



ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

LOS EFECTOS DEL IV PLENO CASATORIO EN EL DESALOJO POR OCUPACIÓN
PRECARIA, EN JUZGADO DE LIMA NORTE 2023

**Línea de investigación:
Procesos jurídicos y resolución de conflictos**

Tesis para optar el grado académico de Maestro en Derecho Civil y
Comercial

Autor

Díaz Moreno, Mayer Camilo

Asesora

Chacón Jiménez, Silvia

ORCID: 0000-0001-5155-7552

Jurado

Gonzales Loli, Martha Sofia

Mendoza la Rosa, Carlos Alfonso

Calcina Romero, Luis Andrés

Lima - Perú

2025



LOS EFECTOS DEL IV PLENO CASATORIO EN EL DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EN JUZGADO DE LIMA NORTE 2023.

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	8%
2	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	3%
3	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	2%
4	scientiarvm.org Fuente de Internet	1%
5	blog.pucp.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
7	1library.co Fuente de Internet	1%
8	dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet	1%
9	pt.scribd.com Fuente de Internet	1%
10	www.aulavirtualusmp.pe Fuente de Internet	1%
11	repositorio.usmp.edu.pe Fuente de Internet	<1%
	repositorio.unsaac.edu.pe	



ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

LOS EFECTOS DEL IV PLENO CASATORIO EN EL DESALOJO POR
OCUPACIÓN PRECARIA, EN JUZGADO DE LIMA NORTE 2023.

Línea de investigación:
Procesos jurídicos y resolución de conflictos

Para optar el grado académico de
Maestro en Derecho Civil y Comercial

Autor
Díaz Moreno, Mayer Camilo

Asesor
Chacón Jiménez, Silvia
ORCID: 0000-0001-5155-7552

Jurado
Gonzales Loli, Martha Sofía
Mendoza la Rosa, Carlos Alfonso
Calcina Romero, Luis Andrés

Lima-Perú

2025

Dedicatoria. Dedico este trabajo a Dios que siempre me da fortaleza para seguir adelante, a mis padres que son un ejemplo de vida y a mi esposa e hijas que día a día me motivan a superarme.

ÍNDICE DE CONTENIDO

RESUMEN	7
ABSTRACT.....	8
I INTRODUCCIÓN.....	9
1.1 Planteamiento del problema.....	10
1.2 Descripción del problema	11
1.3 Formulación del problema	16
1.3.1 Problema general	16
1.3.2 Problema Específicos.....	16
1.4 Antecedentes	19
1.5 Justificación de la Investigación	22
1.6 Limitaciones de la investigación.....	24
1.7 Objetivos de la Investigación.....	25
1.7.1. Objetivo general.....	25
1.7.2 Objetivos específicos	25
1.8 Hipótesis	25
II MARCO TEÓRICO	26
2.1 Marco conceptual.....	26
III MÉTODO	47
3.1 Tipo de investigación.....	49
3.2 Población y muestra.....	49

3.3 Operacionalización de variables	50
3.4 Instrumentos.....	52
3.5. Procedimientos.....	53
3.6 Análisis de datos	54
3.7 Consideraciones éticas	54
IV. RESULTADOS	57
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	66
VI. CONCLUSIONES	70
VII. RECOMENDACIONES	71
VIII. REFERENCIAS.....	73
IX. ANEXOS	76
Anexo A: Matriz de consistencia.....	76
Anexo B. Validación de instrumentos	77
Anexo C: Confiabilidad de Instrumentos	81
Anexo D: Instrumento de medición.....	83

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Población de estudio.....	52
Tabla 2 Operacionalización de variables.....	53
Tabla 3 Frecuencia variable independiente.....	58
Tabla 4 Frecuencia dimensión ausencia de título.....	59
Tabla 5 Frecuencia dimensión título falso.....	60
Tabla 6 Frecuencia dimensión título fenecido.....	61
Tabla 7 Frecuencia variable dependiente.....	62
Tabla 8 Contrastación de hipótesis general.....	63
Tabla 9 Contraste hipótesis específica 1.....	64
Tabla 10 Contraste hipótesis específica 2.....	65
Tabla 11 Contraste hipótesis específica 3.....	66

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Diagrama de la frecuencia de la variable independiente.....	58
Figura 2 Diagrama de la frecuencia de la dimensión. Ausencia de título.....	59
Figura 3 Diagrama de la frecuencia de la dimensión. Título falso	60
Figura 4 Diagrama de la frecuencia de la dimensión. Título falso	61
Figura 5 Diagrama de la frecuencia de la variable dependiente.	62

RESUMEN

Objetivo: Identificar la relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil en el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte. **Método:** La investigación se relaciona con el paradigma positivista, enfoque cuantitativo, método hipotético deductivo, de tipo correlacional, de diseño no experimental y de corte transversal, la población y muestra la conformaron 36 personas (muestreo no probabilístico). **Resultados:** Más de un 44% de los encuestados señalaron estar de acuerdo que la Titularidad del IV Pleno CC ejerce influencia en los casos de desalojo precario. Tengamos en cuenta que se consultó temas de Ausencia de título, título falso y título fenecido como dimensiones. Asimismo, para un 33.3% de las personas encuestadas indican estar en desacuerdo de la influencia que ejerce la Titularidad del IV Pleno CC sobre los casos de desalojo por ocupación precaria, esto principalmente a los vacíos legales que ha originado las directrices del pleno. **Conclusiones:** Por medio de análisis correlacional Spearman un 0.761 que es una correlación positiva considerable entre variables y el Sig bilateral es menor a 0.005, entonces se acepta la hipótesis alternativa, es decir: Existe relación entre Titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.

Palabras clave: Titularidad, IV pleno casatorio, precario, posesión mediata, posesión inmediata, competencia, ausencia de título, título fenecido.

SOMMARIO

Obiettivo: Identificare il rapporto tra la proprietà indicata nel IV Plenum di Cassazione Civile nello sfratto per occupazione precaria dei tribunali a Lima Nord. **Metodo:** La ricerca è relativa al paradigma positivista, all'approccio quantitativo, al metodo ipotetico deduttivo, al disegno correlazionale, non sperimentale e trasversale, la popolazione e il campione erano costituiti da 36 persone (campionamento non probabilistico). **Risultati:** Più del 44% degli intervistati concorda sul fatto che la Proprietà del IV CC Plenario esercita un'influenza nei casi di sfratto precario. Teniamo presente che le questioni di Assenza di titolo, titolo falso e titolo deceduto sono state consultate come dimensioni. Allo stesso modo, il 33,3% delle persone intervistate indica di non essere d'accordo con l'influenza che la Proprietà della IV CC Plenaria esercita sui casi di sfratto a causa di occupazione precaria, questo principalmente a causa delle scappatoie legali che sono state causate dalle linee guida della plenaria. **Conclusioni:** Per mezzo dell'analisi correlazionale di Spearman a 0,761 che è una notevole correlazione positiva tra variabili e GIS bilaterale è inferiore a 0,005, quindi si accetta l'ipotesi alternativa, ovvero: Esiste una relazione tra Proprietà indicata nel IV Plenum di Cassazione Civile con sfratto per occupazione precaria nei Tribunali di Lima Norte 2023.

Parole chiave. Proprietà, IV cassazione plenum, precario, possesso mediato, possesso immediato, competenza, assenza di titolo, titolo deceduto.

I. INTRODUCCIÓN

Nuestro país está inmerso en una profunda informalidad registral, sólo el 17 % de los predios se inscriben. La legislación no se ha adecuado a los tiempos y costumbres de los pobladores peruanos. También se dan casos donde se actúa con mala fe y temeridad procesal de ambas partes para arrendadores y arrendatarios además de los casos de posesión mediata e inmediata.

