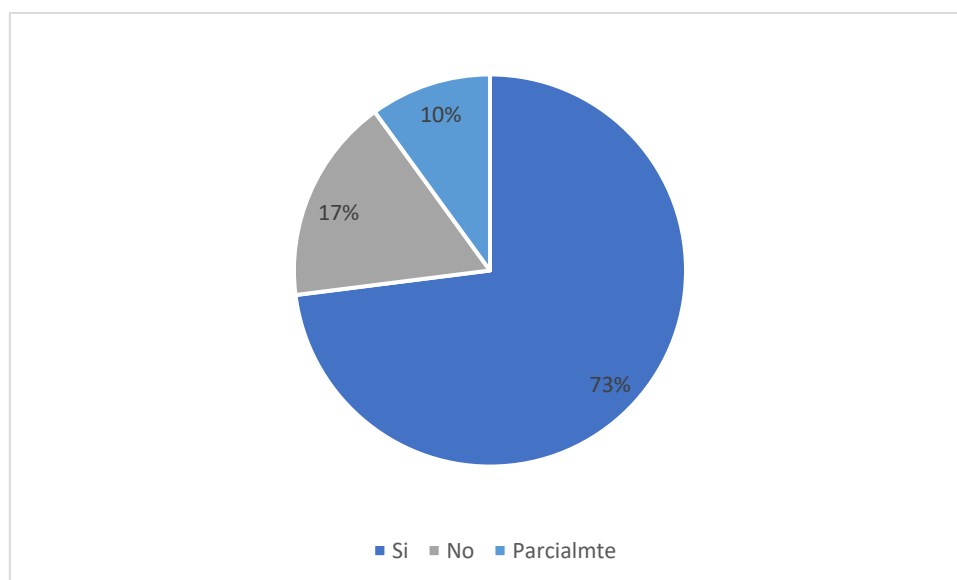


Según la perspectiva de los encuestados el 70% está de acuerdo, el 17% en desacuerdo y el 13% lo está parcialmente.

5. ¿Puede el arrendatario devenir en precario respecto de quien fue su arrendador?

Tabla 10		
Respuesta	f	%
Si	22	73
No	5	17
Desconoce	3	10
Total	30	100

Figura 9

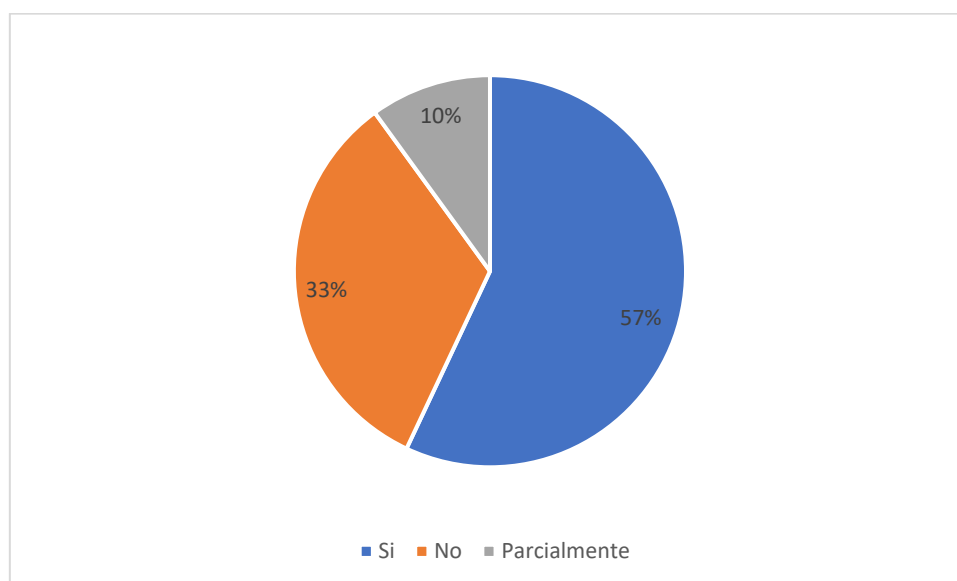


La mayoría de los encuestados señala estar de acuerdo, un 17% está en desacuerdo y un 10% desconoce.

