

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**Apreciación de la Comunidad Jurídica Sobre el Desalojo de  
Ocupación Precaria, Tumbes 2023.**

**TESIS**

para obtener el título profesional de abogada.

**Autora:**

Franco Niño Gilda Adriana

**Tumbes, 2024**

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**APRECIACIÓN DE LA COMUNIDAD JURÍDICA SOBRE EL  
DESALOJO DE OCUPACIÓN PRECARIA, TUMBES 2023.**

Tesis aprobada en forma y estilo por:

Loayza Pérez Christiam Giancarlo (Presidente)

ORCID N° 0000-0002-2715-6385

Frank Alexander Diaz Valiente (Secretario)

ORCID N° 0000-0001-6750-4527

Alcántara Mio Carmen Rosa (Asesora - Vocal)

ORCID N° 0000-0001-8794-0844

Hugo Chanduvi Vargas (Accesitario)

ORCID N° 0000-0002-7655-8487

.....

**Tumbes, 2024**

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE TUMBES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



Apreciación de la comunidad jurídica sobre el desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023

**Los Suscritos declaramos que la tesis es original en estilo y forma:**

Gilda Adriana Franco Niño (Autora)

Dra. Carmen Rosa Alcántara Mio (Asesora)

ORCID 0000-0001-8794-0844

**Tumbes, 202**



## ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Tumbes, a los treinta y un días del mes de enero del dos mil veinticinco, a las 16:30 horas los integrantes del jurado, designado con la Resolución Decanal N.º 160-2024/UNTUMBES-FDCP-D(e); del 05 de junio del 2024, integrado por el Mg. Christiam Giancarlo Loayza Pérez, con DNI N.º 10813859 en su condición de presidente, Mg. Frank Alexander Diaz Valiente, con DNI N.º 46378953 secretario y Dra. Carmen Rosa Alcántara Mío con DNI N.º 00252831 Asesora - Vocal, para la sustentación en acto público de la tesis titulada: "APRECIACION DE LA COMUNIDAD JURIDICA SOBRE EL DESALOJO DE OCUPACION PRECARIA, TUMBES 2023" ejecutada por la Bachiller Gilda Adriana Franco Niño para optar el Título Profesional de Abogada, la que se realiza en FORMA PRESENCIAL, en la Sala de Simulación de Audiencias de la Facultad de Derecho y Ciencia Política.

En conformidad con el artículo 55 y siguientes del Reglamento de Grados y Títulos y Artículo 62 y siguientes del Reglamento de Tesis de Pregrado y Posgrado, de la Universidad Nacional de Tumbes, la sustentación de la tesis es un acto público de exposición y defensa del trabajo ejecutado, amparado en las normas reglamentarias invocadas. El presidente del jurado dio por iniciado el acto de sustentación, concediendo el uso de la palabra de la Bachiller Gilda Adriana Franco Niño para que proceda a la sustentación de la Tesis.

Luego de la sustentación de la tesis, formulación de preguntas y la deliberación del jurado, en conformidad con el artículo 57 del Reglamento General de Grados y Títulos, concordante con el artículo 65 del Reglamento de Tesis de Pre grado y posgrado de la Universidad Nacional de Tumbes. Declaran APROBADO por UNANIMIDAD con el calificativo de Regular ( ) Buena (  ) Muy Buena ( ) y Sobresaliente ( ).

Por tanto, la Bachiller, queda APTA, para iniciar los trámites administrativos, y el Consejo Universitario de la Universidad Nacional de Tumbes, expida el Título Profesional de Abogada, en conformidad con lo estipulado en el Artículo N.º 90 del Estatuto de la Universidad Nacional de Tumbes y lo normado en el Reglamento de Grados y Títulos.

Siendo las 17 horas con 00 minutos, del mismo día, el presidente del jurado dio por concluido el presente acto académico, de sustentación de tesis, para mayor constancia de lo actuado firmaron en señal de conformidad todos los integrantes del jurado.

  
Mg. Christiam Giancarlo Loayza Pérez  
DNI N.º 10813859  
Código ORCID 0000-0002-2715-6385  
Presidente de Jurado de Tesis

  
Mg. Frank Alexander Diaz Valiente  
DNI N.º 46378953  
Código ORCID: 0000-0001-6750-4527  
Secretario

  
Dra. Carmen Rosa Alcántara Mío  
DNI N.º 00252831  
Código ORCID: 0000-0001-8794-0844  
Asesor-Vocal

## CERTIFICACIÓN DE ORIGINALIDAD

Dra. **CARMEN ROSA ALCÁNTARA MIO**, docente nombrado adscrito al Departamento Académico de Derecho de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Nacional de Tumbes.

### CERTIFICA:

Que, el informe final de tesis: **"APRECIACIÓN DE LA COMUNIDAD JURÍDICA SOBRE EL DESALOJO DE OCUPACIÓN PRECARIA, TUMBES 2023"** presentado por la bachiller en Derecho Gilda Adriana Franco Niño, identificada con DNI N° 72732221 y con código de estudiante N° 070046161, ha sido asesorado y revisado por mi persona, por tanto queda autorizado para su presentación e inscripción en la Escuela de Derecho de la Universidad Nacional de Tumbes, informe que se presenta para su revisión y aprobación correspondiente a cargo de los órganos pertinentes.

Tumbes, 30 de enero del 2025.



---

**DRA. CARMEN ROSA ALCÁNTARA MIO**  
Asesora

# Apreciación de la comunidad jurídica sobre el desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023

por Gilda Adriana Franco Niño

---

**Fecha de entrega:** 30-ene-2025 11:24a.m. (UTC-0500)

**Identificador de la entrega:** 2575340607

**Nombre del archivo:** Tesis\_FRANCO\_NI\_O\_-\_29\_enero.docx (153.18K)

**Total de palabras:** 14428

**Total de caracteres:** 82385



Dra. Carmen R. Alcantara Miro  
Docente Principal - FDCP - UNTUMBES  
Asesor de Tesis

# Apreciación de la comunidad jurídica sobre el desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023

## INFORME DE ORIGINALIDAD

14%

INDICE DE SIMILITUD

15%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

4%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

1	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	4%
2	<b>repositorio.untumbes.edu.pe</b> Fuente de Internet	3%
3	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	1%
4	<b>repositorio.upt.edu.pe</b> Fuente de Internet	1%
5	<b>www.coursehero.com</b> Fuente de Internet	1%
6	<b>livrosdeamor.com.br</b> Fuente de Internet	1%
7	<b>Submitted to Universidad Tecnológica Indoamerica</b> Trabajo del estudiante	<1%
8	<b>repositorio.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1%

  
Dra. Garmén R. Alcántara Mío  
Docente Principal - FDCP - UNTUMBES  
Asesor de Tesis

9	<b>qdoc.tips</b> Fuente de Internet	<1%
10	<b>es.scribd.com</b> Fuente de Internet	<1%
11	<b>Submitted to Universidad Señor de Sipan</b> Trabajo del estudiante	<1%
12	<b>Submitted to Universidad Privada de Tacna</b> Trabajo del estudiante	<1%
13	<b>tesis.pucp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<1%
14	<b>www.rlc.fao.org</b> Fuente de Internet	<1%
15	<b>Martinez Miraval, Katiushka Zherisse.</b> <b>"Derecho de propiedad y renovacion urbana</b> <b>en el Peru. Limites y necesidad de</b> <b>limitaciones: ¿Cuando es necesaria la</b> <b>intervencion del Estado?", Pontificia</b> <b>Universidad Catolica del Peru - CENTRUM</b> <b>Catolica (Peru), 2020</b> Publicación	<1%
	 Dra. Carmen R. Alcantara Miro Docente Principal - FDCP - UNIVALLE Asesor de Tesis	
16	<b>alicia.concytec.gob.pe</b> Fuente de Internet	<1%
17	<b>coggle.it</b> Fuente de Internet	<1%
18	<b>repositorioacademico.upc.edu.pe</b>	

Fuente de Internet

<1%

19 [ri.conicet.gov.ar](http://ri.conicet.gov.ar)  
Fuente de Internet

<1%

20 [worldwidescience.org](http://worldwidescience.org)  
Fuente de Internet

<1%

21 [dominiodelasciencias.com](http://dominiodelasciencias.com)  
Fuente de Internet

<1%

22 [751teacherscollege.blogspot.com](http://751teacherscollege.blogspot.com)  
Fuente de Internet

<1%

23 [idus.us.es](http://idus.us.es)  
Fuente de Internet

<1%

24 [pwp.007mundo.com](http://pwp.007mundo.com)  
Fuente de Internet

<1%

25 [repositorio.unfv.edu.pe](http://repositorio.unfv.edu.pe)  
Fuente de Internet

<1%

26 [www.risti.xyz](http://www.risti.xyz)  
Fuente de Internet

<1%

27 "Inter-American Yearbook on Human Rights /  
Anuario Interamericano de Derechos  
Humanos, Volume 38 (2022) (VOLUME I)",  
Brill, 2025  
Publicación

<1%

28 [futur.upc.edu](http://futur.upc.edu)  
Fuente de Internet

<1%

  
Dra. Carmen R. Alcantara M<sup>o</sup>  
Docente Principal - FDCP - UNJUEP  
Asesor de tesis

29 [www.redjurista.com](http://www.redjurista.com)  
Fuente de Internet

<1%

30 [biotech-spain.com](http://biotech-spain.com)  
Fuente de Internet

<1%

Excluir citas Activo

Excluir coincidencias < 15

Excluir bibliografía Activo



Dra. Carmen R. Alcantara Miro  
Docente Principal - FDCP - UNTUNE-3  
Asesor de Tesis

## DEDICATORIA

Quiero dedicarle esta tesis, a Dios por darme salud e inteligencia para poder desarrollar esta tesis.

A mis padres *Violeta* y *Fernando* por ayudarme y enseñarme lo que es la perseverancia con cariño.

Esta tesis también va dedicada a alguien especial que tengo cuidándome en el cielo, mi abuela, que, aunque no esté presente, siempre la llevaré en mi corazón, siempre te recordare feliz de verme, y sé que hoy, estás feliz de verme convertida en una abogada.

A mis mascotas, Melo, Cami y Hachi, que estuvo presente los 6 años de mi vida universitaria, acompañándome en amanecidas.

## AGRADECIMIENTOS

Agradecer a mi familia, por ser el pilar por el cual estoy cumpliendo mis metas, agradecer a mi madre y a mi padre, por enseñarme que todo con esfuerzo es posible, y que con esmero podemos alcanzar nuestros sueños.

A mis hermanos, por haber estado presentes en esta gran etapa de mi vida. Por haber aportado en mi crecimiento personal y profesional.

A mi tía *Bertha*, por ser una pieza fundamental en mi vida y, enseñarme con su ejemplo que podemos lograr todo, agradecerle que siempre me enseña lo más importante que tenemos, que es el amor de familia.

A mis tías, *Elsa* y *Viviana*, por darme esos mensajes de aliento cada vez que lo necesité sin que lo sepan.

A mis primas, *Viviann*, *Rossaly* y *Ana Lucía*, mi chía, por ser mis hermanas, por cada logro que conseguimos, es para todas.

A mis abuelos, *Rosa* y *Severo*, por haberme regalado la hermosa familia que tengo, gracias por aconsejarme y por cuidarme siempre.

A mis sobrinas, *Alessia* y *Sophia*, por llegar en los momentos exactos a mi vida y motivarme a alcanzar esta meta.

## ÍNDICE GENERAL

Dedicatoria .....	v
Agradecimiento .....	vi
Índice general.....	vii
Índice de tablas .....	viii
Resumen .....	1
Abstract .....	3
I. Introducción .....	5
II. Revisión de la literatura.....	7
III. Formulación de la hipótesis y definición de variables.....	20
IV. Métodos, Técnicas, Instrumentos de Recolección de Datos y Análisis Documental.....	21
V. Resultados.....	23
VI. Discusión.....	30
VII. Conclusiones .....	33
VIII. Recomendaciones.....	36
IX. Referencias bibliográficas .....	38
Anexos .....	40

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	Apreciación de la Comunidad Jurídica sobre el Desalojo.....	24
Tabla 2	Apreciación sobre la Ocupación Precaria.....	27



## Resumen

La presente tesis, titulada *Apreciación de la Comunidad Jurídica sobre Desalojo de Ocupación Precaria en Tumbes 2023*, explora la percepción de la comunidad jurídica respecto a los procesos de desalojo de ocupantes precarios en la región de Tumbes. El estudio se enmarca en un contexto de relevancia tanto legal como social, dado que los desalojos son un tema delicado que involucra no solo aspectos legales sino también derechos humanos y consideraciones éticas. El objetivo principal de la investigación es analizar cómo los profesionales del derecho, incluyendo abogados, jueces y defensores públicos, perciben la efectividad y equidad de los procedimientos legales aplicados en los casos de desalojo. Se investiga la coherencia en la aplicación de la ley, la influencia de la opinión pública, y la suficiencia de recursos y capacitación para los actores involucrados. La metodología utilizada es cualitativa, basada en entrevistas a profundidad y cuestionarios aplicados a miembros de la comunidad jurídica de Tumbes. Esto permitió obtener una visión detallada sobre las opiniones y experiencias de los participantes en relación con los desalojos de ocupantes precarios. Los hallazgos de la investigación destacan la falta de uniformidad en los criterios aplicados por los jueces, la influencia negativa de la falta de recursos en la administración de justicia, y la necesidad de reformas legales que aseguren un proceso más justo y equitativo. Además, se subraya la importancia de un enfoque integral que considere las implicaciones sociales y humanitarias de los desalojos. Este trabajo no solo contribuye al conocimiento académico sobre el tema, sino que también proporciona recomendaciones prácticas que pueden ser utilizadas por legisladores,

jueces y otros actores clave para mejorar la situación de los desalojos en Tumbes, promoviendo así una mayor justicia social y legal en la región.