La figura del desalojo existe hace mucho tiempo en nuestra legislación y se pretendía un proceso rápido donde se discuta y se defina la posesión, sin embargo, es sabido que ante cualquier supuesta prueba presentada por la parte demandada originaba que dicha demanda sea desestimada o improcedente. Con ese antecedente, se da en el año 2013 el IV Pleno Casatorio Civil, precisamente para clarificar este panorama, legislando acerca del término de Ocupante Precario como aquel que no tiene título o con el que contaba ha fenecido. Asimismo, se dan varios puntos como jurisprudencia vinculante. Sin embargo, ha recibido algunas críticas porque conduce principalmente a casos de desalojo sumario que no solo determinan la posesión, sino que extienden el desalojo a reclamos complejos que involucran posesión continua, uso, adhesión, invalidez de escrituras, terminación, etc. etc. Que dejará sin efecto el contrato. A pesar de que la función del pleno era establecer seguridad jurídica para el poseedor mediato, se han apreciado vacíos legales en torno al plazo de los procesos. Algunos juristas indican que se da la figura de una “reivindicación encubierta” desvirtuando el motivo del desalojo que es ser un instrumento procesal de recuperación urgente del bien. Otro vacío es que dichos procesos de desalojo para precarios no limitan que el demandado pueda iniciar otro proceso para casos de usucapión y por lo tanto solicitar la devolución del inmueble. También, se ha dado la

afectación de la tutela en materia jurídica que hace el Estado y que se materializa efectivamente al limitar la competencia de ciertos jueces tornándose los procesos complejos y costosos.

Todo esto nos ha llevado a tener actualmente en nuestro país cuatro formas de desalojo:

- 1) La judicial (precario) que es un proceso sumarísimo, 2) El desalojo express ley 30201, 3) Desalojo por ley 1177 y 4) El desalojo notarial.

La presente investigación plantea el problema de la relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil en el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023 buscando proponer se lleve a cabo un nuevo Pleno y se logre un cambio en la legislación para hacer más efectivo y menos oneroso este proceso judicial.

Se plantea la hipótesis principal de que existe relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023. Esto debido a que la zona presenta cantidad importante de dichos procesos judiciales.

1.1 Planteamiento del Problema

Previo al Pleno, existía mucho desorden y falta de un norte adecuado en la toma de decisiones judiciales en materia de desalojo, por ello, se convocó al Cuarto Pleno Casatorio Civil (en adelante CPCC), para lograr consensos y lograr la tan ansiada jurisprudencia que se convertiría en el precedente vinculante en torno al ocupante precario. Nuestro Código Civil considera en su artículo 911 como precario, en este caso, a toda persona que ejerza la posesión y que no cuente con título o cuyo título haya fallecido.

En los procesos de desalojo se protege el bien jurídico de la Posesión y se aplica principalmente a procesos como en el arrendamiento, ausencia de título de propiedad o cuando no se hace, por alguna razón, la posesión del inmueble. Su vía procesal es sumarísima. Sin embargo, de larga data se daba poca claridad jurídica principalmente ocurrido por argucias legales de los demandados, los jueces del proceso se inhibían y se recomendaba el proceso de

Conocimiento para poder revisar el fondo de la controversia. Luego, llega en 2013 el CPCC que nos brindaron Siete Reglas que generan jurisprudencia vinculante para dichos procesos. Si bien se centran en indicar la figura del precario también ocasiona varios problemas que tienen que ver básicamente a que en el proceso corto de desalojo se va a revisar todas las observaciones presentadas por las partes con lo cual pareciera que es una reivindicación encubierta.

La primera regla vinculante del Pleno tiene que ver con contar con título del predio o del derecho, pero no es cualquier título, la literatura nos indica que es un Título Posesorio (segunda regla vinculante). Ello nos hace dudar de los acuerdos del pleno, porque en un proceso donde se discute la posesión, se quiere corroborar ello con un derecho Real de propiedad como es el contar con un título válido. Esto es más sinuoso cuando es sabido que existe el proceso de reivindicación de la propiedad donde se puede dejar de lado lo establecido en el proceso de desalojo. También en la quinta regla, en el punto 5.3 indica que el juez debe evaluar la validez del título, eso sabemos lo que significa en relación a la duración del proceso.

Es por lo expuesto, que se considera relevante esta investigación de modo de relacionar la titularidad (parte de un Derecho Real de Propiedad) en los procesos de desalojo donde se discute la posesión del inmueble.

La presente investigación trata acerca de dicha titularidad del CPCC en el desalojo por ocupación precaria de modo de poder establecer la necesidad de un Pleno Nacional que aclare este entre otros puntos.

1.2 Descripción del problema

El desalojo por ocupación precaria es un tema relevante a nivel mundial, y cada país tiene sus propias reglas y procedimientos para hacer valer los derechos de los propietarios sobre sus inmuebles. En términos generales, el procedimiento implica que el propietario demuestre que la persona ocupante no tiene título legal que justifique la posesión del inmueble, lo que

generalmente lleva a un proceso judicial que finaliza con una orden de desalojo. Sin embargo, las normativas, los plazos y las protecciones varían según la legislación local y la naturaleza del inmueble en cuestión. En los Estados Unidos, el desalojo por ocupación precaria se trata principalmente a través de los procedimientos de eviction (desalojo). Las leyes varían según el estado, pero la ocupación precaria en términos legales se refiere a aquellos casos en los que una persona ocupa un inmueble sin tener un contrato válido, como un arrendamiento. En el Reino Unido, la ocupación precaria, comúnmente conocida como squatting, es una preocupación legal, especialmente en propiedades vacías. El desalojo de ocupantes ilegales sigue procedimientos específicos que varían según el tipo de propiedad. En España, el desalojo por ocupación precaria está regulado tanto en el Código Civil como en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La ocupación sin título (ocupación precaria) permite al propietario reclamar judicialmente la restitución de la posesión.

En países como Argentina, ocurrió un caso de desalojo en la Provincia de Tierra del Fuego, ciudad de Ushuaia. Se dieron lugar varios componentes de la parte pública y privada de varias formas, el estudio analiza los pasos del conflicto, así como la resolución del mismo, se analiza los distintos elementos acerca del territorio en cuestión de desalojos llevada a cabo por la entidad estatal. Como se analizaron gran parte de los datos obtenidos de medios secundarios y por medio de la confección de datos, se afirma que durante los períodos del 2007 al 2015, ocurrió una limitación del crecimiento de la localidad llevada a cabo por la administración de las municipalidades de modo que se limite la expansión de las ciudades y exista un fomento en la responsabilidad en los ciudadanos y evitar un crecimiento informal y desordenado. (Cavalli, 2017)

En Chile, la principal función de la tenencia en el sistema propuesto por Andrés Bello es la legitimación. Esto significa que la orden dictada al respecto tiene como objetivo crear los pasos que se necesitan para que el ciudadano pueda ser merecedor al título y poder hacer uso

del mismo (Art 702 II del CC). Asegurando que el poblador perciba la seguridad jurídica que en el vecino país del sur no se limita a los bienes inmuebles (art. 916 del CC), se da el caso en que se afianza la acción estatal (art. 894 del CC) y se dé la posibilidad a la limitación de los derechos (Art. 2493 y 2498 del CC) son aquellos pasos que dan al ciudadano el control de su propiedad y permiten su uso. respecto de determinadas actividades materiales características (artículos 702 IV y 925 de la Ley). (Alcalde, 2021)

En Colombia. El desalojo corresponde a una persona jurídica que permite la transferencia material de un bien inmueble de una persona por vía estatal o judicial; sacándolo de dicha zona y realizando el proceso de desalojo del inquilino u ocupante inseguro o como presupuesto antes de la transferencia del control al nuevo adquirente en el proceso de expropiación o expropiación del inmueble a favor de la administración pública. (Ortegón, 2021).

En Perú, el desalojo (o desahucio) sólo estaba permitido por el Código de Procedimiento Civil (1912) para recuperar bienes en poder de otra persona de manera precaria y sin desalojo. para pagar el alquiler (Torres, 2009). Posteriormente, a través del vigente Código Civil de 1984, apareció la idea existente de posesión incierta, que el Tribunal Supremo difundió y desarrolló con base en lo dispuesto en el artículo 911 de la citada norma material.