6. ¿Es precario el comprador, que ocupa el predio a raíz de la compraventa, cuando se ha resuelto dicho contrato?

Tabla 11		
Respuesta	f	%
Si	17	57
No	10	33
Dudan	3	10
Total	30	100

Figura 10

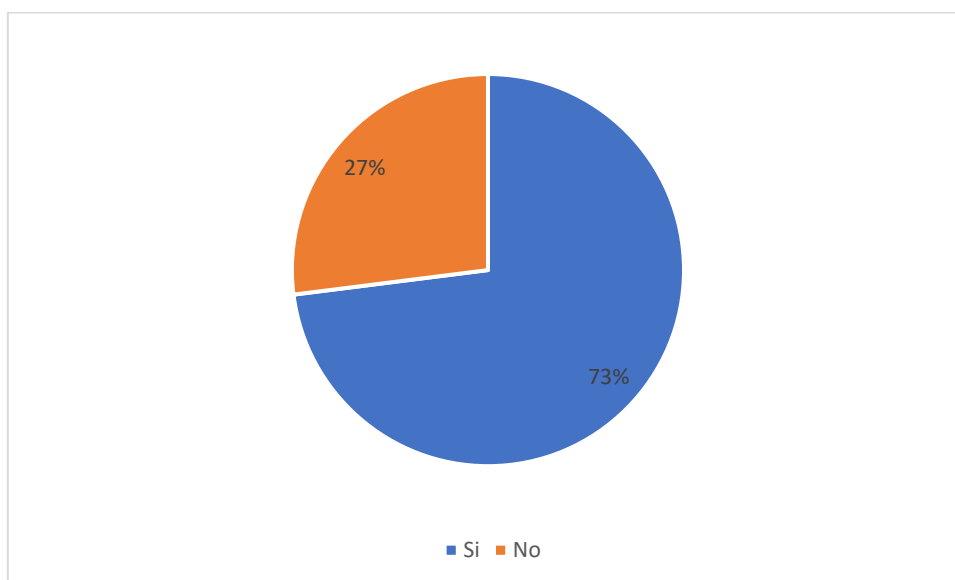


La mayoría de los encuestados indicó estar de acuerdo, un 33% está en desacuerdo y un 10% parcialmente.

7. ¿La interpretación de los jueces de primera instancia es apegada a la ley?

Tabla 12		
Respuesta	f	%
Si	22	73
No	8	27
Total	30	100

Figura 11



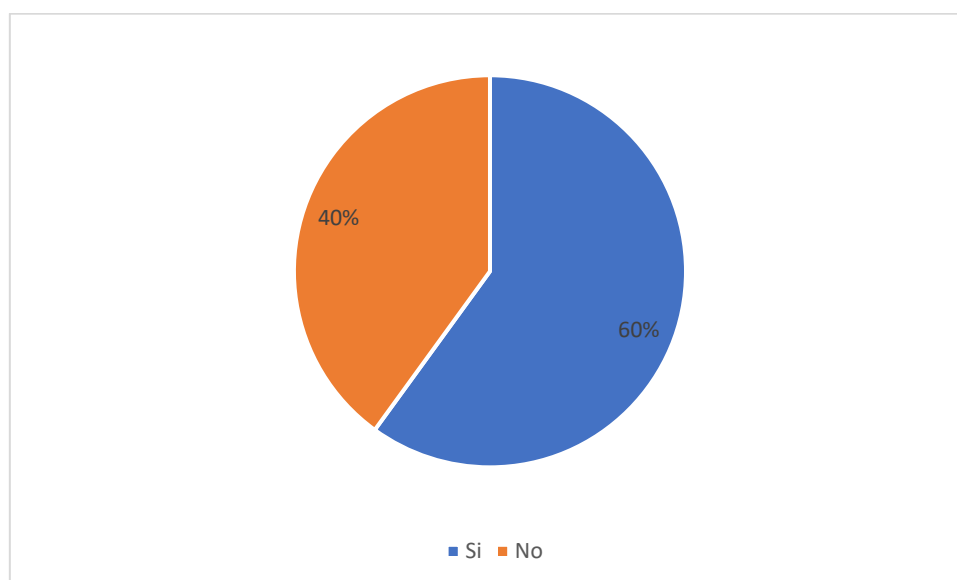
La mayoría de los encuestados, un 73%, considera que los magistrados de primera instancia sus decisiones e interpretaciones es apegada a la ley, un 27% señala que no lo es.