**Palabras Clave:** Desalojo, ocupación precaria, comunidad jurídica, Tumbes, Constitucionalidad, Seguridad Jurídica.

## **Abstract**

This thesis, titled *Appreciation of the Legal Community on the Eviction of Precarious Occupation in Tumbes 2023*, explores the perception of the legal community regarding the eviction processes of precarious occupants in the Tumbes region. The study is framed in a context of both legal and social relevance, given that evictions are a delicate issue that involves not only legal aspects but also human rights and ethical considerations. The main objective of the research is to analyze how legal professionals, including lawyers, judges and public defenders, perceive the effectiveness and fairness of legal procedures applied in eviction cases. The coherence in the application of the law, the influence of public opinion, and the sufficiency of resources and training for the actors involved are investigated. The methodology used is qualitative, based on in-depth interviews and questionnaires applied to members of the legal community of Tumbes. This allowed us to obtain a detailed insight into the opinions and experiences of the participants in relation to the evictions of precarious squatters. The research findings highlight the lack of uniformity in the criteria applied by judges, the negative influence of the lack of resources on the administration of justice, and the need for legal reforms that ensure a more fair and equitable process. Furthermore, the importance of a comprehensive approach that considers the social and humanitarian implications of evictions is highlighted. This work not only contributes to academic knowledge on the topic, but also provides practical recommendations that can be used by legislators, judges and other key actors to improve the situation of evictions in Tumbes, thus promoting greater social and legal justice in the region.

**Keywords:** Eviction, precarious occupation, legal community, Tumbes, Constitutionality, Legal Security.

## I. Introducción

El desalojo por ocupación precaria es una problemática compleja y de creciente relevancia tanto en el Perú como en muchos otros países, ya que implica no solo el derecho a la propiedad, sino también otros derechos fundamentales como el derecho a una vivienda digna y la justicia social.

La presente investigación, titulada "*Apreciación de la Comunidad Jurídica sobre el Desalojo de Ocupación Precaria, Tumbes 2023*", se enfoca en la percepción de la comunidad jurídica de Tumbes sobre los procesos de desalojo de ocupantes precarios en la región, en un contexto en el que estos procesos plantean desafíos importantes en términos de justicia, equidad y derechos humanos. La elección de este tema responde a la necesidad de entender cómo los operadores de justicia perciben la aplicación y efectividad de las normas legales vigentes en casos de ocupación precaria, un fenómeno que afecta a muchas familias y comunidades vulnerables.

El propósito central de esta investigación es analizar la efectividad y equidad de los procedimientos legales empleados en Tumbes durante el año 2023 para desalojar a ocupantes precarios. La hipótesis alternativa de esta investigación sostiene que existen diferencias significativas en la percepción de la comunidad jurídica respecto a estos desalojos en la región, lo que reflejaría una diversidad de opiniones y experiencias sobre cómo se aplica la ley en estos casos. En contraste, la hipótesis nula plantea que no existen diferencias sustanciales en dicha percepción. Para abordar estos aspectos, se han definido objetivos específicos que guiarán la investigación, tales como evaluar la percepción de jueces y abogados de la región en cuanto a la efectividad de los procedimientos y explorar cómo los defensores públicos perciben la equidad y el acceso a la justicia en estos procesos. Estos objetivos permitirán comprender de manera integral las fortalezas y limitaciones que presenta el sistema judicial en casos de desalojo por ocupación precaria.

Este estudio se fundamenta en un marco teórico que abarca tanto la legislación nacional como los principios de derechos humanos y justicia social, que resultan cruciales para el análisis de los desalojos. En términos legales, el derecho de propiedad es uno de los derechos fundamentales reconocidos por la Constitución Política del Perú y respaldado en el Código Civil peruano. Sin embargo, el derecho de propiedad puede entrar en conflicto con el derecho a una vivienda digna en situaciones

de ocupación precaria, donde muchas veces los ocupantes se encuentran en una situación de extrema vulnerabilidad.

Así, esta tesis examina la manera en que el Derecho de Propiedad y el Derecho de Posesión se regulan en la legislación peruana, considerando aspectos como la posesión precaria y los procedimientos de desalojo. Este análisis también se complementa con una revisión de estudios previos que han abordado temas relacionados con la usurpación y el desalojo en el contexto peruano, permitiendo construir una base teórica sólida para la investigación.

El diseño metodológico de esta investigación emplea un enfoque cualitativo, seleccionado para capturar de manera detallada las experiencias, opiniones y percepciones de los miembros de la comunidad jurídica en Tumbes. A través de entrevistas a profundidad y cuestionarios dirigidos a abogados, jueces y defensores públicos, se espera obtener una visión clara y detallada sobre los criterios y desafíos que enfrentan estos actores al aplicar la normativa sobre desalojo de ocupantes precarios. Este enfoque permitirá identificar los puntos de tensión y las áreas donde los procedimientos legales podrían beneficiarse de mejoras o reformas.

Desde una perspectiva práctica, esta investigación busca contribuir al conocimiento académico y proporcionar recomendaciones aplicables que ayuden a mejorar la administración de justicia en el ámbito de los desalojos de ocupación precaria. En este sentido, los resultados del estudio podrían ser de utilidad para una variedad de actores: desde legisladores y jueces hasta organizaciones de derechos humanos y políticas públicas que busquen abordar de manera integral las necesidades de las personas afectadas por los desalojos.

En la región de Tumbes, donde la problemática de los desalojos afecta a una porción significativa de la población, el impacto de estos procesos legales puede tener consecuencias profundas en la vida de las personas, especialmente en aquellas en situación de precariedad. Así, esta investigación pretende contribuir a una mayor equidad y justicia social, proponiendo mejoras en los procedimientos legales que protejan tanto los derechos de los propietarios como los derechos de los ocupantes precarios, quienes también son ciudadanos con derechos que deben ser respetados. En conclusión, esta tesis no solo busca analizar la efectividad y justicia en los procesos de desalojo por ocupación precaria en Tumbes, sino que también aspira a ser una herramienta para la mejora de las políticas públicas y de los procedimientos judiciales

en este ámbito. Al explorar las percepciones y experiencias de la comunidad jurídica local, se espera que este trabajo contribuya a un diálogo más profundo y fundamentado sobre la importancia de equilibrar el derecho de propiedad con el derecho a una vivienda digna, un equilibrio que resulta fundamental para promover la justicia social y el respeto por los derechos humanos en la región.

## **II. Revisión de la Literatura**

### **2.1. ANTECEDENTES**

#### **2.1.1. ANTECEDENTES NACIONALES**

González Mestanza. (2018) en su investigación intitulada Criterios de validez del título adoptados por los jueces civiles de Lima en el proceso de desalojo por posesión precaria, 2016, en el cual nos enseña que el juez debe asegurarse de que el título que legitima la posesión sea originado por un negocio o acto jurídico, sin considerar cualquier otra justificación.

Además, es necesario asegurarse de que el acto legal sea documentado en un documento escrito o que se haya emitido verbalmente para que se pueda verificar de manera objetiva su existencia. Finalmente, es importante asegurarse de que el título que se presenta no se halla sujeto a alguna causa de nulidad o anulación infranqueable que determine su invalidez.

Mestanza al abordar los criterios de validez en el título de posesión lo que puede influir en la resolución de conflictos relacionados con la ocupación precaria de inmuebles. Su estudio proporciona información relevante sobre los estándares utilizados por los jueces para determinar la legalidad de la posesión en estos casos específicos.

Orrego Suxe. (2018) en su investigación de nombre La competencia en los procesos de desalojo común y en el proceso de desalojo por ocupante precario en la Corte Superior de Justicia de Lima en el año 2017 nos ayuda a entender los tribunales civiles no tienen competencia para decidir casos de desalojo que involucren a residentes precarios porque estos procedimientos carecen de pruebas en el momento de la decisión. Su falta de cuantía no es un criterio aceptable para determinar su competencia, como se indicó anteriormente, siendo el criterio de Orrego Suxe muy

importante cuando queramos analizar si los tribunales civiles realmente tienen la competencia necesaria en los casos judiciales.

Araujo Mar y Hernández Vásquez. (2021) al analizar el IV Pleno Casatorio Civil y la concepción del ocupante precario en Lima Metropolitana, logran establecer que la persona que posee un bien sin título se conoce como poseedor precario lo que lo coloca en una situación de ilegitimidad y vulnerabilidad en términos de propiedad.

La Ley de Desalojo Notarial es vista por la opinión pública no como un desalojo notarial, ya que el Estado controla estas acciones y puede usar la fuerza para expulsar a los inquilinos. Para que el desalojo se lleve a cabo bajo este régimen, es necesario que el que peticona se convierta en arrendante. Si no lo hace, no podrá presentar ningún reclamo relacionado con la Ley del Desalojo Notarial.

Fernández Mendoza (2021) en su investigación *Desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria desarrolla un extenso análisis de criterios jurisprudenciales adoptados a partir del IV Pleno Casatorio Civil*, en el cual se expone que: La inconsistencia de criterios jurisprudenciales y la falta de un límite preciso para los propietarios inciertos en el derecho civil hacen que una interpretación amplia o diferente de los supuestos de incertidumbre presentados en la asamblea general del Casatorio IV desvirtúe el proceso de desahucio. Por tanto, es necesario cambiar los criterios de la práctica judicial frente al IV Pleno y limitar el grado de incertidumbre.

Córdova Arizaga (2016) al tratar *El Derecho a la Vivienda Digna y sus implicancias en los Desalojos Forzosos en el Perú*, el cual establece exhaustivamente la importancia y el desarrollo del derecho a una vivienda digna, lo que toda persona merece y necesita. Aunque no existe una condición específica en la Constitución Política del Perú, la jurisprudencia peruana ha demostrado que el artículo primero de la constitución contiene explícitamente este derecho fundamental.

Balboa Rivera y Parodi de la Torre. (2022) en su trabajo de *Contravención de los plazos procesales en desalojo exprés en el Juzgado de Paz Letrado de Surco, 2021* en el cual determinan que, en los casos de desalojo, la Corte Suprema de Lima no brinda una solución eficiente y breve a los conflictos porque la ley exige que los desalojos duren al menos 10 días, lo que demuestra que esta no es una forma adecuada de gestionar los desalojos.

Además, se encontró una categoría emergente, que es el desconocimiento de la norma, que se presenta como uno de los factores que contribuyen al incumplimiento de los plazos procesales en el caso de un desalojo específico.

Balboa y Parodi abordan en su investigación diversos aspectos relacionados con la usurpación y desalojo en Tumbes, incluyendo la opinión de la comunidad jurídica, la competencia en los procesos de desalojo, la desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria, entre otros temas relevantes. Asimismo, mencionan las leyes y sanciones asociadas a la usurpación de propiedades en dicha región.

Vásquez Ruiz. (2021) en su investigación denominada: *Procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo en sede judicial, Trujillo- 2020*, del cual Vásquez nos instruye que el procedimiento notarial especial de desalojo establecido por la Ley N° 30933 es una alternativa más adecuada que el proceso legal de desalojo Trujillo-2020.

El procedimiento especial para la aprobación notarial requiere requisitos procesales más simples, requiere menos trámites y plazos más cortos. Además, los costos del trámite son bajos y permiten la devolución del inmueble. Su estudio analiza las ventajas y beneficios de este procedimiento notarial en comparación con el proceso de desalojo tradicional en los casos de ocupación precaria, destacando la eficacia y rapidez que ofrece esta alternativa para resolver conflictos de posesión ilegítima de inmuebles.