En ciudades de nuestro país como Junín, el desalojo de un residente que no tenga título o este haya fenecido es particularmente complicado en la zona judicial de Junín, y en la misma ciudad de Huancayo. "La razón es una clara falta de consenso sobre su definición entre juristas como jueces ad quo e incluso jueces ad quem. (Yale, 2019)

En Lambayeque, otros autores indican poca claridad de la competencia de los magistrados. En 2015, los Magistrados de Paz del Tribunal Superior de Lambayeque concluyeron: Bajo las reglas jurisdiccionales del Procedimiento Estándar, las demandas de desalojo indefinido son conocidas por los jueces de las salas especializadas. No obstante que

el demandante no se basó en el fundamento antes mencionado, si el juez de paz considera que está incluido en los supuestos de incertidumbre contenidos en la casación 4628-2013-Arequipa, aplicando el principio de ahorro de recursos y de acelerar los procesos judiciales. Durante dichos procesos, los expedientes deberán ser bloqueados y remitidos al juez competente. (Pasco, 2023)

Para distritos de Lima como en Villa María del Triunfo (VMT). Se tiene la Casación 11-2017 Lima Sur, Al efecto del principio de preclusión, se vulnera el principio antes mencionado toda vez que la decisión de la audiencia depende de las pruebas incorporadas al proceso luego de conocerse el caso y se comprueba que no se prueba la precariedad del actor demandado en el proceso. (Ministerio de Justicia del Perú [MINJUS], 2017)

Para el nivel local, distrito de los Olivos. Lima, En la casación número 708-2017 Lima Norte, La decisión demuestra que no existe desviación respecto de lo dictado como precedente jurídico contenido en el cuarto pleno en casos de casación civil (Casación 2195-2011/Ucayali). Los jueces verifican si se cumplen los requisitos y condiciones procesales de la demanda para emitir una sentencia válida, como en el presente caso, donde los hechos alegados por el demandante no tienen la misma línea de ideas que con dicha demanda. Art. 427 inciso 5 CPC (MINJUS, 2017).

De las fuentes revisadas podemos desprender el consecuente diagnóstico: a) Está en primer lugar y por su naturaleza ocasiona una de las mayores crisis en los procesos debido que la concepción judicial del precario en vez de ser un proceso sumarísimo de desalojo se torna en una “reivindicación aparente”, ya que en vez de tratar la posesión que es corazón del desalojo, se termina estando en un proceso donde es de necesidad probar la pertenencia del demandante; sin embargo, ello se hace con la adecuada exposición de argumentos y de presentación de las pruebas, lo que resulta un tanto contradictorio con la prueba del dominio que se exige en el desalojo para precario. Es decir, hoy: a) El demandado podría ser desalojado

porque el juez que dictamina que el actor es quien debe ejercer la propiedad; pero luego podría ser que esa misma persona demandada, ahora convertido en actor, sea repuesto por ejercer el derecho de propiedad al ganarlo en un proceso de reivindicación. b) Otra inconsistencia ocurre cuando el desalojo por razones distintas a las inciertas no requiere prueba de título, sino que es simplemente una entrega voluntaria de la propiedad a cambio de un título temporal. La legislatura diseñó intermediarios para proteger y patrocinar los desalojos, es decir, aquellos sujetos que voluntariamente entreguen temporalmente sus bienes y cuya reclamación de devolución se resuelvan legalmente mediante el desalojo. Por lo tanto, de todos modos, no se trata de posesión, y esto es lo que dicen la mejor doctrina y la historia. c) La no comprensión de las diferentes causas que se dan en procesos de desalojo y poder establecer las diferencias cuando no se tenga título o este haya fallecido, pues finalmente todas aquellas terminan cayendo en llamarse como esta última figura.

Con lo expuesto en el diagnóstico se tienen las siguientes causas: a) La visión parcial del CPCC, b) Hay Plenos Jurisdiccionales, que se encargan de asuntos no tratados por el CPCC, sin embargo, las disposiciones no siempre son tomadas en cuenta por los jueces encargados de procesos de desalojo. c) El Poder Judicial no ha establecido una jerarquía entre Pleno Casatorio u Pleno Jurisdiccional. d) El CPCC no hizo una aclaración real de la posesión precaria originando grandes discusiones a nivel doctrinal. e) Falta de visión procesal del CPCC referente al poseedor inmediato.

El Pronóstico (consecuencias) del estudio presentado son las siguientes: a) La principal consecuencia es la aún falta de seguridad jurídica que se produce en los actuales casos de desalojo originando un descontento social, b) Falta de establecer competencia para aquellos llamados juez de paz letrado en procesos de desalojo para precario con lo que los procesos se prolongan y son más onerosos, c) En caso de relación familiar de las partes es que pueda establecerse el llamado plazo prescriptorio aplicable a la pretensión de desalojo o la fuerza

protectora (equiparable a la de un título posesorio) d) Una variedad de criterios en los jueces acerca de la precariedad de la posesión y e) Ello conlleva a que los jueces tomen decisiones contradictorias.

El control de pronóstico para la problemática expuesta es la siguiente: La difusión y aplicación correcta de los acuerdos principalmente de Plenos Jurisdiccionales que muchas veces complementan lo tratado por el CPCC y Fomentar la realización de un nuevo Pleno que trate los vacíos que hay en la legislación respecto al precario y al desalojo de modo que se preste Seguridad Jurídica al respecto.

1.3 Formulación del problema

1.3.1 Problema general

¿Cuál es la relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil en el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023?

1.3.2 Problema específicos

- ¿Cuál es la relación entre la ausencia de título del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023?
- ¿Cuál es la relación entre título falso del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023?
- ¿Cuál es la relación entre título fenecido del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023?

1.4 Antecedentes

1.4.1. Antecedentes internacionales

Poczynoc (2021) en su trabajo “Los Procesos civiles como fuente para el estudio de las luchas por los derechos de propiedad de la tierra (Buenos Aires, p.1776-1822)”. El trabajo recomienda un enfoque donde se yuxtaponen metodológica y teóricamente los avances historiográficos de los temas agrarios y jurídicos con la documentación de archivo para considerar las fuentes. Objetivo: Ayudar a comprender todos los temas referentes a la propiedad de la tierra en la región estudiada. Concluye: que el recurso al proceso civil es reconocido y es indiscutible su legitimidad. Este trabajo nos permitió profundizar en los discursos, prácticas y comprensiones de los derechos de propiedad entre diferentes grupos sociales. Para Alcalde (2021) en su trabajo “Las Acciones Posesorias Ordinarias Y El Concepto De Posesión en el Código Civil Corte Suprema, 23 de marzo de 2021, rol n.º 18.957-2018, WESTLAW CL/JUR/46365/2021”. La Corte Suprema aceptó el recurso de apelación del caso principal y motivó un recurso de restitución a favor del propietario, quien exigió la devolución del uso del corredor adyacente a su propiedad y perteneciente a todos los propietarios que se encontraban a su lado. Al otro lado de dicho corredor había un sendero que cargaba la propiedad común, el cual fue construido para que aquellos vecinos que comparten la propiedad reciban los beneficios. La justicia consideró que la demanda de restitución busca recuperar la posesión material del inmueble del que fue despojado el demandante. Objetivo: analizar la importancia que tiene la publicidad presentada para la legislación chilena. La conclusión es que el caso que nos ocupa sigue jurisprudencia consolidada y coincide en que la petición de devolución de la propiedad se da incluso en los casos donde no se cuenta con la posesión material de dicho inmueble y que es de su propiedad.

Peñailillo (2019), en su trabajo “La transmisión de la posesión. Derecho comparado y chileno”. Indica que, no es posible dar ninguna transferencia real de control; La muerte del dueño pone fin irrevocablemente a su dominio, y el que ahora posee es la nueva propiedad, el que ahora poseerá, aunque sea heredero del dueño. Y es lamentable que termine en un momento vulnerable en el que más se necesita la protección de la propiedad debido al cese del señorío.

Objetivo: Detallar la situación real de la trasferencia de propiedad, establecer una definición y las principales características, para compararla críticamente con la recepción de los últimos textos legales, especialmente las leyes civiles de América Latina. Conclusiones: Intentar comprender su peculiaridad y afrontar el actual estado de los herederos y el trámite de la sucesión. En este sentido, considere tanto los estudios comparados como el derecho chileno.

Torres (2019), en su investigación “Desalojos forzados en Chile con miras al Derecho Internacional de Derechos Humanos”. El artículo analiza que aquella política habitacional del país vecino del sur que puede tener varias consecuencias, siendo una de ellas, la cantidad de residentes que moran en viviendas irregulares o inestables, que se ven obligadas a desalojar por particulares o por el Estado. Propósito: El propósito es mostrar cuáles son los parámetros internacionales del desalojo forzoso y analizar estas normas vigentes en Chile. La conclusión es que los desalojos tanto en tierras públicas como privadas pueden no ajustarse a los estándares internacionales y pueden ser coercitivos, socavando la dignidad de quienes son sometidos a tales procesos.