8. ¿Cree que las opiniones de los juristas sobre el desalojo por ocupante precario son contradictorias?

.

Tabla 13		
Respuesta	f	%
Si	18	60
No	12	40
Total	30	100

Figura 12

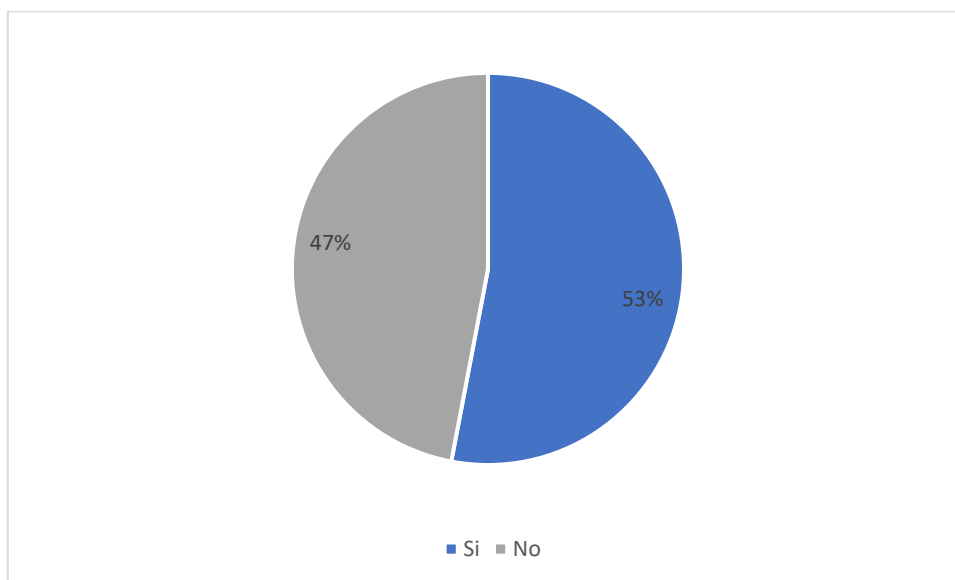


La mayoría de los encuestados, un 60%, indica que las posturas doctrinarias son contradictorias y que el 40% restante afirma que no lo son.

9. ¿Considera que la jurisprudencia y acuerdos plenarios están siendo adecuadamente interpretados por los jueces civiles de Ayacucho?

Tabla 14		
Respuesta	f	%
Si	16	53
No	14	47
Total	30	100

Figura 13



Los encuestados consideran que en su mayoría está siendo tomado en cuenta y un 47% señala que existe aún casos con jurisprudencia contradictoria.

4.4 Contrastación de la hipótesis

Teniendo como base los resultados de las sentencias analizadas, expedidas por los Juzgados Civiles del Distrito de Huamanga, se logró identificar la tendencia interpretativa predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales; dado que se ha explicado dichos criterios en cada uno de las sentencias analizadas. En tal sentido, se válida la hipótesis general que a la letra considera: la tendencia interpretativa predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales de primera instancia, expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, está dada por los precedentes vinculantes y plenos jurisdiccionales; a esto se suma la opinión de los operadores del derecho (abogados especialistas del tema) que concuerdan con dicha afirmación.

Así mismo, del análisis de las sentencias de primera instancia, expedida en los Juzgados Civiles de Huamanga; se logra validar las hipótesis específicas:

Que, de la tendencia de interpretación normativa, se pudo identificar que los magistrados se apegan de acuerdo a todo lo establecido en nuestro Código Civil y Código Procesal Civil; tal como se evidencia en la tabla 2, figura 2, Tabla 12, figura 11 del presente trabajo de investigación; donde se identifica el citado artículo 911° del Código Civil, como también los artículos 585° y 586 del proceso de desalojo a través de la vía procedimental sumarísima, regulados en el Código Procesal Civil.