Quintana Cahuana (2016) en su trabajo: *El incumplimiento de la celeridad procesal en los procesos de desalojo en el Primer Juzgado Civil Permanente De San Juan de Lurigancho*, del cual se logra determinar que: Se producen retrasos irrazonables en los procedimientos de desalojo, lo que distorsiona los procedimientos sumarios. Además, no se observa el principio de celeridad procesal, debido proceso y economía procesal, lo que conlleva una violación de los derechos constitucionales del imputado. Quintana concluye que se producen retrasos irrazonables en los procedimientos de desalojo, lo que afecta la aplicación del principio de celeridad procesal, el debido proceso y la economía procesal. Estos retrasos pueden llevar a una violación de los derechos constitucionales de los involucrados en el proceso de desalojo.

Garcilazo de la Vega Rosado (2019) dentro de su investigación: *Las consecuencias jurídicas del Delito de Usurpación de inmuebles en el Distrito Judicial de Ventanilla, 2018*, señala que: Los expertos legales no están de acuerdo sobre algunas de las regulaciones actuales. Por ejemplo, el Art. 70º de la Constitución Política protege el derecho a la propiedad, lo que significa que es un derecho natural. Sin embargo, el literal 4 del Art. 202º del Código Penal establece que son malversadores quienes poseen ilícitamente.

Ruiz Gutiérrez (2019) en su investigación denominada: *La posesión precaria como bien jurídico tutelado en el delito de usurpación de bienes inmuebles en el distrito judicial de Lima Norte 2018*. Se puede observar que el Servicio Permanente de la Corte Suprema concluyó que la tenencia precaria no es un derecho penal en los delitos de usurpación. Por tanto, no es lógico proteger con el derecho penal actividades que han pasado a ser ilícitas como consecuencia del desalojo, actividades que vulneran derechos, como la tenencia insegura. Ruiz Gutiérrez concluye que la tenencia precaria no es considerada un derecho penal en los delitos de usurpación. Esto se debe a que la tenencia precaria no tiene respaldo legal y es la base para el desalojo, por lo que no tiene sentido proteger actividades ilícitas con el derecho penal. Esta situación puede vulnerar derechos al permitir tenencias inseguras.

Lama More. (2011) hace la determinación de que el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano en el cual agrega el concepto de incertidumbre al derecho civil sustantivo fue positivo porque, a pesar de la jurisprudencia que apareció al respecto, permitió a los titulares de derechos de propiedad recuperarlos rápidamente. Su estudio analiza cómo la posesión precaria no cuenta con respaldo legal y puede ser la base para el desalojo de un inmueble, lo que plantea cuestionamientos sobre la protección de actividades ilícitas mediante el derecho penal. Esto sugiere que la tenencia insegura derivada de la posesión precaria puede vulnerar derechos al no contar con respaldo legal adecuado.

Elguera Álvarez. (2017) en su investigación denominado: *El derecho al consentimiento previo, libre e informado de los pueblos indígenas ante proyectos de "desarrollo o inversión" en sus territorios y breve análisis del estado de aplicación e implementación*

en el Perú, determina que el Derecho de los Pueblos Indígenas al Consentimiento Libre, Previo e Informado para "proyectos de desarrollo o inversión" esto significa que estas ciudades pueden elegir entre "proyectos de desarrollo o inversión". qué países quieren implementar en su territorio. Esto significa que los Pueblos Indígenas tienen la opción de dar su Consentimiento Libre, Previo e Informado y la opción de optar por no participar.

Zavaleta Altamirano. (2022) en su investigación denominado: *Informe sobre expediente de relevancia jurídica N° 50749-2009*, demanda por posesión precaria iniciada por Víctor Antonio Glenny Bocanegra Contra Elsa Esperanza Gálvez Vásquez y otros. En el cual se centra en que: Es importante para nuestra nación que los ciudadanos sean conscientes de los beneficios de la propiedad oficial, que repercuten positivamente en la seguridad jurídica y la circulación de mercancías, lo que favorece el libre mercado acorde a nuestro desarrollo económico deseado.

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **a) DERECHO DE POSESIÓN.**

La Posesión, de hecho, o derecho, es un derecho real, donde se da el disfrute o aprovechamiento directo de una cosa (Varsi Rospigliosi, Enrique, 2017).

En el Perú, el derecho de posesión se refiere al derecho que una persona adquiere sobre un bien inmueble como resultado de su posesión continua y pacífica durante un período de tiempo determinado, establecido por la ley. Este derecho se reconoce como una forma de propiedad y está protegido por la legislación peruana.

El derecho de posesión en el Perú está regulado principalmente por el Código Civil y otras disposiciones legales relacionadas. Según el Código Civil peruano, una persona puede adquirir el derecho de posesión sobre un bien inmueble después de haberlo poseído de manera pacífica, continua y pública durante un período de tiempo establecido por la ley.

Es importante destacar que el derecho de posesión en el Perú se distingue del derecho de propiedad. Mientras que el derecho de posesión confiere a la persona el uso y goce del bien, el derecho de propiedad implica un título legal completo sobre el

mismo, que incluye el derecho a disponer del bien y a obtener beneficios económicos de él.

El derecho de posesión en el Perú puede ser objeto de disputas legales y procesos judiciales, especialmente en casos de ocupaciones precarias o posesiones ilegales. La ley peruana establece procedimientos para la protección y defensa de este derecho, así como para su eventual extinción en caso de abandono o interrupción de la posesión.

La posesión presenta dos situaciones:

1. **Situación de Facto:** Hecho o ejercicio y relación que se da entre el sujeto y la cosa (*factum possessionis*).
2. **Situación de iure:** es cuando el sujeto tiene la atribución de decidir sobre las cosas (efectos jurídicos).

Requisitos para la adquisición:

- a) Para que una persona adquiera el derecho de posesión sobre un bien inmueble en el Perú, es necesario que haya poseído el bien de manera pacífica, continua y pública durante el período de tiempo establecido por la ley, que es de diez años para bienes muebles y veinte años para bienes inmuebles (Código Civil del Perú, Artículo 911).
- b) Protección legal: Una vez adquirido, el derecho de posesión está protegido por la ley y puede ser defendido judicialmente contra terceros que intenten disputarlo. La ley peruana establece procedimientos para la protección y defensa de este derecho, así como para su eventual extinción en caso de abandono o interrupción de la posesión (Código Civil del Perú, Artículos 911-920).
- c) Distinción entre posesión y propiedad: Es importante distinguir entre el derecho de posesión y el derecho de propiedad en el Perú. Mientras que el derecho de posesión confiere a la persona el uso y goce del bien, el derecho de propiedad implica un título legal completo sobre el mismo, que incluye el derecho a disponer del bien y a obtener beneficios económicos de él (Código Civil del Perú, Artículos 911-913).

- d) Posesión precaria: En casos de ocupaciones precarias o posesiones ilegales, la ley peruana establece procedimientos específicos para la protección de los derechos de los propietarios y para la eventual recuperación del bien por parte de estos. Los propietarios pueden recurrir a la vía judicial para solicitar el desalojo de ocupantes precarios y la restitución de la posesión del bien (Código Procesal Civil del Perú, Artículos 594-597).

Dentro del contexto de esta tesis el derecho de propiedad es un aspecto fundamental para considerar. La relación entre el derecho de propiedad y los desalojos de ocupaciones precarias plantea una serie de desafíos legales, éticos y sociales que son importantes de analizar.

Por un lado, el derecho de propiedad es un derecho fundamental reconocido por la legislación peruana y por los instrumentos internacionales de derechos humanos. Protege el derecho de los propietarios a utilizar, disfrutar y disponer de sus bienes de acuerdo con la ley. Sin embargo, este derecho puede entrar en conflicto con los derechos de las personas que ocupan precariamente dichos bienes, especialmente cuando estas ocupaciones han existido durante largos períodos de tiempo y han generado arraigo social.

En este sentido, el análisis del derecho de propiedad en relación con los desalojos de ocupaciones precarias implica considerar cómo se equilibran los derechos de los propietarios con los derechos de los ocupantes, así como los principios de justicia social y equidad. Es importante examinar si los desalojos se llevan a cabo de manera justa y conforme a la ley, teniendo en cuenta los intereses y necesidades de todas las partes involucradas.

Además, la investigación sobre este tema puede ayudar a identificar posibles áreas de mejora en la legislación y los procedimientos legales relacionados con los desalojos de ocupaciones precarias. Por ejemplo, podría sugerir la necesidad de desarrollar políticas públicas que brinden alternativas de vivienda digna para las personas afectadas por los desalojos, así como mecanismos de resolución de conflictos que sean más equitativos y respetuosos de los derechos humanos.

## I. TEORIAS CLÁSICAS DE LA POSESIÓN

### 1.1. TEORIA SUBJETIVISTA

Friedrich Carl von Savigny, uno de los más influyentes juristas de la escuela histórica del derecho, formuló la **teoría subjetivista de la posesión**, que es clave para comprender la evolución del concepto de posesión precaria. Su enfoque parte de la idea de que la posesión no es un mero hecho material, sino que implica un **elemento subjetivo**: la intención de tener la cosa como propia (*animus domini*).

#### 1.1.1. Relevancia de la Teoría Subjetivista para la Posesión Precaria

Savigny distingue dos elementos esenciales en la posesión:

- ✓ **El corpus** (la tenencia material de la cosa).
- ✓ **El animus** (la voluntad de poseer como propietario).

Desde esta perspectiva, la posesión precaria puede analizarse como un supuesto en el que falta el *animus domini*.

Un poseedor precario detenta el bien con la tolerancia del propietario, sin poder atribuirse el derecho de poseerlo como propio. Esta falta de intención de dominio es lo que diferencia la posesión precaria de otras formas de posesión con mayor estabilidad jurídica.

En el marco de la tesis, la teoría de Savigny permite argumentar que **el poseedor precario no es un verdadero poseedor en sentido estricto**, sino más bien un **tenedor**. Como su poder sobre la cosa depende de la mera voluntad del propietario o de la persona que se lo permitió, su situación jurídica es inestable y revocable en cualquier momento.

#### 1.1.2. Crítica y Aplicación en el Derecho Moderno

La visión subjetivista de Savigny ha sido criticada por enfoques más modernos, como la **teoría objetivista de Ihering**, que enfatiza la posesión como un hecho con efectos jurídicos independientemente del elemento subjetivo. Sin embargo, en el contexto de la posesión precaria, el criterio

subjetivista es útil para **diferenciar a quien realmente posee con vocación de dueño de quien solo detenta el bien bajo la tolerancia de otro.**

En muchos sistemas jurídicos contemporáneos, incluido el peruano, la posesión precaria se define como aquella que carece de sustento legal o contractual. Aquí la influencia de Savigny es visible, pues la falta de *animus* permite justificar la precariedad de la tenencia y la posibilidad de que el propietario la reclame en cualquier momento.

Desde esta perspectiva, la tesis puede argumentar que la **posesión precaria es una forma de tenencia desprovista de estabilidad jurídica, cuya regulación responde al principio de seguridad en las relaciones patrimoniales.** Así, aplicar la teoría subjetivista a la posesión precaria permite reforzar la idea de que esta figura es una mera situación de hecho sin vocación de permanencia ni protección jurídica duradera.

## 1.2. TEORIA OBJETIVISTA

La teoría objetivista de la posesión, desarrollada principalmente por Rudolf von Ihering, representa una visión opuesta a la de Savigny y tiene importantes implicancias en el estudio de la posesión precaria.

### 1.2.1. Principios de la Teoría Objetivista y su Aplicación a la Posesión Precaria

Ihering rechaza la idea de que la posesión requiera un elemento subjetivo (*animus domini*).

Para él, **la posesión es un hecho jurídico basado en el ejercicio de un poder sobre la cosa**, sin necesidad de analizar la intención interna del poseedor. Su enfoque es más pragmático y funcional: lo que importa es el **control efectivo** sobre el bien, ya que este genera consecuencias jurídicas. Desde esta perspectiva, **la posesión precaria sigue siendo posesión** porque implica un ejercicio real del poder sobre la cosa. Sin embargo, su precariedad radica en que ese poder **no está respaldado por un derecho legítimo o estable**, sino que depende de la tolerancia de otra persona.

### 1.2.2. Implicancias para la Tesis sobre Posesión Precaria

Si aplicamos la teoría objetivista, podemos argumentar que **la posesión precaria no deja de ser posesión**, aunque sea débil e inestable. Mientras haya un **ejercicio material de control sobre el bien**, existe posesión en términos jurídicos, incluso si el precario no tiene intención de actuar como propietario.