Silva (2019) en “La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver”. Y Análisis de la Legitimación de las Formas de Propiedad del Derecho Romano, según significado y vigencia del Código Napoleónico hasta la actualidad. Propósito: Contribuir a la discusión prestando atención a las bases históricas y jurídicas de la propiedad. El derecho provisional preserva el derecho del propietario quasi dominante en el ordenamiento jurídico del país cafetero. Concluye que en un momento en que la idea de propiedad y su función eminentemente social ha sido apreciado y también ha sufrido ampliación. La preservación de los derechos de propiedad está obsoleta porque distorsiona un derecho primordial para los ordenamientos democráticos como es la titularidad de la propiedad.

1.4.2. Antecedentes nacionales

Pasco (2023), en su investigación “El Cuarto Pleno Casatorio Civil vs. los Plenos Jurisdiccionales: desencuentros, contradicciones e incertidumbre. Se indica la necesidad de un nuevo pleno casatorio sobre los temas tratados en materia de desalojo. Que deberá tener por objetivo tratar esta situación confusa similar a la presentada antes del IV Pleno: (i) Un sin número de posturas sobre la temática diversidad de referidos a la posesión del precario (inmediata), (ii) Ausencia de claridad en resolver asuntos de problemática frecuente en los procesos, (iii) Decisiones judiciales contradictorias acerca de temática similar en los procesos y (iv) una muy palpable inseguridad jurídica e incertidumbre que podría ocasionar perjuicio del justiciable. Concluye que El IV Pleno no cumplió su labor de ser precedente vinculante ya que no se adapta a los casos cotidianos. En la última década se han venido llevando a cabo varios de Plenos Jurisdiccionales que no en pocas veces abordaron asuntos no tratados por el IV pleno y en muchas otros casos contradicen directamente aquellos puntos precedentes que se acordaron en dicho pleno (plazo de prescripción que se usa en la pretención de desalojo precario, o la exigencia de que título que sustente la posesión en las demandas de desalojo presentados en personas con relación sanguínea familiar).

Camargo y Valdivia (2020) en su trabajo “La Precariedad de la Posesión Precaria en el Perú. La Desnaturalización del concepto de precario en el Perú” Su objetivo es resaltar el mejor abordaje del concepto de incertidumbre en el ordenamiento jurídico peruano y la confusión alcanzada tanto por legisladores como jueces al definir esta definición en el derecho civil y la precedencia vinculante a través de la jurisprudencia. Señala que el precedente jurídico imperativo sentado en el Perú contenido en el Pleno de la IV CC, lejos de explicar el concepto de posesión precaria, complicó la situación de los particulares abarcando un sinfín de supuestos que no fueron materia inicial de precariedad en la posesión.

Larreátegui (2020), en su Tesis titulada “La conversión del contrato privado de anticresis en usufructo para legitimar la posesión del demandado en un proceso de desalojo por ocupación precaria”. De la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima-Perú para obtener su maestría. La investigación del autor plantea unos elementos que, por el contrario, tienden a dar realce uno de los aspectos sustanciales de los llamados negocios jurídicos que originaron la fuguras de la posesión a través de los llamados títulos posesorios. Ocurre esto en los procesos donde aquella persona que ejerce la posesión y cuente con contrato de anticresis y éste no haya sido elevado a escritura pública que, desde la revisión realizada por la jurisprudencia, la consecuencia natural seria aquella donde sea desalojado de la propiedad debido a la falta de formalidad al no llevar a cabo el registro. No obstante, sucede que partiendo de la evaluación y revisión de la finalidad y efectos prácticos esperados por los contratantes, hace posible impulsar la convalidación del contrato que sufrió nulidad, mediante el uso de la aplicación del mecanismo de la conversión en el mismo proceso de desalojo, a razón de hacer que los contratantes la satisfacción luego de dichos procesos, así como el obtener otras ventajas prácticas resultantes de aplicarlas. Objetivo: Verificar la vía que establezca el ordenamiento jurídico de aplicación en los contratos de anticresis que no fueron registrados por escritura pública y que permitan obtener la legitimación de la posesión del llamado acreedor anticrético

y sea impedido el desalojo por aparentemente estar en estado de precario. Concluye acerca de que la persona que ejerce la acreencia en la anticresis e inicialmente tiene un título ineficaz , y sufre demanda en un proceso desalojo por precario, dicho título es convertido al de usufructo, por tanto, en esta nueva posición le será más fácil quedarse y hacer uso del bien, esto, hasta la satisfacción de su crédito o vencimiento del plazo convenido; supuesto en el cual la demanda de desalojo debe ser declarada infundada.

Mayena (2019) en su Tesis “Actividad probatoria en la institución de la posesión en el proceso de desalojo por ocupante precario”. De la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco-Perú. Para lograr su maestría. El informe analiza la falta de limitación del acto probatorio para lograr la acreditación de la obligación de devolver la posesión del inmueble a el propietario que cedió la posesión, así como aquellos casos donde se muestra una falta de defensa en procesos cortos como ocurre en los procedimientos de desalojo por ocupación para precario. Objeto: Determinar si la omisión de limitar la presentación de pruebas para acreditar la obligación de devolver la posesión del inmueble a quien se lo entregó resulta en falta de juicio sumario en un procedimiento de desalojo por ocupación insegura. Concluye : Se logra explicar cómo el no delimitar la acción probatoria a la parte que cede la posesión del inmueble inicialmente genera problemas en el proceso de desalojo en términos de falta de defensa probatoria.

Vega (2017), en su Tesis Titulada: “El desalojo y la usucapión bajo el análisis jurisprudencial de la corte suprema (2011- 2014) como posibles pretensiones acumulables”. De la universidad San Martín de Porres Lima- Perú para lograr su maestría. El investigador lleva a cabo un análisis exhaustivo del IV Pleno CC proponiendo la acumulación del proceso de desalojo y el de usucapión a pesar de tener vías procedimentales diferentes. Para ello, se analiza varios puntos observados por los jueces antes y despues de llevar a cabo el IV pleno con pleno criterio del precedente vinculante que ellos encierran; y la consecuente aplicación

que no difiere de las decisiones judiciales anteriores a dicho Pleno. Objetivo: Establecer si la acumulación es el camino para la solución a los conflictos generados en los procesos de desalojo y prescripción adquisitiva de dominio. Concluye que se ha determinado que el Cuarto Pleno CC no ha podido solucionar el problema que enfrenta estos dos derechos desalojo por ocupación precaria y el de prescripción adquisitiva de dominio, en opuesto, el pleno queda como un ente que se cego a la realidad, se propone que la acumulación sea una vía posible para la solución de estos conflictos.

1.5 Justificación de la investigación

1.5.1. Justificación metodológica

La investigación llevada a cabo se justifica en la medida que se utilizará procedimientos, técnicas, estrategias de investigativas conocidas permitiéndonos una mayor y mejor recolección de los datos. El llevar a cabo esta ayuda metodológica nos permitirá, primero, dar a conocer la fiabilidad de los instrumentos a utilizar, por lo que se deduce que servirá para otras investigaciones como modelo de referencia con equivalente tópico. La correlación de Pearson es una de las herramientas estadísticas más comunes para analizar la relación lineal entre dos variables cuantitativas. Este modelo se utiliza cuando ambas variables son continuas y se asume que siguen una distribución normal. El análisis correlacional de Spearman es una técnica estadística no paramétrica utilizada para medir la relación entre dos variables ordinales o continuas que no necesariamente siguen una distribución normal. A diferencia de la correlación de Pearson, que evalúa relaciones lineales, la correlación de Spearman mide relaciones monótonas, es decir, aquellas en las que, a medida que una variable aumenta, la otra también aumenta (o disminuye), pero no necesariamente de forma lineal. (Pallares, 2016, p.40)

1.5.2 Justificación teórica

La presente investigación aborda la relación del Desalojo por ocupante precario y la titularidad indicada en el IV Pleno CC culminando como se indica en la jurisprudencia un precedente vinculante. Para ello se empleará Teorías como la de la Posesión:

Las teorías acerca de la posesión se fundamentan en la protección de las mismas, no en la posesión en sí misma, además en algunas consideraciones, fundamentos e instituciones jurídicas foráneas; teniendo como fin su protección para dar a otros ciudadanos su derecho a plenitud; en sí misma la posesión no puede ser concebida. Existen teorías absolutistas, que, por el contrario, se encargan de pensar la posesión llegando a considerarla en sí misma y por ella misma. La realidad de la posesión es que ésta no debe que haya sido protegida por argumentos de larga data y que son propios del argot jurídico, siempre se ha buscado que sea reconocida por sí misma es por lo que pretende ser identificada jurídicamente, y el derecho no podría denegar esta distinción. (Gonzales, 2016, p. 34).