Que, la tendencia de interpretación doctrinaria en razón a la controversia del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, incide deficientemente en el nivel de interpretación doctrinaria de las sentencias judiciales en el desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de Huamanga. Con este resultado se válida la segunda hipótesis específica que literalmente señala: la tendencia de interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias

judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, omite a los juristas, puesto que no se les hace mención esporádicamente (Tabla 4, figura 4).

Que, la tendencia de interpretación jurisprudencial del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, incide de manera directa en un nivel positivo de interpretación jurisprudencial; donde se tiene un fundamento relevante en las decisiones que versan sobre los casos de desalojo por ocupante precario en los juzgados civiles de Huamanga. Con este resultado se válida la existencia de este tipo de influencia en las resoluciones estudiadas (Tabla 3 , figura 3)

Asimismo, dentro de la interpretación jurisprudencial se logra denotar que la de mayor aplicación en el contenido de las sentencias materia de análisis; donde a pesar de una existente incorporación de una sentencia vinculante Casación N.º 2195-2011-UCAYALI (Cuarto pleno casatorio) y otras citadas con frecuencia; su deducción, interpretación e información es un tanto escueto; es decir se cita como una práctica jurídica repetitiva; sin embargo, no se analiza cada una acorde al caso en concreto.

En efecto, se ha demostrado que hasta antes del IV Pleno Casatorio Civil del 2012, existía jurisprudencia dispersa aplicable al caso del Desalojo por Ocupación Precaria y que la jurisprudencia vinculante de dicho Pleno Casatorio, donde en muchos casos se ha presentado una forma temeraria de los abogados defensores o de la parte demandante, dentro del desarrollo de los procesos, debido a la falta de conocimiento, y por ende conlleva a una inaplicación de la jurisprudencia, causando así agravio en sus los derechos que se ven controvertidos donde muchas veces pierden la objetividad del proceso Desalojo por Ocupación Precaria contra ellos.

4.5 Discusión de resultados

De acuerdo a lo desarrollado en la presente investigación, se logra obtener las siguientes discusiones:

En razón al objetivo general: Identificar el nivel de interpretación predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga; de acuerdo a la encuesta realizada se logra precisar que dentro del desarrollo y emisión de sentencias existe una clara interpretación que va ayudar a resolver de manera objetiva la controversia sobre desalojo por ocupante precario; sumado a ello se tiene el porte de los datos obtenidos en la ficha de análisis documental donde la interpretación normativa y jurisprudencial se hacen presente; siendo ello un facto que ayuda al desarrollo de la propia investigación. A razón del aporte temático se logra consignar a través del aporte de los estudiosos del derecho procesal que la interpretación en las sentencias por ocupante precario es aplicable dentro de nuestro marco jurisdiccional.

El aporte que el investigador va establecer; es que la interpretación jurídica es un elemento relevante e importante. Que va coadyuvar al magistrado o magistrados para fijar una resolución o sentencia de carácter asertivo y sobre todo que su fin se ajuste en razón al objetivo específico 1. Identificar la tendencia de interpretación normativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.

De los datos acopiados de la encuesta realizada y tomando en consideración lo fijado en el análisis documental se logra precisar en una mayoría de opiniones la aplicación de una interpretación normativa se da con mayor frecuencia dentro del contexto del desalojo por ocupante precario. En relación a la temática aplicada los doctrinarios y jurisprudencia opinan que la sentencia en base a este tema impera la interpretación normativa, ya que para mucho de ellos es la mejor conducente en la emisión

de estas resoluciones para el investigador logra también opinar de acuerdo a los diversos autores que las sentencias tienen un carácter interpretativo de valor y objetivo específico que soluciona con mayor efectividad este tipo de controversias

A razón del objetivo específico 2, se logra tener como datos en las encuestas realizadas y el análisis documental que los operadores del derecho, en este caso los jueces o magistrados de manera facultativa o opcional no establecen una interpretación de tendencia doctrinaria. Ello se corrobora con el aporte temático donde de acuerdo a los especialistas del derecho logran inferir que la interpretación predominante va abarcar en la normativa y jurisprudencial, viéndose plasmado en las resoluciones materia de análisis. El investigador logra precisar que no se da la interpretación de carácter doctrinaria, dentro de la resolución de este tipo de procesos.