Este enfoque es especialmente útil en la práctica judicial, ya que permite abordar la **protección posesoria** de quien detenta un bien, sin importar si su intención es poseer como dueño o no. En este sentido, el **poseedor precario podría, en ciertos casos, ser protegido contra terceros**, aunque siempre estará expuesto al reclamo del propietario.

Un aspecto clave en la aplicación de la teoría objetivista es que **desvincula la posesión del derecho de propiedad**, lo que permite que incluso un poseedor ilegítimo pueda ser considerado como tal. Esto tiene implicancias importantes en la regulación de la posesión precaria, ya que, a diferencia de la visión subjetivista de Savigny, aquí el precario sí podría considerarse poseedor, aunque con menor estabilidad jurídica.

### 1.2.3. Comparación con la Teoría Subjetivista en el Contexto de la Posesión Precaria

<b>CRITERIO</b>	<b>TEORIA SUBJETIVISTA (Savigny)</b>	<b>TEORIA OBJETIVISTA (Ihering)</b>
Elementos de la posesión	Corpus + Animus	Solo corpus (tenencia material).
Posesión precaria	No es posesión, solo una tenencia tolerada.	Sí es posesión, aunque jurídicamente débil.
Protección jurídica	El precario no tiene protección posesoria.	Puede tener cierta protección posesoria contra terceros.
Filosofía jurídica	Enfoque idealista y subjetivo.	Enfoque pragmático y funcional.

En la tesis, la aplicación de la teoría objetivista permitiría sostener que la posesión precaria es una forma de posesión debilitada, pero real, lo que abre el debate sobre los derechos que podrían ser reconocidos al poseedor precario en ciertas circunstancias.

## II. CLASES DE POSESION EN EL DERECHO PERUANO

### 2.1. POSESION INMEDIATA

La posesión inmediata en el derecho peruano se refiere al poder de hecho que una persona ejerce directamente sobre un bien, sin intermediarios.

- Definición: Es la tenencia directa de un bien, en la que el poseedor tiene control físico y material sobre el objeto.

- Características:
  - ✓ Directa: El poseedor está en contacto directo con el bien, sin intervención de un tercero.
  - ✓ Ejercicio Personal: La persona que posee el bien lo usa y disfruta de manera personal y directa.
  - ✓ Control Material: La posesión incluye actos materiales como habitar una casa o cultivar un terreno.
  
- Ejemplos:
  - El arrendatario que habita una vivienda.
  - El agricultor que trabaja la tierra que posee.
  
- Relación con la Posesión Mediata:
  - Subordinación: El poseedor inmediato puede actuar en nombre de un poseedor mediato (como un propietario), quien tiene el título de propiedad.
  - Dependencia: El poseedor inmediato detenta la posesión en virtud de una relación jurídica con el poseedor mediato, como en un contrato de arrendamiento.
  
- Protección Legal:
  - Código Civil Peruano: La posesión inmediata está protegida legalmente, incluso si el poseedor no es el propietario, siempre que se ejerza de manera pacífica y continua.
  
- Importancia:
  - Fundamental para la seguridad jurídica en las relaciones de posesión.
  - Base para acciones legales como el interdicto de retener o recobrar la posesión.

## 2.2. POSESION MEDIATA

La posesión mediata en el derecho peruano se refiere a la situación en la que una persona ejerce el poder de hecho sobre un bien de manera indirecta, a través de otra persona que tiene la posesión inmediata.

- Definición: Es el control sobre un bien ejercido por una persona (poseedor mediato) a través de otra que tiene la posesión inmediata del bien.
  
- Características:
  - Indirecta: El poseedor mediato no tiene contacto directo con el bien, pero mantiene derechos sobre él.
  - Relación Jurídica: Existe una relación legal entre el poseedor mediato y el poseedor inmediato (por ejemplo, propietario y arrendatario).
  - Dependencia: El derecho del poseedor mediato depende del ejercicio de la posesión inmediata por parte de otra persona.
  
- Ejemplos:
  - El propietario de una casa alquilada a un inquilino.
  - Un prestamista que tiene un bien en garantía, mientras el bien está en posesión de otra persona.
  
- Derechos del poseedor mediato:
  - Exigir la devolución: Puede reclamar la posesión del bien una vez que termine la relación jurídica que justifica la posesión inmediata (por ejemplo, al finalizar un contrato de arrendamiento).
  - Protección Legal: La posesión mediata está protegida contra perturbaciones y usurpaciones, similar a la posesión inmediata.
  
- Relación con la Posesión Inmediata:
  - **Complementaria:** La posesión mediata se ejerce a través de la posesión inmediata. Ambas coexistentes, pero en diferentes niveles de control.

- **Derechos Recíprocos:** El poseedor mediato puede demandar al poseedor inmediato que respete las condiciones del acuerdo que los une.
- Importancia:
- Es esencial en el ámbito del derecho civil para regular relaciones de propiedad y uso de bienes.
  - Permite la existencia de múltiples niveles de posesión, asegurando el control y disfrute de los bienes según los acuerdos legales.
- Normativa Relevante:
- Código Civil Peruano: Regula tanto la posesión mediata como la inmediata, proporcionando un marco legal para su protección y ejercicio.

### 2.3. POSESION LEGITIMA

En el derecho peruano se refiere a la posesión que se ejerce con un título o derecho que la respalda, conforme a la normativa legal vigente.

- Definición: Es aquella posesión que se ejerce con un título válido que otorga el derecho a poseer el bien, como una escritura pública, contrato, o resolución judicial.
- Características:
- **Con Título:** Existe un documento o acto jurídico que justifica la posesión del bien.
  - **Protección Legal:** Tiene una mayor protección frente a reclamaciones de terceros debido a su respaldo legal.
  - **Seguridad Jurídica:** Proporciona certeza sobre el derecho de posesión, lo que facilita la resolución de conflictos.

- Ejemplos:
  - El propietario de un inmueble con título de propiedad inscrito en registros públicos.
  - Un arrendatario con un contrato de alquiler vigente.
  
- Consecuencias Jurídicas:
  - Acceso a Acciones Legales: El poseedor legítimo puede iniciar acciones legales para defender su posesión frente a perturbaciones o usurpaciones.
  - Prescripción Adquisitiva: La posesión legítima puede ser base para adquirir la propiedad mediante prescripción si se cumplen los requisitos de la ley.
  
- Diferencia con Posesión Ilegítima:
  - Legítima: Tiene respaldo legal, como un título de propiedad.
  - Ilegítima: Carece de título o el título es defectuoso.
  
- Normativa Relevante:
  - Código Civil Peruano: Regula los derechos y obligaciones de los poseedores legítimos, destacando los artículos relacionados con la posesión (Artículos 896 y siguientes).
  
- Importancia:
  - La posesión legítima garantiza la estabilidad de las relaciones jurídicas sobre los bienes.
  - Es fundamental para el ordenamiento jurídico y la protección de los derechos patrimoniales.

## 2.4. POSESION ILEGITIMA

- Definición: Es la posesión de un bien que se ejerce sin un derecho que la justifique, o cuando el título que se alega es nulo o insuficiente.
- Características:
  - Falta de Título: No existe un documento válido que respalde la posesión.
  - Precaria: El poseedor puede ser desalojado, ya que su posesión no está protegida legalmente.
  - No Genera Derechos: No puede ser base para la prescripción adquisitiva, salvo en casos muy específicos y bajo condiciones estrictas.
- Ejemplos:
  - Ocupante de un inmueble sin contrato de arrendamiento ni título de propiedad.
  - Persona que ocupa un bien después de la finalización de un contrato sin renovar o sin derecho a permanecer.
- Consecuencias Jurídicas:
  - Desalojo: El propietario o poseedor legítimo puede solicitar el desalojo del poseedor ilegítimo.
- Diferencia con Posesión Legítima:
  - Ilegítima: Carece de título o el título es inválido.
  - Legítima: Tiene un respaldo legal válido, como un contrato o título de propiedad.
- Normativa Relevante:
  - Código Civil Peruano: Regula las consecuencias y limitaciones de la posesión ilegítima, especialmente en los artículos relacionados con la posesión (Artículos 911).

- Importancia:
  - Es fundamental para el orden jurídico distinguir entre posesión legítima e ilegítima, ya que esto afecta los derechos y acciones que las partes pueden ejercer.
  - La posesión ilegítima suele ser el centro de conflictos legales en casos de usurpación, ocupación indebida, y otros.

## **2.5. PRECARIEDAD**

- Definición: Es la posesión de un bien sin un título válido que la justifique o cuando el título ha vencido, dejándola sin respaldo legal.
- Características:
  - Falta de Título o Derecho: El poseedor no tiene un título válido o ha perdido el derecho a poseer.
  - Temporal: La posesión puede ser revocada en cualquier momento por el legítimo propietario.
  - Sin Protección Jurídica: El poseedor precario no está protegido contra el desalojo ni puede reclamar derechos sobre el bien.
- Ejemplos:
  - Una persona que permanece en una vivienda después de haber terminado un contrato de arrendamiento sin renovarlo.
  - Ocupación de un terreno sin permiso ni título alguno.
- Consecuencias Jurídicas:
  - Acción de Desalojo: El propietario o poseedor legítimo puede solicitar el desalojo del poseedor precario.
  - No Genera Derechos: No se puede adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva en condiciones de posesión precaria.

- Diferencia con Posesión Ilegítima:
  - Precariedad: Se refiere específicamente a la falta de título o derecho, generalmente en el contexto de una relación previa que ha terminado.
  - Ilegítima: Puede incluir cualquier posesión sin título, incluyendo situaciones más amplias como la usurpación.
  
- Normativa Relevante:
  - Código Civil Peruano, Artículo 911: Define y regula las condiciones de la posesión precaria y las acciones legales relacionadas.
  
- Importancia:
  - La posesión precaria es relevante en casos de disputas por ocupación de inmuebles, asegurando que los propietarios puedan recuperar sus bienes.
  - Establece un marco legal para el desalojo de ocupantes sin derecho.

### **III. INTERDICTOS DE RETENER Y RECOBRAR LA POSESION EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL PERUANO Y SU RELACION CON LA POSESION PRECARIA.**

Los interdictos posesorios son mecanismos procesales destinados a proteger la posesión frente a perturbaciones o despojos. En el Código Procesal Civil peruano (CPC más adelante), estos están regulados en los artículos 606 (interdicto de retener) y 607 (interdicto de recobrar), y son de gran relevancia en el estudio de la posesión precaria, ya que permiten analizar hasta qué punto el poseedor precario puede (o no) acceder a esta protección.

#### **3.1. Interdicto de Retener la Posesión, (Artículo 606 CPC).**

Este interdicto protege al poseedor cuando su derecho a poseer está siendo perturbado por terceros sin que haya un despojo total. Es decir, aplica

cuando alguien interfiere con la posesión sin llegar a privar completamente al poseedor del bien.

- **Requisitos:**

- Ser **poseedor** del bien.
- Acreditar que ha sido objeto de **actos de perturbación** (amenazas, actos que impidan el uso normal del bien, etc.).
- La acción debe interponerse dentro de **un año** desde el inicio de la perturbación.

- **Relación con la Posesión Precaria:**

Desde la perspectiva de la **teoría subjetivista (Savigny)**, el **poseedor precario no tendría derecho a este interdicto**, ya que su tenencia depende de la tolerancia del propietario y no tiene *animus domini*.

Sin embargo, desde la **teoría objetivista (Ihering)**, el simple hecho de ejercer control material sobre el bien podría justificar su protección contra terceros.

En la práctica, los jueces suelen negar el interdicto de retener a los precarios, pues su posesión no tiene un fundamento jurídico estable. No obstante, si un tercero ajeno (distinto del propietario) lo perturbara, podría argumentarse que sí tiene derecho a este interdicto, pues su posesión es un hecho jurídico que debe ser protegido hasta que el verdadero propietario lo reclame.

### 3.2. **Interdicto de Recobrar la Posesión (Artículo 607 CPC)**

Este interdicto protege al poseedor cuando ha sido despojado totalmente de la posesión de un bien. Su finalidad es restituir el bien a quien lo tenía antes del despojo.

- **Requisitos**

- Haber tenido **posesión pacífica del bien**.
- Haber sido **despojado total o parcialmente**.
- No haber transcurrido **más de un año** desde el despojo.

- Relación con la Posesión Precaria

Este interdicto es más complicado para el poseedor precario, ya que se podría argumentar que su posesión no es legítima ni protegible contra el propietario, quien en cualquier momento puede exigir la restitución. Sin embargo, si un tercero (distinto del propietario) lo despoja del bien, podría tener derecho a recuperarlo a través de este interdicto.

Desde la teoría objetivista, el interdicto de recobrar debería proceder en favor del poseedor precario cuando el despojo es cometido por alguien que no es el propietario. Desde la visión subjetivista, en cambio, se consideraría que el precario nunca fue poseedor real y, por lo tanto, no tendría derecho a recuperarlo.