Sin embargo, a pesar de que la función del pleno era establecer seguridad jurídica para el poseedor mediato, se han apreciado vacíos legales en torno al plazo de los procesos. Algunos juristas indican que se da la figura de una “reivindicación encubierta” desvirtuando el motivo del desalojo que es ser un medio para emprender procesos de recuperación de urgencia del bien y la decidir sobre la posesión en sí. Otro vacío, es que los procesos de desalojo para precario no limitan que el demandado pueda iniciar otro proceso para casos de usucapión y por lo tanto solicitar el retorno del inmueble. También, se ha dado el quiebre o poco alcance de la tutela de derechos y que sean efectivos al limitar la competencia de ciertos jueces tornándose los procesos complejos y costosos, nos referimos pues a la preferencia del uso de la vía del juez especializado.

1.5.3 Justificación práctica

Se tiene en consideración que un trabajo tiene justificación práctica cuando su puesta en marcha nos ayuda a encontrar alternativas de solución de un problema o, por lo menos, plantear estratégicamente acciones que al aplicarse contribuirán a resolverlos (Bernal, 2016). Por su parte, (Hernández et al., 2018) señalaron que la justificación práctica ¿Sin duda contribuirá a resolver algún hecho de la realidad?, ¿Esta investigación implicará respuesta para diversos problemas prácticos?.

Con la actual investigación, buscamos algunas respuestas a los casos donde se dan tanto situaciones de ocupación precaria por vivienda ó por arrendamiento comercial, es sabido que los ocupantes precarios siempre buscan dilatar los procesos aprovechando muchas veces que la legislación no es muy clara al respecto y los procesos mismos van a depender de la discreción del Magistrado que muchas veces se apoya en la Doctrina para su decisión. Por lo expuesto, se busca contribuir en la recuperación del bien inmueble que es el espíritu del proceso de desalojo y lograr la tan ansiada economía procesal. Asimismo, se busca la modificación de la normativa vigente, específicamente los tratados en el artículo 585 del Código PC referido en específico al proceso de desalojo.

1.5.4 Justificación epistemológica

Siempre resulta necesario comentar algunas pautas a seguir. Así es que previamente, debe tenerse clara la respuesta a la pregunta: ¿A qué podemos referirnos para llevar a cabo un análisis epistemológico válido? (Jaimes y Valderrama, 2019).

En el actual trabajo aplicaremos los procedimientos que nos permitan decir sí o un rotundo no al origen del conocimiento científico; realizaremos esto haciendo uso de la contrastación de las hipótesis, tal como indica Popper (2001) haciendo uso del método del falsacionismo, haciendo la propuesta de un método científico de análisis por el cual se podremos deducir aquellas consecuencias que se observen y sean puestas a prueba. Si resulta

fallida la consecuencia analizada, la hipótesis queda dejada de lado y debe entonces ser rechazada; en el lado opuesto, si los planteado es llevado a comprobación, se repetirá el proceso considerando otras posibles consecuencias que llegan a deducirse, igualmente coincidiendo con el autor (Popper, 2001).

1.6 Limitaciones de la investigación

Al momento de revisión de la revisión de antecedentes de origen internacional se ha tenido poca información relacionada o de fecha no tan reciente. Recurriendo, por este motivo, a revistas indexadas. Lo indicado no ha limitado o impedido poder realizar la presente Tesis.

1.7 Objetivos de la investigación

1.7.1. Objetivo general

Determinar la relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil en el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023.

1.7.2 Objetivos específicos

- Determinar la relación entre la ausencia de título del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023
- Establecer la relación entre título falso del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte
- Determinar la relación entre título fenecido del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023

1.8 Hipótesis

1.8.1. Hipótesis general

Existe relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023.

1.8.2. Hipótesis específicas

- Existe relación entre la ausencia de título del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.
- Existe relación entre título falso del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.
- Existe relación entre título fenecido del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.

II. MARCO TEÓRICO

2.1 Marco conceptual

2.1.1 *Variable Titularidad del IV Pleno Casatorio Civil.*

2.1.1.1 Teorías relacionadas a la variable Titularidad. La principal es la teoría de la titularidad de Friedrich Carl Von Savigny, uno de los más influyentes juristas del siglo XIX, es central en la evolución del Derecho Civil en Europa, particularmente en el contexto del Derecho Romano y el Derecho Privado Alemán. Su enfoque sobre la titularidad se basa en una concepción compleja de los derechos reales, que conecta la propiedad con la voluntad del titular y el ordenamiento jurídico. Savigny defendió la idea de que los derechos reales son, fundamentalmente, derechos sobre cosas (Rechte an Sachen), y la titularidad de un derecho real está vinculada a la facultad jurídica de usar, disfrutar y disponer de una cosa. Según Savigny, el derecho real se caracteriza por su inmediatez y su eficacia frente a terceros, lo que significa que el titular no solo tiene un derecho reconocido frente al deudor de una obligación, sino que también posee la capacidad de hacer valer ese derecho contra cualquier persona que interfiera en el ejercicio de ese derecho.

Entre los elementos que implican esta titularidad están: 1) La relación jurídica con la cosa: La titularidad, para Savigny, no se basa únicamente en el control físico de la cosa, sino en la relación jurídica que el titular establece con ella, una relación protegida por el ordenamiento jurídico. 2) La distinción entre posesión y titularidad: Savigny fue uno de los primeros en hacer una distinción clara entre posesión y titularidad. La posesión es un hecho material, mientras que la titularidad es un derecho jurídico. En este sentido, la titularidad se refiere a la facultad de disponer y usar la cosa, mientras que la posesión solo refleja el control físico, que puede ser legítimo o ilegítimo. 3) Derechos reales como derechos absolutos: Según Savigny, los derechos reales son absolutos en cuanto a que tienen eficacia frente a terceros.

Esto significa que la titularidad de un derecho real permite que su titular pueda exigir que se respete su derecho ante cualquier otra persona que intente interferir en su ejercicio. 4) La función del sistema jurídico: La titularidad de un derecho real no solo depende de la voluntad del titular, sino también del sistema jurídico, que debe reconocer y proteger ese derecho. Savigny entendía que el derecho no solo surgía de la voluntad de las partes, sino también del marco normativo que otorgaba valor a esa voluntad y lo hacía oponible a terceros. 5) La "voluntad" como base de la titularidad: Savigny sostenía que la voluntad del titular es un factor fundamental para la creación y el ejercicio de la titularidad de un derecho. Esto se refiere a la capacidad del titular de ejercer su derecho de acuerdo con su voluntad, dentro del marco normativo. (Stark, 2009, p. 119)

Otra de las Teorías es la propuesta por el jurista francés Descamps (2011), es un enfoque destacado en la doctrina de los derechos reales y la titularidad jurídica. Su teoría se centra en la idea de que la titularidad de un derecho no se limita únicamente a la posesión del bien o derecho, sino que también abarca una serie de facultades jurídicas que otorgan a la persona la capacidad de ejercer dicho derecho en la práctica. Entre los aspectos centrales de la teoría de sobre la titularidad se destacan: 1) Distinción entre posesión y titularidad: Hace una clara distinción entre la posesión y la titularidad de los derechos. Para él, la titularidad de un derecho va más allá de tener físicamente el bien o ejercer su posesión. La titularidad implica un poder jurídico formalmente reconocido por el ordenamiento, que otorga a la persona facultades para disponer del bien, ya sea a través de su venta, transmisión o cualquier otra acción jurídica sobre el mismo. 2) Facultades inherentes a la titularidad: Según el autor, la titularidad implica que la persona tiene la capacidad jurídica de ejercer su derecho de acuerdo con la ley. Esto incluye facultades como disponer del bien, transferirlo, exigir su restitución o defenderlo contra acciones de terceros. A diferencia de la posesión, que puede ser más efímera o no necesariamente vinculada a un reconocimiento legal pleno, la titularidad es más estable y está

vinculada a la legitimación jurídica. 3) El ejercicio del derecho: El autor también subraya que ser titular de un derecho implica no solo la capacidad de reclamar o defender ese derecho, sino también de ejercerlo activamente. La titularidad no se reduce al simple reconocimiento del derecho, sino que también se manifiesta a través de la posibilidad de actuar sobre el objeto del derecho, como se observa en los derechos de propiedad o los derechos de crédito. 4) Teoría de la titularidad como poder autónomo: Esta visión también subraya la autonomía del titular en el ejercicio de sus derechos. Descamps (2011) sostiene que la titularidad no debe verse solo como una relación con un objeto (como un bien), sino también como una relación jurídica activa que otorga poder para interactuar con terceros, modificar la situación jurídica del bien o del derecho, y, en ciertos casos, transmitirlo.