A razón del objetivo específico 3, se colige que, de la información acopiada a través de las encuestas y análisis documental, la interpretación predominante en todas las sentencias es la jurisprudencial, ya que esta contiene una mejor interpretación de criterios y sobre todo una interpretación de la norma invocada, lo cual reduce de la práctica jurídica cualquier tipo de mal interpretación o literalidad en la resolución de este tipo de controversias a nivel procesal. Para los jurisconsultos o estudiosos del derecho procesal logran referir que la interpretación de carácter jurisprudencial es el mejor camino de unificar ideas y acciones de carácter asertivo para lograr así una correcta administración de justicia en este tipo de procesos. Para el investigador en su punto de vista se acoge también a la interpretación jurisprudencial, ya que por medio de esta va permitir la unificación de criterios, la correcta interpretación de la norma y su acción comparativa en los hechos que van a coadyuvar a la correcta emisión de una sentencia, favoreciendo así la administración de justicia en este tipo de casos.

5 CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

- Se concluye, de acuerdo a la información obtenida en la investigación desarrollada; que en los Juzgados Civiles de Huamanga la mayoría de los jueces aplican una interpretación jurídica de la posesión precaria de manera adecuada, estableciéndose de manera directa la aplicación normativa y jurisprudencial, constituyéndose esta la interpretación predominante, lo cual este tipo de interpretación genera una uniformidad de criterios a nivel jurisprudencial, reduciendo así la inadecuada interpretación jurídica de la posesión precaria.
- Se logra concluir que, respecto de la tendencia de interpretación normativa, dentro del análisis de las 11 sentencias, se pudo establecer, que su aplicación se precisa de manera objetiva en la decisión de los casos de desalojo por ocupación precaria, y los magistrados se apegan de acuerdo a lo establecido en el Código Civil y Procesal Civil vigente.
- Se logra concluir la existencia dentro del contexto de las sentencias emitidas por los jueces de los juzgados civiles de Huamanga, no existe una tendencia y aplicación de la interpretación doctrinaria en los casos de materia de ocupación precaria; sin embargo, cabe señalar que su determinación es nula; toda vez que de las 11 sentencias analizadas ninguna de ellas contenía doctrina como fuente de fundamentación.
- Por último, se logra concluir la existencia en las sentencias emitidas con una fijación en la interpretación jurisprudencial, siendo la que mayor preponderancia en los criterios de los magistrados, puesto que se aplica con mayor preponderancia el IV pleno casatorio civil-Casación 2195-2011-UCAYALI, que versa sobre la materia analizada en la presente investigación.