### 3.3. ¿Cómo se relacionan estos interdictos con la tesis sobre posesión precaria?

#### 1. Diferenciación entre posesión y mera tenencia

- El análisis de los interdictos permite reforzar la idea de que el poseedor precario está en una zona gris entre la posesión y la mera tenencia. Si bien detenta el bien, su situación es inestable y sujeta a la voluntad del propietario.

#### 2. Debate sobre la protección jurídica del precario

- Aplicar los interdictos a la posesión precaria genera un conflicto entre la seguridad jurídica del propietario y la protección posesoria del tenedor.
- La tesis podría plantear si es necesario un **criterio más flexible** para permitir que el precario acceda a estos mecanismos cuando el despojo o perturbación provienen de terceros y no del propietario.

#### 3. Impacto de las teorías posesoria en el derecho procesal

- Mientras la teoría subjetivista limitaría el acceso del precario a estos interdictos, la teoría objetivista permitiría su uso en ciertos casos.
- Se podría proponer que la jurisprudencia adopte un criterio más pragmático y permita el uso de los interdictos cuando el precario es víctima de una perturbación ilegítima.

En conclusión, el estudio de estos interdictos dentro de la tesis puede servir para evaluar la posición del poseedor precario en el sistema legal peruano y proponer soluciones para su protección en casos específicos.

#### **IV. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN EN EL PERÚ Y SU RELACIÓN CON LA POSESIÓN PRECARIA.**

La prescripción adquisitiva o usucapión es un mecanismo legal por el cual una persona adquiere el derecho de propiedad sobre un bien mediante la posesión continua, pacífica y pública durante un determinado periodo de tiempo. En el Perú, esta figura está regulada en el Código Civil, en los artículos 950 y siguientes.

Existen **dos tipos de usucapión**:

1. **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA**, Artículo 950 del CC. (requiere justo título y buena fe).

Para que proceda esta modalidad, la persona que busca adquirir la propiedad debe acreditar:

- **Posesión continua, pacífica y pública por 10 años** (bienes inmuebles).
- **Buena fe**, es decir, la creencia de que posee el bien con un derecho legítimo.
- **Justo título**, un documento o acto que aparentemente le otorga derechos sobre el bien (por ejemplo, un contrato de compraventa nulo).

2. **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, Artículo 951 del código civil. (basta la posesión continua y prolongada, sin necesidad de justo título ni buena fe).

En principio, el poseedor precario **tampoco podría acceder a la usucapión extraordinaria**, ya que su posesión no es autónoma ni independiente. Sin embargo, si el precario **cambia su actitud y empieza a comportarse como dueño**, podría iniciar el cómputo del plazo para la usucapión.

Esto sucede cuando el precario:

- **Desconoce la titularidad del propietario y comienza a comportarse como dueño** (ejemplo: deja de pagar renta o niega la relación de tolerancia).
- **El propietario no reclama la devolución del bien en un plazo de 10 años**, permitiendo que el precario adquiera la propiedad.

En este caso, la posesión precaria podría transformarse en posesión apta para la prescripción adquisitiva extraordinaria. La clave está en la oposición del precario a la titularidad del propietario, lo que puede marcar el inicio del plazo para la usucapión.

El análisis de la usucapión en la tesis puede aportar en varios puntos clave:

1. **Diferenciación entre posesión precaria y posesión apta para la usucapión**
  - La posesión precaria, al depender de la voluntad del propietario, **no interrumpe el dominio** y no permite la usucapión.
  - Solo si el precario cambia su actitud y se comporta como propietario, podría iniciar el cómputo del plazo para la prescripción adquisitiva extraordinaria.
2. **Seguridad jurídica y conflictos por posesión prolongada**
  - La usucapión protege la estabilidad del tráfico jurídico, evitando que los bienes permanezcan en manos de propietarios inactivos.
  - La posesión precaria prolongada sin reclamaciones podría generar derechos para el precario si este transforma su posesión.
3. **Criterios para la defensa del propietario frente a la posesión precaria**
  - Si un propietario permite que un precario posea un bien sin reclamarlo durante años.
  - Es recomendable que el propietario **realice actos que interrumpan el plazo de prescripción**, como interponer una demanda de desalojo.

El estudio de la prescripción adquisitiva en la tesis puede ayudar a entender cómo la posesión precaria puede evolucionar hacia una situación de mayor estabilidad jurídica. Aunque en principio el precario no puede usucapir, su permanencia prolongada sin oposición del propietario podría transformarlo en un poseedor con derechos sobre el bien. Esto plantea un desafío para la seguridad jurídica y la protección de la propiedad en el sistema legal peruano.

### ***b) DERECHO DE PROPIEDAD.***

El derecho de propiedad, es el derecho real más completo, es la esfera de los derechos reales, es aquel que tiene tres iuris (efectos jurídicos), ius utendi (derecho de uso), fruendi (derecho de goce), y abutendi (derecho de disposición). El derecho de propiedad, es aquel que le permite tener el dominio sobre las cosas y le brinda a su titular el poder de disfrutar, usar y disponer del bien. (González Linares, 2012)

El derecho de propiedad en el Perú está regulado principalmente por el Código Civil peruano y otros cuerpos normativos relacionados. Este derecho se encuentra consagrado en la Constitución Política del Perú y se reconoce como uno de los derechos fundamentales de los ciudadanos. El derecho de propiedad abarca tanto bienes muebles como inmuebles, y otorga a los propietarios el derecho exclusivo a usar, disfrutar y disponer de sus bienes de acuerdo con la ley. El Estado peruano garantiza la protección del derecho de propiedad y establece mecanismos legales para su defensa y ejercicio. Esto incluye la posibilidad de recurrir a los tribunales de justicia para resolver disputas relacionadas con la propiedad, así como para protegerla de invasiones u ocupaciones ilegales.

Aunque el derecho de propiedad está protegido, el Estado puede imponer limitaciones legítimas a su ejercicio en aras del interés público, como la protección del medio ambiente o la realización de proyectos de infraestructura. Además, el Estado puede expropiar bienes privados por motivos de utilidad pública o interés social, siempre que se realice una justa compensación. En el Perú, se mantiene un sistema de registro de la propiedad inmobiliaria, administrado por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). El registro de la propiedad es importante para garantizar la seguridad jurídica y la protección de los derechos de los propietarios.

La legislación peruana reconoce los derechos de los pueblos indígenas sobre sus tierras ancestrales, de acuerdo con lo establecido en la Constitución y en los convenios internacionales ratificados por el país. Esto incluye el reconocimiento de la propiedad comunal y el derecho a la consulta previa, libre e informada en casos que afecten sus territorios.

La tesis puede analizar cómo se equilibran los derechos de propiedad de los propietarios de los terrenos ocupados de manera precaria con los derechos de los ocupantes precarios. Es crucial examinar si los desalojos se llevan a cabo respetando adecuadamente los derechos de propiedad de los propietarios y los derechos de los ocupantes, así como los principios de justicia social y equidad. La investigación puede explorar las implicaciones legales y éticas de los desalojos de ocupaciones precarias para los derechos de los ocupantes. Esto incluye considerar si se respetan los derechos de los ocupantes a la vivienda adecuada, al debido proceso legal y a la protección contra la discriminación. La tesis puede examinar si los desalojos de ocupaciones precarias en Tumbes en el año 2023 podrían constituir violaciones de los derechos de propiedad de los propietarios de los terrenos ocupados. Esto podría incluir situaciones en las que los propietarios se ven obligados a desalojar sus propiedades debido a presiones políticas, económicas o sociales, sin una justificación legal adecuada. La investigación puede proporcionar insights sobre la necesidad de reformas legales y políticas relacionadas con el derecho de propiedad y los desalojos de ocupaciones precarias en el contexto específico de Tumbes en 2023. Esto podría incluir recomendaciones para mejorar los procedimientos legales, garantizar una mayor protección de los derechos de los ocupantes y propietarios, y promover una mayor justicia social en la región.

### III. Formulación de la Hipótesis y Definición De Variables

- a) **Hipótesis Nula (H0):** No hay diferencias significativas en la apreciación de la comunidad jurídica sobre los desalojos por ocupación precaria en Tumbes-2023.
- b) **Hipótesis Alternativa (H1):** Existen diferencias significativas en la apreciación de la comunidad jurídica sobre los desalojos por ocupación precaria en Tumbes-2023, influenciadas por variables como la experiencia profesional, la afiliación política y la percepción de la efectividad de las leyes de vivienda.

#### 1. Variable Independiente

- a) **Experiencia Profesional:** Se refiere al tiempo de ejercicio profesional en el ámbito jurídico.
- b) **Percepción de la efectividad de las leyes de vivienda:** Representa la opinión de los participantes sobre la eficacia de las leyes existentes relacionadas con la vivienda y los desalojos por ocupación precaria en Tumbes-2023.

#### 2. Variable Dependiente

- a) **Apreciación de la Comunidad Jurídica sobre Desalojo por Ocupación Precaria:** Refleja la percepción, opiniones y actitudes de la comunidad jurídica en Tumbes-2023 hacia los desalojos por ocupación precaria, evaluadas a través de medidas cualitativas y cuantitativas, como escalas de Likert, análisis de contenido, entre otros métodos.

## **IV. Métodos, Técnicas, Instrumentos de Recolección de Datos y Análisis Documental.**

### **4. Método de investigación**

El método de investigación de este estudio sigue un enfoque cualitativo que se centra en analizar las percepciones y experiencias de la comunidad jurídica en Tumbes respecto al desalojo por ocupación precaria en el año 2023.

Este enfoque permite comprender la problemática desde una perspectiva interpretativa, observando cómo los profesionales del derecho en la región valoran la efectividad y equidad de los procesos legales asociados con el desalojo.

Tal como describe Behar (2008), este método permite acercarse a una "verdad específica a una verdad general", explorando la veracidad o falsedad en contextos particulares para desentrañar verdades más amplias.

#### **4.1. Técnicas de recolección de datos**

Para capturar las opiniones y percepciones de los profesionales involucrados en el estudio, se emplearon dos técnicas de recolección de datos:

##### **4.1.1. Entrevistas a profundidad.**

Se diseñaron entrevistas estructuradas para recopilar datos detallados de jueces, abogados litigantes y defensores públicos. Este método permite indagar en las opiniones y experiencias de los especialistas en derecho sobre el proceso de desalojo de ocupantes precarios, en un formato que facilita la expresión libre y detallada de los entrevistados.

En cuanto a la técnica se utilizará la entrevista, y según manifiesta (Espinoza Freire & Toscano Ruíz, 2015) "es una técnica para obtener información de interés sociológico, empleando una entrevista a expertos elaborado previamente, donde se puede conocer la perspectiva o valoración del experto". Es un método fundamental que se relaciona con el diálogo o la conversación. Es crucial usarla cuando la investigación tiene pocos informantes y se utilizaron entrevistas estructuradas para recopilar datos cualitativos de la experiencia de los especialistas en derecho en procesos judiciales.

#### **4.1.2. Cuestionarios estructurados**

Además, se desarrollaron cuestionarios con preguntas cerradas y abiertas, dirigidos a una muestra representativa de miembros de la comunidad jurídica. Estos cuestionarios permitieron obtener información cuantitativa y cualitativa, complementando el análisis con respuestas medibles y categorizarles.

El primer cuestionario está orientado a medir la percepción de los abogados litigantes respecto al tema. Este cuestionario está compuesto por 07 preguntas tipo cerradas.

El segundo cuestionario va dirigido a medir el tipo de apreciación que tiene la población respecto al desalojo por ocupación precaria, está constituido por 07 preguntas tipo abiertas.

El cuestionario destinado a evaluar la percepción de la comunidad jurídica sobre los desalojos por ocupación precaria. Este cuestionario se compone de una serie de preguntas estructuradas para obtener información cuantitativa y cualitativa de jueces civiles, fiscales y defensores públicos.

#### **4.2.2. Registro de análisis documental**

Este instrumento se procede con el análisis de la propuesta para el estudio de la primera variable. Facilita a obtener resultados cualitativos para la investigación. Es el conocimiento profundo y análisis realizado previamente con el objetivo de una visión clara de las variables y hacer una propuesta al final del estudio.

## V. RESULTADOS

La investigación sobre la legalidad del desalojo por ocupación precaria y su constitucionalidad constituye un estudio detallado que tiene como objetivo evaluar la percepción de la comunidad jurídica del departamento de Tumbes. Este análisis se centra en comprender cómo se valora legal y constitucionalmente la figura del desalojo en casos de ocupación precaria, y cómo estas percepciones se interrelacionan.