En forma de aplicación de esta teoría es que pone énfasis en la importancia de los mecanismos jurídicos que permiten reconocer y proteger la titularidad. Esto es especialmente relevante en los sistemas legales que reconocen derechos reales, donde la titularidad de un bien o derecho se ajusta a los principios de seguridad jurídica y protección legal frente a otros individuos o incluso frente a situaciones de conflicto o de pérdida de bienes. (Descamps, 2011, p. 113)

2.1.1.2 Definición de la variable Titularidad del IV Pleno Casatorio Civil. La titularidad, según el IV Pleno Casatorio Civil del Perú, se refiere al derecho que una persona tiene sobre un bien (ya sea mueble o inmueble), que le permite ejercer y proteger sus facultades sobre dicho bien frente a terceros. El Pleno ha establecido que la titularidad no depende únicamente de la posesión física de un bien, sino de la relación jurídica reconocida por el ordenamiento legal. El concepto de titularidad implica: 1) Legitimidad: Solo puede ser titular quien tiene derechos legales reconocidos sobre el bien, ya sea por adquisición (por ejemplo, compraventa, donación) o por prescripción adquisitiva. 2) Eficacia frente a terceros: La titularidad tiene eficacia *erga omnes*, es decir, el titular puede oponer su derecho frente a

cualquier persona que pretenda interferir en su ejercicio. Esto es fundamental, especialmente en el caso de los derechos reales, que son oponibles a terceros. 3) Registro: El IV Pleno Casatorio Civil también hace especial énfasis en la importancia del registro público de los bienes, especialmente en el caso de inmuebles. El registro es considerado un medio para presumir la titularidad y dar seguridad jurídica, pero no se requiere para la existencia del derecho real en sí mismo.

Asimismo, se tiene los siguientes puntos clave de la titularidad según el IV Pleno Casatorio Civil: a) Presunción de titularidad: En situaciones de disputa sobre la titularidad de un bien, se otorga preferencia a la persona registrada como titular en los registros públicos, a menos que exista prueba en contrario que demuestre lo contrario. b) La posesión no equivale a titularidad: Se establece claramente que la posesión de un bien no necesariamente da lugar a la titularidad. La titularidad es un derecho formal reconocido y protegido por el sistema legal, que puede o no coincidir con la posesión física del bien. Y c) Protección de los derechos del titular: El titular de un derecho real tiene derecho a exigir que se respete su derecho frente a terceros. Esto es particularmente importante en el caso de los derechos sobre bienes inmuebles, ya que el titular registrado tiene la facultad de oponerse a la usurpación o cualquier intento de violación de su derecho. (Gonzales, 2016, p. 314).

2.1.1.3 Dimensiones de la variable Titularidad del IV Pleno CC.

A. Ausencia de Título. El desalojo precario en el contexto del Derecho Peruano se refiere a la acción judicial que tiene como objetivo la recuperación de la posesión de un bien inmueble que se encuentra en poder de una persona que no tiene título legítimo para poseerlo. Esta persona se encuentra en una situación de precario, es decir, está ocupando el bien sin derecho alguno, sin ser propietario ni arrendatario, y sin un acuerdo formal con el propietario o titular legítimo del bien. Uno de los temas relevantes en la figura del desalojo precario es la ausencia de título que respalde la posesión del ocupante. Esta ausencia de título es una de las

características que distingue al desalojo precario de otros tipos de desalojo, como el desalojo por falta de pago, ya que se basa en la situación de ilegalidad de la posesión del ocupante, quien no tiene un título legal para justificar su permanencia en el inmueble. En el desalojo precario en el Derecho Peruano, la ausencia de título se refiere a la falta de un título legítimo que justifique la posesión del bien por parte del ocupante. Esta ausencia puede manifestarse de diversas formas, tales como: a) No contar con contrato de arrendamiento, usufructo u otro acuerdo válido con el propietario. b) Usurpación del inmueble, donde el ocupante se apodera del bien sin ningún derecho legal. Y c) Ocupación sin consentimiento del propietario o titular del derecho real sobre el bien. (Bustamante, 2018, p. 245)

La figura de “precario” se convierte en el poseedor sin título –o con título fenecido- que está en la obligación a la devolución del bien cuando lo requiera el poseedor mediato o concedente. Por lo tanto, en esta relación contractual existe un precario (poseedor inmediato), entonces el poseedor mediato entregó el bien por razones de mera licencia, liberalidad o benevolencia hacia el precario, lo que puede identificarse como “título social” o “título obligacional nulo”, aquí se hace necesaria la exigencia de la restitución del inmueble en cualquier momento” (Gonzales, 2016)

Una persona tendrá la condición de precaria en los casos que ocupe un inmueble ajeno sin pago de renta y sin título para ello o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al concedente, por haberse tornado en ineficaz. Esta figura fue ampliada en el artículo 911 del CC y en el IV Pleno CC. (Cárdenas, 2015)

B. Título Falso. El título falso en el contexto del IV Pleno Casatorio Civil del Perú se refiere a aquellos documentos que, a pesar de parecer legítimos, son fraudulentos o falsificados y no confieren derechos válidos sobre un bien, especialmente en situaciones de derechos reales como la propiedad inmobiliaria. El IV Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema del Perú, en el cual se abordan diversos aspectos del Derecho Civil, también ha tocado el tema del título

falso y su impacto en las relaciones jurídicas sobre los bienes inmuebles, en particular en cuanto a la validez de la transmisión de propiedad y las acciones de nulidad derivadas de la falsedad del título. (Gonzales, 2016, p. 178)

C. Título Fenecido. El título fenecido en el contexto del Derecho Civil peruano hace referencia a un título que ha perdido su eficacia para sustentar la titularidad o derecho sobre un bien, ya sea por expiración del plazo, extinción del derecho o por haber sido reemplazado por otro título más válido o eficaz. En particular, en lo que respecta a los derechos reales, el concepto de título fenecido es relevante para entender cómo los derechos sobre bienes pueden perder su legitimidad, especialmente en el contexto de la propiedad inmobiliaria y la posesión. (Gonzales, 2016, p 171)

Teniendo en cuenta que "título" está , en este caso, referida al acto jurídico del que deriva la posesión, es decir, la posesión será inmediata si está amparada como hemos visto en un contrato de arrendamiento o en un contrato de usufructo, etc., que vendría a ser la causa de la adquisición del derecho; no obstante, la posesión para precario carece de título, ya sea porque jamás se tuvo o porque se extinguió el que se tenía; con lo cual se infiere que la posesión precaria es igual a posesión ilegítima o inmediata. (Gonzales, 2016).

Para la investigación, son afirmaciones de ocupación precaria por fenecimiento de título: (i) los puntos contenidos en los artículos 1429 y 1430 del Código Civil, sobre resolución contractual de las partes; (ii) El caso al que se refiere el artículo 1704 sobre vencimiento de la relación contractual, siempre que se haya intimado al arrendatario para la devolución del bien; (iii) el inquilino frente al reciente poseedor mediato, siempre y cuando le haya requerido la devolución del bien y el negocio jurídico no se encuentre inscrito en registros públicos; (iv) el ocupante que presente título con una nulidad manifiesta lo cual también lo torna en ineficaz. (modificación del Noveno Pleno Casatorio Civil, Casación 4442-2015, Moquegua). (Pisfil, 2020)

En los casos donde se hace alusión a la carencia de título o al fencimiento de este, no se hace referencia al documento que indica exclusivamente al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino, en este caso, la posesión. Estamos aquí sobreponiendo el fin del proceso de desalojo que debe centrarse en la posesión y actualmente se termina viendo temas de derecho reales y de contratos. (Cárdenas, 2015)

2.1.1.4 Normativa vigente respecto a la variable Titularidad del IV Pleno CC. El Pleno Casatorio. (Artículo 400 del Código de Procedimiento Civil) es una reunión de los más altos magistrados civiles constituida como un procedimiento ad hoc, que a su vez resulta del procedimiento iniciado con motivo de la discusión y registro de un recurso de casación ante la Corte Suprema de justicia; porque este procedimiento aleatorio lo establece el máximo departamento civil competente, que aceptó la denuncia, para dar una solución al caso en cuestión, dentro del cual se puede emitir una o más jurisprudencia vinculante.