5.2 Recomendaciones

- Para la seguridad jurídica es importante y muy necesario que los Operadores del Derecho (Magistrados, Auxiliares y Abogados) conozcan y apliquen adecuadamente, en cada caso concreto que conoce, los precedentes o jurisprudencia vinculante, haciéndose imperiosa este tipo de aplicación para reducir de manera directa la interpretación literal de criterios jurídicos que muchas veces precisan una carga procesal a los juzgados competentes.
- Los Magistrados del Poder Judicial, los Abogados y las Partes deben aplicar y exigir (en su caso), se cumplan los precedentes judiciales y la jurisprudencia vinculante dentro del contexto normativo, asegurando así la tutela de los derechos procesales, dispuesto en el artículo 22° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el artículo 400° del Código Procesal Civil, ya que su inaplicación causa serios perjuicios a las partes.
- Por último, se sugiere organizar talleres o capacitaciones de formación para que los magistrados puedan establecer criterios uniformes de aplicación adecuada, a cada caso concreto de los precedentes o jurisprudencia vinculante, haciéndose imperiosa este tipo de aplicación para reducir de manera directa la interpretación estrictamente legislativa.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguedo, R. (2014). La jurisprudencia vinculante y los acuerdos plenarios y su influencia en la adecuada motivación de las resoluciones judiciales. Lima: PUCP.
- Álamo, P. (2008). La posesión precaria. - Código Civil Comentado (2° ed., Vol. V). Lima: Gaceta Jurídica.
- Avendaño, J. (2008). Derecho a la propiedad. En G. Jurídica, Constitución Comentada (Vol. I, pág. 171). Lima.
- Bello-Janeiro, D. (1997). El Precario. Estudio teórico y práctico. Granada: Comares.
- Cabanellas de Torres, G. (2008). Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Buenos Aires: Heliasta.
- Claudio, C. (2015). La posesión precaria y su regulación en el artículo 911 del CC en el Distrito Judicial de Junin-2015. Huánuco: Universidad de Huánuco.
- D'Ors, A. (1997). Elementos de Derecho Privado Romano. Pamplona: Estudio General Navarra.
- Gonzáles, G. (2013). Acción reivindicatoria y desalojo por precario. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gonzáles, G. (2014). La posesión precaria (Segunda ed.). Lima: Jurista Editores.
- Gonzáles, G. H. (2011). El poseedor precario en su hora definitiva: una visión desde todas las perspectivas. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gutiérrez, W. (2014). Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Lima: Gaceta Jurídica.

- Gutiérrez, W. (2015). La Justicia en el Perú: cinco grandes problemas. Documento preliminar 2014-2015. Gaceta Jurídica, 1.
- Lama, H. (2001). La posesión precaria y la posesión ilegítima. Lima: Gaceta Jurídica.
- Lama, H. (2005). La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano. Lima: PUCP.
- Lama, H. (2007). La posesión y la posesión precaria. Lima: Jurídica Grijley.
- Lama, H. (2009). La usucapión del coposeedor. Lima: Gaceta Jurídica.
- Lama, H. (2013). Corte Suprema fija importante precedente vinculante sobre el precario. Gaceta Civil y Procesal Civil.
- Ledesma, M. (2011). Comentarios al Código Procesal Civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- López de Romaña, J. (2009). Justicia, legalidad y reforma judicial en el Perú (1990-1997). *fus et Veritas*, 105.
- Sagástegui, P. (2001). Proceso de desalojo - Jurisprudencias y Plenos Jurisdiccionales. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Sánchez-Palacios, M. (2007). El ocupante precario. Lima: Ediciones Legales.
- Vara, A. (2012). Desde la idea hasta la sustentación: Siete pasos para una tesis exitosa. Un método efectivo para las ciencias empresariales. (Segunda ed.). Lima: Instituto de Investigaciones-USMP.

ANEXOS

A N E X O 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES	METODOLOGIA
El ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, 2019-2020	PROBLEMA PRINCIPAL ¿Cuál es el nivel de interpretación predominante del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga?	OBJETIVO GENERAL Identificar la tendencia interpretativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.	HIPÓTESIS GENERAL Existe una adecuada interpretación de la figura procesal del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga.	VARIABLE INDEP. X. Ocupante precario	1. Tipo de Investigación Básica 2. Nivel de Investigación -Descriptivo 3. Método -Deductiv/inductiv -Análisis/síntesis -Interpretación 4. Diseño No experimental, transeccional, descriptivo 5. Enfoque Mixto 6. Población Expedientes sobre desalojo por ocupación precaria 7. Muestra 11 expedientes 8. Instrumentos Ficha Bibliográfica Encuestas Ficha de análisis de expedientes judiciales.
	PROBLEMAS ESPECIFICOS ¿Cuál es la tendencia de interpretación normativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga? ¿Cuál es la tendencia de interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga? ¿Cuál es la tendencia de interpretación jurisprudencial del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga?	OBJETIVOS ESPECÍFICOS Identificar la tendencia normativa del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga. Identificar la tendencia de interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga. Identificar la tendencia jurisprudencial del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga	HIPOT. ESPECIFICA Existe una adecuada interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga. Existe una adecuada interpretación doctrinaria del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga. Existe una adecuada interpretación jurisprudencial del ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga	VARIABLE DEPEND. Y. Sentencias judiciales DIMENSIONES Y Sentencias fundadas Sentencias infundadas Sentencias improcedentes	