Para ello, se ha dividido el estudio en tres partes fundamentales:

1. **Apreciación de la Comunidad Jurídica sobre el Desalojo:** Esta sección se enfoca en recoger y analizar las opiniones y perspectivas de los profesionales del derecho respecto a la práctica del desalojo.
2. **Apreciación sobre la Ocupación Precaria:** En esta parte, la investigación se centra en la percepción que tiene la comunidad jurídica respecto a la ocupación precaria en sí misma. Se exploran los fundamentos legales y constitucionales que sustentan la interpretación de lo que constituye una ocupación precaria, lo que permite una comprensión más profunda de los desafíos legales asociados.
3. **Relación entre el Desalojo y la Ocupación Precaria:** Finalmente, el estudio examina la interconexión entre la figura del desalojo y la ocupación precaria, evaluando cómo estas dos situaciones legales interactúan en la práctica. Este análisis comparativo y relacional es importante para proponer posibles reformas o ajustes en las normativas vigentes, asegurando que las prácticas de desalojo se alineen con los principios constitucionales. Los resultados de esta investigación están organizados en tres tablas, que permiten una visualización clara y ordenada de las percepciones recolectadas por medio de entrevistas. La organización en tablas facilita la comparación y el análisis de las respuestas, lo que contribuye a una mejor comprensión de la situación jurídica y constitucional del desalojo por ocupación precaria en el contexto específico de Tumbes.

**Tabla 1***Apreciación de la Comunidad Jurídica sobre el Desalojo*

Pregunta / Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5	Entrevista 6
<b>Apreciación sobre la legalidad del desalojo por ocupación precaria.</b>	Se deben establecer criterios para el ocupador precario	El título, necesariamente debe ser de propiedad, y debe ser válido.	Es un tema controvertido, ya que la restitución del bien genera debate; algunos doctrinarios la delimitan en función de la posesión.	Es antagónica, el título del ocupador precario no es necesariamente de propiedad, puede ser otro documento de justo título.	Está determinada en el Código Civil, pero es insuficiente, debería abordarse con más profundidad	No existe duda de su legalidad, el desalojo está estipulado, aunque es importante considerar requisitos adecuados.
<b>Apreciación sobre la constitucionalidad del desalojo por ocupación precaria.</b>	Debe abordarse de forma integral, se busca una interpretación sistemática con otra normativa.	La Constitución solo delimita aspectos generales, como la Tutela Procesal Efectiva.	La Constitución establece garantías para la tutela procesal, pero la constitucionalización es importante.	La Constitución establece garantías procesales, pero falta un artículo específico sobre desalojo precario.	Debe abordarse con más dedicación, actualmente solo se delimita a temas procesales.	La constitucionalidad está delimitada, es importante garantizar la Tutela Procesal Efectiva.
<b>Apreciación sobre los requisitos suficientes en el desalojo por ocupación precaria.</b>	Deben considerarse otros criterios como la temporalidad y la voluntad.	Los requisitos básicos son insuficientes, se deben corroborar con otros requisitos periféricos	No son suficientes, deben incluirse más requisitos legales para ampliar su alcance.	Son pocos los requisitos determinantes.	Son insuficientes, existen diferentes criterios jurisdiccionales y no solo se limita al título y restitución.	Es importante considerar el supuesto y caso concreto, no obstante, es necesario establecer cómo proceder en cada caso.

La tabla 1 resume las entrevistas sobre la legalidad, constitucionalidad y requisitos suficientes en el desalojo por ocupación precaria, lo que revela una variedad de percepciones y enfoques dentro de la comunidad jurídica, reflejando la complejidad y los desafíos en la aplicación de la ley en estos casos.

La mayoría de los entrevistados coinciden en que es fundamental establecer criterios claros para determinar cuándo una ocupación es precaria y cuándo puede llevarse a cabo el desalojo. Uno de los puntos recurrentes es la definición del "título" del ocupante, aunque hay discrepancias sobre si este debe ser necesariamente un título de propiedad o si puede ser otro tipo de documento.

Un entrevistado menciona que el tema es controvertido y genera debate, indicando que el desalojo debe considerarse desde una perspectiva más amplia que incluya no solo el título, sino también la posesión del bien. Este punto refleja las diferencias doctrinales sobre los elementos que deben probarse para proceder con un desalojo. Uno de los hallazgos más significativos es la diversidad de opiniones sobre la legalidad del desalojo por ocupación precaria. Mientras que algunos entrevistados consideran que el proceso es inherentemente debatido y que requiere el establecimiento de criterios claros (Entrevistado 1), otros destacan la disparidad en la interpretación del título de propiedad, donde se admite que no necesariamente debe ser de propiedad, sino que basta un documento cierto y válido (Entrevistado 2). Esta variedad de perspectivas subraya la necesidad de un marco legal más unificado y claro que elimine estas ambigüedades y ofrezca mayor seguridad jurídica tanto para los propietarios como para los ocupantes. Otro punto importante es la insuficiencia del marco normativo actual, como se señala en las respuestas que mencionan que el Código Civil regula el desalojo, pero que debería profundizar más en los aspectos relacionados con la ocupación precaria.

Además, revela que la insuficiencia del Código Civil para abordar de manera adecuada la situación de ocupación precaria (Entrevistado 5) es un problema latente, lo que indica que, aunque el desalojo está contemplado en la ley, esta no siempre proporciona las herramientas necesarias para su correcta aplicación. En contraste, hay quienes consideran que la legalidad del desalojo está claramente estipulada, aunque se reconoce la necesidad de establecer requisitos adecuados para su ejecución (Entrevistado 6).

En cuanto a la constitucionalidad del desalojo, la mayoría de los entrevistados coincide en que este aspecto debe abordarse de manera integral (Entrevistados 1, 2, 3), implicando una interpretación sistemática con otras normativas. Sin embargo, también se señala que la Constitución actualmente solo delimita aspectos generales, como la Tutela Procesal Efectiva, y carece de un artículo específico que aborde el desalojo por ocupación precaria de manera directa (Entrevistado 4). Esto pone de manifiesto una laguna en la normativa constitucional que podría afectar la efectividad del desalojo y la protección de los derechos involucrados. La necesidad de una mayor dedicación en la interpretación constitucional se refleja en las preocupaciones sobre la suficiencia de las garantías procesales existentes (Entrevistado 5).

Finalmente, sobre los requisitos para el desalojo, se observa un consenso en la insuficiencia de los requisitos actuales establecidos por el Código Civil. Los entrevistados destacan la necesidad de incluir criterios adicionales, como la temporalidad y la voluntad (Entrevistado 1), y de corroborar los requisitos básicos con otros periféricos para asegurar la legitimidad del proceso (Entrevista 2). Esto refleja una preocupación por la complejidad del tema y la amplitud que tiene el desalojo en la práctica, lo cual demanda un enfoque más detallado y amplio en la ley (Entrevista 4).

**Tabla 2***Apreciación sobre la Ocupación Precaria*

Pregunta / Entrevista	Entrevista 1	Entrevista 2	Entrevista 3	Entrevista 4	Entrevista 5	Entrevista 6
<b>Percepción sobre las concepciones del Ocupador Precario</b>	No existe una sola definición, deben delimitarse e ámbitos jurídicos.	Existe una sola definición según la doctrina, el Código Civil delimita supuestos.	Existe una sola definición según la ley, se deben considerar criterios pertinentes para cada caso.	Existe una sola definición, pero es general y poco abarcante, debería cambiarse.	Existe una sola definición, pero no establece criterios específicos para resolver.	Diferentes perspectivas: jurisprudencial, normativo y doctrinario.
<b>Percepción sobre el Poseedor Precario y sus prerrogativas legales.</b>	El poseedor precario debe tener un título para acreditar el derecho.	El poseedor precario no solo necesita un título de propiedad, sino otros requisitos que determinan la posesión.	Sus prerrogativas son escasas, deben ampliarse para los temas de bienes inmuebles.	Sus prerrogativas son muy delimitantes, deberían ampliarse para casos de ocupación precaria.	Sus prerrogativas son muy bajas y ambiguas, se necesita más claridad en los criterios.	El poseedor precario no tiene un documento que avale su permanencia, sus prerrogativas determinan su precariedad.
<b>Percepción sobre la Constitución del Poseedor Precario</b>	Se necesita una posición doctrinal clara.	Se deben considerar los múltiples aspectos que delimitan la posesión.	La Constitución no delimita al poseedor precario, pero el Código Civil sí.	La Constitución no delimita al poseedor precario, es necesario tener un artículo específico.	La Constitución no delimita al poseedor precario, esto es preocupante y debe establecerse	La Constitución está limitada a la protección del proceso legal con garantías, sin desventajas para el poseedor precario.

La tabla 2 resume las entrevistas sobre la percepción de las concepciones del ocupador precario, las prerrogativas legales del poseedor precario, y la constitucionalidad del mismo revela diversas perspectivas dentro de la comunidad jurídica, lo que indica una complejidad significativa en la comprensión y manejo de la figura del ocupador precario en el Perú.

Algunos entrevistados (Entrevistas 2, 3 y 4) creen que debería haber una definición clara y unificada del ocupador precario, ya sea basada en la doctrina o el Código Civil, aunque señalan que esta definición debe ser más abarcante y precisa. Por ejemplo, la Entrevista 4 menciona que la definición actual es general y poco específica, lo que genera confusión.

Una de las percepciones más destacadas es la falta de consenso en cuanto a la definición del ocupador precario. Mientras que algunos entrevistados reconocen que no existe una sola definición clara y que es necesario delimitar ámbitos jurídicos específicos (Entrevistado 1), otros consideran que la doctrina y el Código Civil proporcionan una definición única, aunque limitada (Entrevistados 2, 3). Esta disparidad en la percepción resalta una necesidad crítica de uniformidad en la definición para evitar ambigüedades legales y asegurar una aplicación justa de la ley. Otros (Entrevista 1 y 6) indican que la definición no es única y que existen diferentes perspectivas sobre lo que constituye la ocupación precaria, lo que refleja la diversidad de enfoques en la doctrina, la jurisprudencia y la legislación.

También se muestran críticas a la generalidad de la definición existente, con algunos entrevistados sugiriendo que es poco influyente y debería ser revisada para reflejar mejor la realidad y complejidad del fenómeno (Entrevistado 4). La diversidad de perspectivas, incluyendo enfoques jurisprudenciales, normativos y doctrinarios (Entrevistado 6), subraya la necesidad de un marco conceptual más robusto y adaptado a los distintos contextos.

En cuanto a las prerrogativas legales del poseedor precario, las entrevistas revelan una insuficiencia generalizada en la protección de sus derechos. Se destaca la necesidad de que el poseedor precario tenga un título adecuado para acreditar su derecho, no solo en bienes inmuebles sino también muebles (Entrevistado 1). Sin embargo, hay un consenso en que las prerrogativas actuales son escasas y ambiguas, lo que genera inseguridad jurídica para los poseedores (Entrevistado 3, 5).

Algunos entrevistados sugieren que estas prerrogativas deben ampliarse y clarificarse para casos de ocupación precaria, a fin de proporcionar una mayor protección legal y evitar situaciones de vulnerabilidad (Entrevistados 4, 6). La falta de un documento que avale la permanencia del poseedor precario se identifica como una causa principal de su precariedad, lo que resalta la necesidad de reformas legales para fortalecer sus derechos (Entrevistado 6).

Sobre la constitucionalidad del poseedor precario, se observa una percepción compartida de que la Constitución no delimita claramente esta figura (Entrevistados 1, 3, 4, 5).

Esto crea un vacío legal que complica la protección de los derechos de los poseedores precarios y deja espacio para interpretaciones judiciales dispares. Aunque algunos entrevistados reconocen que el Código Civil aborda ciertos aspectos, señalan que la Constitución debería primar en la protección de los derechos (Entrevistado 3).

La preocupación sobre la falta de una delimitación constitucional integral es un tema recurrente, con llamados a establecer un artículo específico que regule de manera clara y eficaz la situación del poseedor precario (Entrevistados 4, 5). Esta necesidad de una posición doctrinal clara y una regulación específica en la Constitución es esencial para garantizar que los derechos de los poseedores precarios no queden desprotegidos o sujetos a interpretaciones arbitrarias.

## VI. DISCUSIÓN

### a) **Objetivo1: Determinar la apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo**

En el contexto de la legalidad del desalojo por ocupación precaria en Perú, los estudios realizados han evidenciado una diversidad de perspectivas y desafíos que enfrentan tanto los jueces como las partes involucradas. González Mestanza (2018) destaca la importancia de que los jueces civiles validen rigurosamente el título que legitima la posesión, asegurándose de que dicho título sea originado por un acto jurídico documentado y exento de nulidades.