Según el documento. definición dada por el profesor Cavan (2017), señalando que: "Es un procedimiento aleatorio en el que la autoridad civil suprema competente anuncia el origen de la denuncia para tomar una decisión sobre el asunto que puede basarse en una o más jurisprudencia vinculante publicado" (p. 24).

Considerando una de las funciones de la Corte Suprema de justicia en nuestro ordenamiento jurídico es la armonización de la jurisprudencia nacional por parte de la Corte Suprema. Puede convocar una asamblea en pleno de magistrados civiles en jefe para tomar decisiones que establezcan o modifiquen una ley. derechos de precedente, responsabilidad civil, prescripción que obliga a los jueces de todos los tribunales a decidir casos similares cuando (i) toma posesión. propiedad sin alquiler y título, o (ii) si dicho título no crea un efecto protector contra el demandante contra la persona que la posee porque ha cesado. De manera

similar, se desarrollan algunos supuestos de propiedad inciertos, derivados de los supuestos mencionados anteriormente.

Se dieron unas directrices vinculantes del IV Pleno CC considerándose precario como son: a) El poseedor al cual le ha acontecido la resolución extrajudicial de su obligación contractual. b) En el arrendamiento, aquel que alquiló el inmueble con contrato vencido y al que se le estaría requiriendo la restitución del inmueble. c) Aquella persona que ejerce la posesión y cuyo título es ineficaz y por tanto nulo, d) El arrendatario que no realizó la inscripción del contrato cuando el arrendador realizó la transferencia del inmueble a un tercero. e) El poseedor que no posee título o cuyo título haya vencido así haya realizado mejoras al inmueble y f) El poseedor sin título que sólo alegue prescripción adquisitiva de dominio sin la prueba pertinente.

2.1.1.5 Derecho comparado. Han ocurrido casos donde la doctrina española se ha ocupado de tal tópico, se consideró que la norma respectiva (artículo 1.816º del Código Civil español), se da en casos donde se trata del valor de cosa juzgada, se trata más que todo de una metáfora secular que ha logrado históricamente tener la misión de resaltar el carácter principal y declarativo del contrato, no debiendo entenderse en su sentido literal; por tal motivo el autor español Peláez (2019) asegura que:

Si Suponemos que una transacción sea algún tipo de decisión dictada por las partes para resolver una situación conflictiva, consideramos que buscamos una análisis tipo el realizado por Fenech. El artículo 1816º señala que "no refleja identidad conceptual con la cosa juzgada de una sentencia. La cosa juzgada de un proceso, que por alguna razón no puede ser ejecutada, por ejemplo, bajo la fuerza legal de un proceso civil, y que no puede ser tramitada en un proceso colateral, nos da a entender que el magistrado está obligado a considerar la decisión de las partes y no negarla, aunque la consideren injusta, sin embargo, esta labor judicial no impide que el magistrado juzgue su validez desde el propio contrato y establezca que se dio de manera fraudulenta, es decir, que un

magistrado no puede revisar el proceso concluido. Sólo en este sentido podemos hablar de un asunto judicial, porque la decisión es independiente de una acción anterior y tiene valor en sí misma. (p. 67)

2.1.2 *Variable Desalojo por Ocupación Precario.*

2.1.2.1 Teorías de la Posesión. Según González (2007), sobre la acción posesoria, indicó que hay dos teorías:

La teoría subjetiva de la posesión. Teoría propuesta por Savigny, quien nos indica que la posesión es la resultante para indicar que la persona puede hacer uso material de una cosa, tomando como base la intención de tener la posesión para sí como propietario. La posesión resulta tener dos partes integrantes: el llamado corpus, que significa el contacto físico con la cosa y el animus, que no es otra que la intención de conducirse como propietario de la cosa.

La teoría objetiva de la posesión. Teoría formulada por Ihering, investigador que señala que la posesión es un derecho, que tiene por objeto inmediato la cosa, no se requiere animus, pues los derechos no existen para realizar la idea de voluntad abstracta, es decir, solo es requerido el corpus.

Haciendo una revisión de la complejidad del estudio de la posesión, se cuenta con el trabajo realizado por Lama (2007), investigador que en su publicación Posesión y posesión para precario nos detalla el nuevo concepto de indeterminación y la utilidad de su regulación actual en el derecho civil peruano menciona lo que el catedrático chileno Victorio Pescio hizo saber a Antonio Butera -profesor de la Universidad de Roma y autor de la obra: II Código-Cívile Italiano quien precisa que: "sobre la propiedad todo se discute; su naturaleza, origen, fundamentos, especies los cuales constituyen la mayor dificultad de la historia y de la doctrina", por lo que cabe señalar que la propiedad es una figura muy complicada desde el principio, lo

que crea cierta confusión sobre esta idea, especies y sobre todo basándose en teorías que intentan explicar el origen de aquella antigua institución.

Por otro lado, podemos decir que dentro de la explicación donde resalta la figura de la posesión, existen estudios que detalla y estudian las teorías absolutas o relativas de esta misma, por lo que se hace mención a lo señalado por Gonzales (2016), investigador que hizo referencia de Rudolf von Ihering, quien ha indicado las siguientes líneas:

Sobre las teorías de la propiedad relativa, se tendrá en cuenta que estas examinan los fundamentos de esa protección de este derecho, no el de la propiedad en sí misma, sino características, instituciones y sistemas legales ajenos a ella; la protección implica dar a otros la plenitud de su derecho adquirido; Resulta muy difícil pensar en una propiedad en sí misma. Las teorías absolutas, por el contrario, intentan imaginar la propiedad mirándola en sí misma, lo cual no siempre es adecuado. La propiedad, no debe su fortaleza e importancia a aspectos y puntos de vista ajenos a ella, sino que es la razón por la que quiere ser reconocida jurídicamente y resulta difícil pensar que a la ley no pueda ser negado ese reconocimiento. (Gonzales, 2016, p. 34)

Cabe mencionar que estas teorías intentan explicar la importancia de proteger la propiedad, ya sea que dependa de la propiedad misma o de alguna otra persona o institución más compleja que la haga cumplir en el sistema legal. De manera similar, se puede argumentar que la propiedad es algo independiente o relacionada con alguna otra institución con más complejidad, como lo es la propiedad, va depender del origen de su procedencia, porque a veces hay situaciones en las que el propietario no depende de nadie, porque el inmueble se adquiere por medios propios, sin intervención del poseedor mediato.

Por otro lado, estamos en la posibilidad de sostener que antes de la aparición de las teorías subjetivas u objetivas, hubieron otras, de mucho más antigüedad, en cuyo caso visualiza a la figura de la posesión como un derecho real provisional, esto, debido a la importancia de su

estudio, hemos considerado lo estudiado por Rengifo (2006), quien, en la Revista Derecho Privado, hace referencia a dicha teoría propuesta por Hahn, quien manifiesta lo siguiente:

Hablar de la teoría de la posesión y su resultante como propiedad temporal es la más antigua de todas las alternativas a ser ampliadas. Esto, tiene su antecedente en los trabajos de Hahn sobre los derechos reales. El investigador Baldo sostuvo que sólo debemos hablar de cuatro derechos reales: propiedad, uso, posesión y herencia. Hahn sugirió ampliar la lista a cinco y añadir más escrutinio. Conceptualmente, la teoría se basaba en la comparación directa con la propiedad. (p. 65)

Como dice el autor de esta teoría de la tenencia intenta comparar posesión y posesión, argumentando que si bien es cierto que ambas se entienden como derechos reales, la diferencia sustancial entre ambas está en su periodo de tiempo, pero todo lo relacionado con esa posesión dura un tiempo determinado. Período el tiempo del que deriva su nombre: temporal, pero la propiedad es un derecho real con estabilidad, y no hay otro carácter que pueda poner fin a su permanencia por su duración.