ANEXO 2: MATRIZ DE OPERALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLE DE ESTUDIO	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Desalojo por ocupante precario	La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido	Esta se va a determinar con la aplicación de la técnica de instrumento idóneos dentro de la propia investigación	• Interpretación doctrinaria • Interpretación normativa • Interpretación jurisprudencial	• Doctrina nacional • Doctrina internacional • Acuerdos plenarios • Plenos casatorios • Normativa general • Normativa especial
Sentencias	Resolución que pone fin a un proceso	Esta se va a determinar con la aplicación de la técnica de instrumento idóneos dentro de la propia investigación	• Sentencias fundadas • Sentencias infundadas • Sentencias improcedentes	• De fondo • De forma

**UNSCH****FACULTAD DE DERECHO
Y CIENCIAS POLITICAS****CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD 002-2025-UNSCH-FDCP**

El que suscribe responsable verificador de originalidad de trabajo de tesis de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UNSCH, en cumplimiento a la Resolución de Consejo Universitario N.º 039-2021-UNSCH-CU (16-03-2021) Reglamento de Originalidad de Trabajos de Investigación de la UNSCH, otorga lo siguiente:

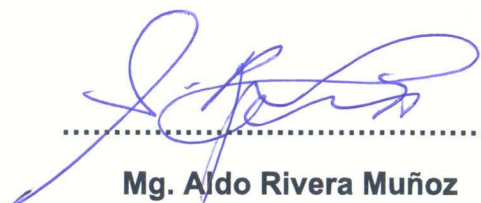
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD CON DEPOSITO

Autor	Bach. Juan Alexis Moran Aguilar
Para	Título profesional
Denominación de la tesis	El ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, 2019-2020
Evaluación de originalidad	17%
N.º de trabajo	2570031643
Fecha	23 de enero de 2025

Amparo la presente en los artículos 12, 13 y 17 del Reglamento de Originalidad de Trabajos de Investigación de la UNSCH, es procedente otorgar la constancia de originalidad con deposito.

Se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada para los fines que crea por conveniente.

Ayacucho, 23 de enero de 2025


.....
Mg. Aldo Rivera Muñoz

El ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, 2019-2020

por Juan Alexis Moran Aguilar

Fecha de entrega: 23-ene-2025 03:20p.m. (UTC-0500)

Identificador de la entrega: 2570031643

Nombre del archivo: 1.-TESIS_BACH._ALEXIS_M._SUBSANADO-ENERO-2025-16.docx (268.91K)

Total de palabras: 36124

Total de caracteres: 188810

El ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, 2019-2020

INFORME DE ORIGINALIDAD

17%

INDICE DE SIMILITUD

18%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

7%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unsch.edu.pe Fuente de Internet	7%
2	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	busquedas.elperuano.pe Fuente de Internet	1%
4	doku.pub Fuente de Internet	1%
5	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	1%
6	qdoc.tips Fuente de Internet	1%
7	www.scribd.com Fuente de Internet	1%
8	Submitted to Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga Trabajo del estudiante	<1%

9	legis.pe Fuente de Internet	<1 %
10	blog.idra.pe Fuente de Internet	<1 %
11	analisislegaldelanoticia.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
12	repositorio.usmp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
13	blog.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
14	www.munizlaw.com Fuente de Internet	<1 %
15	repositorio.unjbg.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
16	www.congreso.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
17	Submitted to Universidad Señor de Sipan Trabajo del estudiante	<1 %
18	livrosdeamor.com.br Fuente de Internet	<1 %
19	repositorio.uap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
20	Submitted to Universidad Católica de Santa María	<1 %