Este enfoque subraya la necesidad de un proceso claro y basado en pruebas documentales, evitando interpretaciones subjetivas que puedan vulnerar el derecho de propiedad.

Por otro lado, Orrego Suxe (2018) analiza la competencia de los tribunales civiles en procesos de desalojo que involucran a ocupantes precarios. Este autor concluye que la falta de pruebas y la ambigüedad en la cuantía de los casos limitan la competencia de los tribunales para decidir sobre estos procedimientos, lo que pone en cuestión la eficacia del sistema judicial en la resolución de estos conflictos.

Araujo Mar y Hernández Vásquez (2021), al abordar la concepción del ocupante precario en Lima Metropolitana, resaltan la vulnerabilidad de quienes poseen un bien sin título, situándolos en una posición de ilegitimidad. Esta situación se agrava con la implementación de la Ley de Desalojo Notarial, que, aunque concebida para agilizar el proceso, ha sido criticada por la opinión pública como una forma en que el Estado utiliza su poder para expulsar a los ocupantes, sin garantizar adecuadamente sus derechos.

Además, Fernández Mendoza (2021) en su análisis sobre la desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria, expone la inconsistencia en los criterios jurisprudenciales adoptados a partir del IV Pleno Casatorio Civil. Según Fernández, la falta de un límite preciso en la interpretación de los derechos de los propietarios inciertos desvirtúa el proceso judicial, lo que genera inseguridad jurídica tanto para los propietarios como para los ocupantes.

Estudios como los de Balboa Rivera y Parodi de la Torre (2022) y Vásquez Ruiz (2021) destacan la ineficacia del proceso judicial tradicional frente al procedimiento notarial

especial de desalojo regulado por la Ley N° 30933. Vásquez Ruiz (2021) argumenta que este último es más adecuado debido a su simplicidad procesal, menores costos y plazos más cortos, lo que lo convierte en una alternativa eficiente para resolver los conflictos de posesión ilegítima.

b) **Objetivo 2: Determinar la apreciación de la comunidad jurídica sobre Ocupación Precaria.**

La falta de una definición clara y uniforme sobre qué constituye un "ocupador precario" genera incertidumbre tanto para los tribunales como para los actores involucrados en casos de desalojo. Esta incertidumbre puede llevar a interpretaciones variadas y decisiones judiciales contradictorias. Por lo tanto, es fundamental que la legislación y la doctrina trabajen juntas para delimitar de manera más precisa el concepto, definiendo criterios claros que se puedan aplicar de manera coherente.

En general, los entrevistados coinciden en que el poseedor precario debe tener algún tipo de título que justifique su ocupación, pero también surgen diferencias en cuanto a los requisitos necesarios. La Entrevista 2, por ejemplo, menciona que no basta con un título de propiedad, sino que se deben considerar otros factores que determine la posesión, como la voluntad del ocupante o la duración de la ocupación.

La mayoría de los entrevistados coinciden en que la figura del poseedor precario es jurídicamente vulnerable y carece de protección adecuada en la legislación actual. El marco legal parece tratar de manera desigual a los ocupantes según la naturaleza de su título o posesión, dejando en una situación ambigua y débil al poseedor precario. Esto sugiere que el sistema legal debería revisar y mejorar las prerrogativas legales de esta figura, especialmente en términos de garantías procesales y la protección de su derecho a la posesión mientras dure la ocupación.

La ocupación precaria en el Perú ha sido objeto de numerosos estudios que destacan la complejidad y las implicancias legales que este fenómeno conlleva. Según González Mestanza (2018), la ocupación precaria se caracteriza por la falta de un título válido que justifique la posesión de un bien, lo que coloca a los ocupantes en una situación de vulnerabilidad jurídica. Mestanza enfatiza que, en estos casos, los jueces deben aplicar criterios estrictos para determinar la validez del título de posesión, lo cual es crucial para evitar la perpetuación de la ocupación ilegal.

El vacío normativo en la Constitución sobre la situación del poseedor precario resalta una laguna jurídica que podría generar vulnerabilidad para esta figura, especialmente

cuando se enfrentan a desalojo o conflictos legales. Aunque la Constitución garantiza ciertos derechos procesales, la falta de una regulación específica crea inseguridad jurídica y da lugar a interpretaciones judiciales dispares. Incorporar una norma constitucional que delimite los derechos del poseedor precario sería un paso importante para garantizar la protección efectiva de sus derechos dentro del marco legal.

Fernández Mendoza (2021) analiza cómo la falta de consistencia en los criterios jurisprudenciales ha contribuido a la incertidumbre en torno a la ocupación precaria. Fernández sostiene que la interpretación amplia de los derechos de los ocupantes sin título ha desnaturalizado el proceso de desalojo, lo que genera inseguridad tanto para los propietarios como para los ocupantes. La necesidad de una mayor claridad en la legislación es evidente para evitar que los ocupantes precarios sigan siendo objeto de decisiones judiciales contradictorias y, en algunos casos, injustas.

Por otro lado, la investigación de Ruiz Gutiérrez (2019) destaca que la posesión precaria, aunque no reconocida como un derecho penal en los delitos de usurpación, sigue siendo la base para muchos desalojos. Ruiz argumenta que la tenencia precaria, al no contar con respaldo legal, se convierte en un factor que justifica el desalojo, lo que plantea serias implicaciones para quienes ocupan propiedades sin título válido. La falta de reconocimiento legal de la ocupación precaria refuerza la necesidad de establecer un marco normativo claro que proteja los derechos de todos los involucrados.

Lama More (2011) aporta una perspectiva sobre la ocupación precaria desde el derecho civil, indicando que la regulación actual ha permitido a los titulares de derechos de propiedad recuperar sus bienes con mayor rapidez, aunque a costa de una mayor incertidumbre para los ocupantes. Lama More sugiere que, aunque la jurisprudencia ha sido útil en algunos aspectos, es necesario revisar la regulación para garantizar que los ocupantes precarios no sean despojados de sus derechos de manera arbitraria.

## VII. CONCLUSIONES

- a) El análisis de la tesis muestra que, en Tumbes, la falta de uniformidad en la aplicación de los criterios legales en los casos de desalojo por ocupación precaria genera inseguridad jurídica tanto para los propietarios como para los ocupantes. El IV Pleno Casatorio Civil busca establecer una interpretación unificada de lo que constituye una ocupación precaria. Sin embargo, tu investigación revela que esta uniformidad no siempre se refleja en la práctica judicial en Tumbes, lo que sugiere la necesidad de fortalecer la capacitación y la supervisión para asegurar que las directrices del Pleno se apliquen consistentemente. Esta conclusión destaca la importancia de unificar criterios para garantizar una justicia más equitativa y predecible, disminuyendo las decisiones contradictorias que afectan la confianza en el sistema judicial.
- b) La tesis identifica una tensión significativa entre el derecho de propiedad de los dueños de los inmuebles y el derecho a una vivienda digna de los ocupantes precarios. El IV Pleno Casatorio Civil intenta equilibrar estos intereses al aclarar el concepto de ocupación precaria y los procedimientos de desalojo. No obstante, en Tumbes, la percepción de la comunidad jurídica revela que este equilibrio aún no se ha logrado plenamente, afectando a las partes más vulnerables. Esta conclusión resalta la necesidad de que el sistema judicial no solo se enfoque en la protección del derecho de propiedad, sino que también considere las circunstancias socioeconómicas de los ocupantes precarios, garantizando un enfoque más humano y equitativo en la resolución de conflictos de posesión.
- c) La investigación refleja que las directrices del IV Pleno Casatorio Civil, aunque claras en su intención, requieren un respaldo más fuerte a nivel de políticas públicas y reformas legales para ser efectivas en contextos locales como Tumbes. Las decisiones judiciales muestran que, sin una base de políticas integrales que consideren tanto el acceso a la justicia como la necesidad de vivienda, los desalojos seguirán siendo una fuente de conflicto social y legal. Esta conclusión subraya la urgencia de

desarrollar políticas públicas que no solo se limiten a aplicar la ley, sino que también ofrezcan soluciones habitacionales a los ocupantes precarios, mitigando así los efectos negativos de los desalojos y promoviendo una mayor cohesión social.

## VIII. RECOMENDACIONES

- d) Se recomienda realizar una investigación específica sobre cómo los jueces en Tumbes aplican los criterios del IV Pleno Casatorio Civil en los casos de desalojo por ocupación precaria. Este estudio debería evaluar si los jueces están alineados con las directrices del Pleno y cómo estas influyen en la coherencia y justicia de las decisiones judiciales. Garantizar una aplicación uniforme de la normativa y mejorar la seguridad jurídica para todas las partes involucradas. Mayor predictibilidad en las decisiones judiciales y una disminución de las discrepancias entre sentencias, lo que podría aumentar la confianza de la población en el sistema judicial.
  
- e) Implementar programas de capacitación continua para jueces, abogados y defensores públicos en Tumbes, enfocados en el manejo de casos de desalojo por ocupación precaria, con un énfasis especial en los criterios establecidos por el IV Pleno Casatorio Civil. Asegurar que todos los actores jurídicos estén bien informados sobre las mejores prácticas y los criterios legales actuales, mejorando así la calidad de las resoluciones judiciales. Reducción de errores judiciales y decisiones arbitrarias, promoviendo una mayor justicia y equidad en los procesos legales.
  
- f) Establecer un observatorio que monitoree y analice continuamente los casos de desalojo en Tumbes, recopilando datos sobre la aplicación de la ley, el impacto en las comunidades y la efectividad de las políticas actuales. Proporcionar información basada en evidencia para la formulación de políticas públicas más efectivas y adaptadas a las necesidades locales. Mejora en la elaboración de políticas públicas que equilibren el derecho de propiedad con los derechos humanos de los ocupantes precarios, fomentando soluciones más justas y sostenibles.

## IX. Referencias Bibliográficas

- Araujo Mar, M. J., & Hernández Vásquez, R. A. (2021). Análisis del IV Pleno Casatorio Civil y la concepción del ocupante precario en Lima Metropolitana. In *Repositorio Institucional - UCV*. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/65091>
- Balboa Rivera, B. J., & Parodi de la Torre, O. L. (2022). *Contravención de los plazos procesales en desalojo express en el Juzgado de Paz Letrado de Surco, 2021*.
- Behar, R. D. S. (2008). Introducción a la metodología de la investigación: parte I Y II. In *Arch. argent. dermatol.*
- Caso Carranza Alarcon vs Ecuador (Corte Interamericana de Derechos Humanos 3 de Febrero de 2020). Obtenido de [https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec\\_399\\_esp.pdf](https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_399_esp.pdf)
- Córdova Arizaga, A. A. (2016). *El Derecho a la Vivienda Digna y sus implicancias en los Desalojos Forzosos en el Perú*.
- Cortés, M. E. C., & León, M. I. (2004). *Generalidades sobre Metodología de la Investigación Generalidades sobre Metodología de la Investigación*.
- Elguera Álvarez, C. J. (2017). *El derecho al consentimiento previo, libre e informado de los pueblos indígenas ante proyectos de "desarrollo o inversión" en sus territorios y breve análisis del estado de aplicación e implementación en el Perú*. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/8075>
- Espinoza Freire, E., & Toscano Ruíz, D. (2015a). *Metodología de Investigación Educativa y Técnica*.
- Espinoza Freire, E., & Toscano Ruíz, D. (2015b). *Metodología de Investigación Educativa y Técnica*.
- Fernández Mendoza, I. N. (2021). Desnaturalización del proceso de desalojo por ocupación precaria. Análisis de criterios jurisprudenciales adoptados a partir del IV Pleno Casatorio Civil. In *Repositorio Institucional - UCV*. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/65823>
- Garcilazo de la Vega Rosado, M. A. (2019). Las consecuencias jurídicas del Delito de Usurpación de inmuebles en el Distrito Judicial de Ventanilla, 2018. In *Universidad César Vallejo*. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/27272>
- González Mestanza, J. A. (2018). Criterios de validez del título adoptados por los jueces civiles de Lima en el proceso de desalojo por posesión precaria, 2016. In *Universidad César Vallejo*. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/20108>