21	repositorio.ucp.edu.pe	<1 %
	Fuente de Internet	

22	www.regionayacucho.gob.pe	<1 %
	Fuente de Internet	

23	lpderecho.pe	<1 %
	Fuente de Internet	

24	www.ipecperu.org	<1 %
	Fuente de Internet	

25	cde.3.elcomercio.pe	<1 %
	Fuente de Internet	

26	hdl.handle.net	<1 %
	Fuente de Internet	

27	www.carpioabogados.com	<1 %
	Fuente de Internet	

28	cdn.www.gob.pe	<1 %
	Fuente de Internet	

29	repositorio.unap.edu.pe	<1 %
	Fuente de Internet	

30	Submitted to Universidad Católica San Pablo	<1 %
	Trabajo del estudiante	

31	Submitted to Universidad Andina del Cusco	<1 %
	Trabajo del estudiante	

32	idoc.pub	
----	--	--

Fuente de Internet

<1 %

33

repositorio.uandina.edu.pe

Fuente de Internet

<1 %

34

www.derechopenalenlared.com

Fuente de Internet

<1 %

35

www.queesmetodosanticonceptivos.info

Fuente de Internet

<1 %

36

img.lpderecho.pe

Fuente de Internet

<1 %

37

apptransparencia.unsch.edu.pe

Fuente de Internet

<1 %

38

www.dateas.com

Fuente de Internet

<1 %

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 30 words

Excluir bibliografía

Activo

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS DEL ASPIRANTE JUAN ALEXIS MORAN AGUILAR

En la ciudad de Ayacucho siendo las dieciséis horas del día martes 13 de agosto del año dos mil veinticuatro, se reunieron en el auditorio de la facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional San Cristóbal de Huamanga, los docentes: Aldo Rivera Muñoz (**Presidente**), Hugo Ipurre Maldonado, Carlos Rosendo Salazar Mariño, Luz Diana Gamboa Castro, y Marlene León Perlacios (**Miembros**) integrantes del Jurado Examinador de la tesis por vía o modalidad de la tesis, con la sustentación del aspirante Juan Alexis Moran Aguilar.

Dando inicio a este acto académico el Presidente del jurado, quien designa a la docente Marlene León Perlacios como Secretaría Docente; Acto seguido se dio lectura a la Resolución N° 299-2024-UNSCH-FDCP, de fecha 01 de agosto de 2024, que en su artículo Primero de la parte Resolutiva, que DISPONE la recepción de la sustentación de tesis y la conformación del Jurado integrado por los docentes: Aldo Rivera Muñoz (Presidente), Hugo Ipurre Maldonado, Carlos Rosendo Salazar Mariño, Iván Chumbe Carrera, Marlene León Perlacios y Luz Diana Gamboa Castro (miembros); Resolución Decanal N° 231-2024-UNSCH-FDCP-D, de fecha 05 de agosto de 2024 (Incorporar al Docente Godofredo Medina Canchari, como miembro del jurado evaluador), Resolución Decanal N° 245-2024-UNSCH-FDCP-D, de fecha 10 de agosto de 2024 (Reprogramar e incorporar al Docente Hugo Ipurre Maldonado como miembro del Jurado Evaluador), cuya reprogramación para el día 13 de agosto a horas 04:00 p.m.. Continuando con el presente acto académico dispone la lectura de los Art. 23 y 25 del Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional San Cristóbal de Huamanga, que establece el procedimiento. Acto seguido el presidente del jurado preciso que la sustentación de tesis tendrá una duración no menor de 30 minutos ni mayor de una hora, dejando a criterio y consideración de los señores del jurado que consideren pertinentes; en este acto el presidente del jurado autoriza al aspirante iniciar la sustentación de tesis denominada "*El Ocupante precario en las sentencias judiciales expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga, 2019-2020*".

Luego de la exposición por parte del aspirante, se procede a realizar las preguntas y/o objeciones que consideren pertinentes, el jurado examinador de mayor a menor antigüedad, las misma que se refirieron en el tema de tesis.

Concluidas las preguntas del examen de sustentación de tesis, el Presidente del Jurado invita al aspirante a abandonar la Sala virtual para proceder a dilucidar el resultado, calificando con un promedio de doce (12).

Reabierto este acto académico, seguidamente firman el presente acto, en señal de conformidad.



Mtro. Aldo Rivera Minor



Luz Diana Gamboa Castro.



Hugo Iporre Maldonado



Marlene Leon Portales



CARLOS ROSENDO SALAZAR MARIÑO