- Hernández-Sampieri, R. (2018). *Metodología De La Investigación: Las Rutas Cuantitativa*,
- Lama More, H. E. (2011). *La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano : el nuevo concepto del precario y la utilidad de su actual regulación en el derecho civil peruano*.  
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/99>
- Loza Avalos, C. (Febrero de 2013). Obtenido de <https://bit.ly/2P4D6eh>.
- Orrego Suxe, J. C. (2018). La competencia en los procesos de desalojo común y en el proceso de desalojo por ocupante precario en la Corte Superior de Justicia de Lima en el año 2017. In *Universidad César Vallejo*.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/22794>
- Quintana Cahuana, E. J. (2016). EL INCUMPLIMIENTO DE LA CELERIDAD PROCESAL EN LOS PROCESOS DE DESALOJO EN EL PRIMER JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE SJL. In *Universidad César Vallejo*.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/4193>
- Ruiz Gutiérrez, J. R. (2019). La posesión precaria como bien jurídico tutelado en el delito de usurpación de bienes inmuebles en el distrito judicial de Lima Norte 2018. In *Universidad César Vallejo*.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/29505>
- Vásquez Ruiz, L. I. (2021). Procedimiento especial de desalojo notarial regulado por la ley N° 30933 constituye una vía más idónea que el proceso de desalojo en sede judicial, Trujillo- 2020. In *Repositorio Institucional - UCV*.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/72126>
- Zavaleta Altamirano, A. O. (2022). *Informe sobre expediente de relevancia jurídica N° 50749-2009, demanda por posesión precaria iniciada por Victor Antonio Glenny Bocanegra Contra Elsa Esperanza Gálvez Vásquez y otros*.  
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/23650>

## ANEXO N.º 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

### *TÍTULO: Apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo por ocupación precaria en Tumbes-2023*

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	CATEGORIAS	DEFINICION TEORICA	SUB CATEGORIAS (Categorías orientadoras)	PREGUNTAS
<p>¿Cuál es la Apreciación de la comunidad jurídica sobre Desalojo por Ocupación Precaria, Tumbes-2023?</p> <p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>¿Cuál es la Apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo en Tumbes-2023?</p>	<p>Analizar la apreciación de la comunidad jurídica sobre Desalojo por Ocupación Precaria, Tumbes-2023.</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <p>Determinar la apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo en Tumbes-2023.</p> <p>Determinar la apreciación de la comunidad jurídica sobre Ocupación</p>	<p>1. Apreciación de la comunidad jurídica sobre Desalojo por Ocupación Precario.</p>	<p>Muchas pueden ser las causas, desde un desalojo o usurpación, hasta una sucesión en la que se dejó de lado al heredero legítimo y entro en posesión un tercero el cual enajeno.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Concepciones del concepto del ocupador precario.</li> <li>2. El desalojo por ocupación precario está legalmente correcto.</li> <li>3. El desalojo por ocupación precario es constitucionalmente correcto.</li> <li>4. El desalojo por ocupación precario tiene requisitos suficientes.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la legalidad del desalojo por ocupación precario?</li> <li>2. Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la constitucionalidad del desalojo por ocupación precaria?</li> <li>3. Según su apreciación. ¿Cuál es su apreciación respecto a los requisitos suficientes en el desalojo por ocupación precario?</li> </ol>

	<p>Precaria en Tumbes-2023.</p> <p>Relacionar la apreciación de la comunidad jurídica sobre Desalojo por Ocupación Precaria, Tumbes-2023.</p>				
		<p>2. La apreciación de la comunidad jurídica sobre el poseedor precario.</p>		<p>1. Concepciones sobre poseedor precario.</p> <p>2. El poseedor precario tiene las mismas prerrogativas legales para ser propietario</p> <p>3. El poseedor precario tiene un sustento constitucional.</p> <p>4. El poseedor precario tiene seguridad jurídica en la normativa nacional.</p>	<p>5. ¿Cuál es su percepción respecto al concepto del poseedor precario?</p> <p>6. ¿Cuál es su percepción respecto al poseedor precario y sus prerrogativas legales?</p> <p>7. ¿Cuál es su percepción respecto a la constitucionalidad del poseedor precario?</p> <p>8. ¿Cuál es su percepción respecto a la</p>

					seguridad jurídica del poseedor precario?
--	--	--	--	--	---

***Fuente: Elaboración propia.***

**ANEXO Nº 02**

**Certificado de validez de contenido del instrumento que mide las condiciones de apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023.**

Nº	CATEGORIAS / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
	<b>CATEGORIA 1:</b>							
1	Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a los conceptos de ocupador precario?							
2	Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la legalidad del desalojo por ocupación precario?							
3	Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la constitucionalidad del desalojo por ocupación precaria?							
4	Según su apreciación. ¿Cuál es su apreciación respecto a los requisitos suficientes en el desalojo por ocupación precario?							
	<b>CATEGORIA 2:</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	
5	Según su percepción. ¿Cuál es apreciación respecto al concepto del poseedor precario?							
6	Según su percepción. ¿Cuál es su impresión respecto al poseedor precario y sus prerrogativas legales?							

7	Según su percepción. ¿Cuál es su impresión respecto a la constitucionalidad del poseedor precario?								
8	Según su percepción. ¿Cuál es su impresión respecto a la seguridad jurídica del poseedor precario?								

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

---

**Opinión de aplicabilidad:**      **Aplicable** [  ]      **Aplicable después de corregir** [  ]      **No aplicable** [  ]

**Apellidos y nombres del validador.** Dr/ Mg: .....      **DNI:**  
 .....

**Especialidad del validador:** .....      **Firma del Validador:**  
 .....

## ANEXO: 03

### Apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023.

I. Saludo: Buenos días/tardes/noches Le agradezco anticipadamente por su disposición de participar en esta investigación.

1.1. Objetivo: Analizar la percepción de la comunidad jurídica de desalojo por ocupación precaria, Tumbes-2023

1.2. Datos Informativos

- Fecha: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2023
- Nombre del entrevistado: \_\_\_\_\_
- Edad: \_\_\_\_\_
- Cargo: \_\_\_\_\_
- Institución: \_\_\_\_\_

II. Guía de Entrevista semiestructurada

1. Según su apreciación ¿Cuál es su percepción respecto a las concepciones sobre el poseedor precario?
  2. Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la legalidad del desalojo por ocupación precario?
  3. Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la constitucionalidad del desalojo por ocupación precaria?
  4. Según su apreciación. ¿Cuál es su apreciación respecto a los requisitos suficientes en el desalojo por ocupación precario?
  5. Según su percepción. ¿Cuál es su percepción respecto al poseedor precario y sus prerrogativas legales?
  6. Según su percepción. ¿Cuál es su percepción respecto a la constitucionalidad del poseedor precario?
  7. Según su percepción. ¿Cuál es su percepción respecto a la seguridad jurídica del poseedor precario?
- Se le agradece por su gentil participación.

## ANEXO 04

### **Cuestionario para Jueces Civiles, Fiscales y Defensores Públicos sobre la apreciación de la comunidad jurídica respecto el desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023.**

**Objetivo:** Evaluar la apreciación y perspectivas sobre el manejo de casos de desalojo por ocupación precaria en Tumbes-2023.

#### **Instrucciones**

Por favor, responda las siguientes preguntas basándose en su experiencia y percepciones profesionales. Su participación es voluntaria y todas las respuestas serán tratadas con la más estricta confidencialidad.

#### Datos Generales

**1. Cargo:**

- Juez Civil
- Fiscal
- Defensor Público

**2. Años de experiencia en su actual posición:**

- Menos de 5 años
- 5 a 10 años
- Más de 10 años

#### **Sección 1: Percepciones Generales**

**3. ¿Cómo calificaría la frecuencia de casos de desalojo por ocupación precaria en Tumbes durante el año 2023?**

- Muy frecuentes
- Frecuentes
- Ocasionales
- Raros
- Muy raros

**4. En su opinión, ¿las leyes actuales sobre desalojo de ocupación precaria son efectivas?**

- Muy efectivas

- Algo efectivas
- Poco efectivas
- Inefectivas
- No estoy seguro/a

## **Sección 2: Experiencias y Opiniones**

**5. Basado en su experiencia, ¿cuál es el mayor desafío al manejar casos de desalojo por ocupación precaria?**

- Falta de claridad en la ley
- Resistencia de los ocupantes
- Insuficiencia de recursos para ejecutar desalojos
- Opinión pública negativa
- Otro (especifique) \_\_\_\_\_

**6. ¿Considera que es necesario reformar la legislación vigente relacionada con el desalojo por ocupación precaria?**

- Sí
- No
- No estoy seguro/a
- Si respondió "Sí", ¿qué tipo de reformas sugeriría? \_\_\_\_\_

## **Sección 3: Perspectivas y Soluciones**

**7. ¿Qué medidas adicionales podrían implementarse para mejorar el proceso de desalojo por ocupación precaria?**

**8. ¿Tiene alguna sugerencia específica para los entes gubernamentales en relación con este tipo de desalojos?**

## **Sección 4: Reflexiones Finales**

**9. ¿Algún comentario adicional que desee agregar sobre el tema de desalojos por ocupación precaria en Tumbes?**

Agradecemos profundamente su colaboración en este estudio. Sus respuestas proporcionarán información valiosa para entender mejor la situación de los desalojos por ocupación precaria en Tumbes y contribuirán a futuras deliberaciones y reformas legislativas.

Se le agradece por su gentil participación

## ANEXO: 05

### Apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023.

I. Saludo: Buenos días/tardes/noches Le agradezco anticipadamente por su disposición de participar en esta investigación.

1.2. Objetivo: Analizar la percepción de la comunidad jurídica de desalojo por ocupación precaria, Tumbes-2023

1.2. Datos Informativos

- Fecha: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2023
- Nombre del entrevistado: \_\_\_\_\_
- Edad: \_\_\_\_\_
- Cargo: \_\_\_\_\_
- Institución: \_\_\_\_\_

II. Guía de Entrevista semiestructurada

8. Según su impresión. ¿Cuál es su percepción respecto a las concepciones sobre el poseedor precario?
9. Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la legalidad del desalojo por ocupación precario?
10. Según su percepción. ¿Cuál es su apreciación respecto a la constitucionalidad del desalojo por ocupación precaria?
11. Según su apreciación. ¿Cuál es su apreciación respecto a los requisitos suficientes en el desalojo por ocupación precario?
12. Según su percepción. ¿Cuál es su percepción respecto al poseedor precario y sus prerrogativas legales?
13. Según su percepción. ¿Cuál es su percepción respecto a la constitucionalidad del poseedor precario?
14. Según su percepción. ¿Cuál es su percepción respecto a la seguridad jurídica del poseedor precario?

Se le agradece por su gentil participación.

## ANEXO 06

### **Cuestionario para Jueces Civiles, Fiscales y Defensores Públicos sobre la apreciación de la comunidad jurídica sobre desalojo de ocupación precaria, Tumbes 2023.**

**Objetivo:** Evaluar la apreciación y perspectivas sobre el manejo de casos de desalojo por ocupación precaria en Tumbes-2023.

#### **Instrucciones**

Por favor, responda las siguientes preguntas basándose en su experiencia y percepciones profesionales. Su participación es voluntaria y todas las respuestas serán tratadas con la más estricta confidencialidad.

#### Datos Generales

##### **10. Cargo:**

- Juez Civil
- Fiscal
- Defensor Público

##### **11. Años de experiencia en su actual posición:**

- Menos de 5 años
- 5 a 10 años
- Más de 10 años

#### **Sección 1: Percepciones Generales**

##### **12. ¿Cómo calificaría la frecuencia de casos de desalojo por ocupación precaria en Tumbes durante el año 2023?**

- Muy frecuentes
- Frecuentes
- Ocasionales
- Raros
- Muy raros

##### **13. En su opinión, ¿las leyes actuales sobre desalojo de ocupación precaria son efectivas?**

- Muy efectivas
- Algo efectivas

- Poco efectivas
- Inefectivas
- No estoy seguro/a

## **Sección 2: Experiencias y Opiniones**

**14. Basado en su experiencia, ¿cuál es el mayor desafío al manejar casos de desalojo por ocupación precaria?**

- Falta de claridad en la ley
- Resistencia de los ocupantes
- Insuficiencia de recursos para ejecutar desalojos
- Opinión pública negativa
- Otro (especifique) \_\_\_\_\_

**15. ¿Considera que es necesario reformar la legislación vigente relacionada con el desalojo por ocupación precaria?**

- Sí
- No
- No estoy seguro/a
- Si respondió "Sí", ¿qué tipo de reformas sugeriría? \_\_\_\_\_

## **Sección 3: Perspectivas y Soluciones**

**16. ¿Qué medidas adicionales podrían implementarse para mejorar el proceso de desalojo por ocupación precaria?**

**17. ¿Tiene alguna sugerencia específica para los entes gubernamentales en relación con este tipo de desalojos?**

## **Sección 4: Reflexiones Finales**

**18. ¿Algún comentario adicional que desee agregar sobre el tema de desalojos por ocupación precaria en Tumbes?**

Agradecemos profundamente su colaboración en este estudio. Sus respuestas proporcionarán información valiosa para entender mejor la situación de los desalojos por ocupación precaria en Tumbes y contribuirán a futuras deliberaciones y reformas legislativas.

Se le agradece por su gentil participación.