Respecto a otras teorías de la posesión, tenemos a lo expresado por Rengifo (2006), quien en la Revista Derecho Privado, nos menciona al origen de la teoría de la voluntad o teoría subjetiva, teoría que fue propuesta con la aparición del Tratado de la Posesión según los Principios del Derecho Romano, inspirada por M.F.C. Savigny, quien fue creador de la escuela histórica, en la que se hace mención a la importancia de la misma, de la cual, se expresa de la siguiente manera:

Respecto a esta teoría y su importancia son innegables. Inicialmente, la escuela histórica se puso a prueba por primera vez en su posesión del método sistemático de construcción, más conocido como método formalista. La resultante ha sido, muy prometedor, tanto que el formalismo llegó a convertirse en el método dominante entre los magistrados continentales. (Rengifo, 2016, p.89)

Con base en el párrafo anterior, se concluye, respecto de la teoría de la voluntad concibe la propiedad como una relación jurídica que mira el aspecto material desde dos perspectivas, que son los requisitos necesarios para su realización. posesión (corpus y animus) y, por el otro lado, el aspecto formal, que son las consecuencias jurídicas que ha generado el mismo.

Haciendo un seguimiento a los estudios de la teoría de la posesión, tenemos a lo presentado por el investigador Ravina (2014), quien en la Revista Forseti, ha tomado en cuenta lo señalado por Savigny en su teoría subjetiva de la posesión, en la que se considera lo siguiente:

Para que un bien sea considerada como propiedad, debe implicar la conducta "intención de actuar como propietario" o "animus domini" como parte esencial del control y no tener en cuenta la propiedad de terceros, tal es el caso de arrendatario, fiador o fiador (que, según la teoría objetiva, podrían ser dueños inmediatos), ninguno de ellos quiere dejar de aceptar la propiedad del dueño, sino que "poseen" la cosa con el consentimiento del dueño real. (p.72)

Teniendo en cuenta lo presentado en el párrafo anterior, se argumentó que la teoría de la voluntad requiere de un carácter de la mente que actúe como dueño o dueño de la cosa, por lo que en esta teoría se reconoce a los terceros propietarios de la cosa. Excepto el dueño de la cosa. propietario real, no ejercen ningún control que permita concluir que para Savigny el carácter de posesión es idéntico al de propiedad, de lo que se desprende cierto vínculo de identidad en relación con ambos, por lo que debe existir la existencia del carácter ; que Ihering utiliza para reivindicar su teoría objetiva, que intenta dar una mejor comprensión de ambos personajes.

Tiempo después del nacimiento de la teoría de la voluntad de Savigny, nace una nueva teoría para combatir sus vacíos, que da origen a la llamada teoría objetiva de Ihering que tenemos, como lo demuestra Lama (2007), quien en su libro Posesión posesión para precario.

El concepto novedoso de indeterminación y los beneficios de su actual regulación en el derecho civil peruano tiene relación con lo señalado por Ihering en su obra: “La voluntad del gobierno, crítica al método jurídico dominante”, en el que menciona. a la diferencia entre su teoría y Savigny, por lo que precisa que:

La diferenciación entre su teoría y la de Savigny guarda relación entre dominio y dominio, según ambas teorías; Se plantea la siguiente pregunta: ¿De qué carece la simple posesión de posesión? Afirma que según la teoría dominante - Savigny - *animus rem sibi habendi* o *animus domini*; La voluntad del dueño no busca la posesión de la cosa para sí, sino para el Señor o dueño , en este caso, del inmueble; Según esta teoría, la diferencia entre posesión y posesión para precario se basa en la vigencia de la voluntad de poseer. (Lama, 2007, p. 201)

De los argumentos del citado autor se desprende que intenta realizar una indagación sobre la naturaleza de la posesión y de la mera posesión, basándose en una teoría subjetiva, donde la posesión debía cumplir dos requisitos: *Corpus* y *animus*, por un lado, es posesión. sólo el cuerpo, pero no quiere ser propietario de él, en tal caso sería en beneficio de un tercero, llamado propietario. A diferencia de la teoría subjetiva, aparece la teoría de Ihering donde no es necesario que se cumplan los dos requisitos anteriores para que exista posesión, todo porque el *animus* se encuentra dentro del ser y la voluntad a través del *corpus*. la posesión se forma por la exteriorización de acciones que hacen conocer a los demás el deseo de poseer una determinada cosa; También tenemos esta propiedad, que se utiliza junto con la colocación de *Corpus* y *animus tenendi*, pero no como poseedor.

Por otro lado, siguiendo con la postura citada en el párrafo anterior, respecto al origen de la figura jurídica de la posesión aplicándola en la teoría objetiva, se tiene a lo señalado por Ravina (2014), quien en la Revista Forseti, hace mención de lo que es en sí un poseedor, el cual cabe mencionar es parecido a lo acogido por nuestro código civil, estableciendo que:

Un propietario es una persona que se comporta en relación con la propiedad como lo haría razonablemente el propietario. La propiedad resulta del propio comportamiento de la persona y su efecto sobre terceros de modo que el propietario se comporta en relación con el inmueble como si fuera el propietario legal o copropietario o propietario que ejerce su derecho de propiedad. Para terceros la posesión debe ser evidente, debe ser pública y socialmente reconocible, porque para estar en posesión el dueño debe ser visto como si lo fuera, aunque en la práctica no necesita serlo. (Ravina, 2014, p. 67)

Cabe señalar que, como lo demuestra el autor antes mencionado, la teoría objetiva de Ihering es aquella que se aplica en nuestro ordenamiento jurídico actual, de la cual se desprende que el propietario debe actuar como dueño del inmueble y así poder producir positivo impacto sobre terceros. También se llama la atención sobre el hecho de que la posesión debe, en nuestro ordenamiento, cumplir ciertas reglas con motivos de protección, todo ello por el carácter evidente que cumple en el ordenamiento jurídico en relación con lo dispuesto en el artículo 912 del Código Civil misma presunción legal.

De lo tratado en líneas anteriores, surge cierta opacidad entre la teoría subjetiva y la objetiva, por lo que es necesario referenciar lo indicado por Rengifo (2006), quien en la Revista de Derecho Privado, ha precisado lo sostenido por el profesor y magistrado Valencia (1968) , quien en su obra La Posesión , afirma que:

La argumentación actual de la posesión debe seguir los elementos de posesión de Gewere o alemanes establecidos en el BGB. El sistema de gestión germánico es muy similar al concepto realista de gestión externa a la propiedad. Sin embargo, la propuesta no fue adoptada legislativamente ni doctrinalmente. La misma suerte corrieron la mayoría de las teorías de los realistas latinoamericanos: o no son aceptadas o no son conocidas en la doctrina. Puede resultar que esta fría aceptación del realismo se debe a que el formalismo ha ganado la mayoría de las facultades de derecho de la comunidad legal.

Se podría argumentar que la teoría objetiva no ha recibido mucha aceptación o no se informa. Sin embargo, se puede concluir desde los países latinoamericanos que ésta es la postura con más éxito, porque da una idea más desarrollado y trabajado de la naturaleza jurídica de la propiedad, sin verla como un mero hecho de entender la materia, ya reconocida. determinadas facultades para cumplir los beneficios que le confiere la norma material. Además, es importante mencionar la percepción de la externalidad de la propiedad, al tratarla como un derecho que se ejerce legalmente mediante la figura de la posesión.

Avendaño (1986) sostiene que la personalización incierta tiene sus raíces en la antigua legislación de Roma, que se basa en el contrato. En el derecho romano, la "precaria" se definía como un contrato anónimo entre dos personas, una de las cuales, a petición de la otra parte, se concedía a la primera el libre uso y control de una cosa solamente por un período de tiempo determinado, cuya duración debe ser válido termina con la primera reclamación del poseedor mediato (Avendaño, 1986, p. 123).

En palabras del autor, el contrato frágil no es desde nuestro punto de vista, sino una relación como la anterior a la tenida con el Señor Feudal (Savigny, 1845, p. 231). Sin embargo, podemos destacar dos elementos: 1) falta de pago y 2) irrevocabilidad, porque el propietario podía exigir la devolución del inmueble en cualquier momento.

Por otro lado, encontramos una explicación para el reconocimiento de los sujetos participantes. en eso. contrato incierto. Según Wong (1989), esto sucedía entre un patrón o un patrón y sus clientes.

La relación entre ambas partes era la siguiente: "El cliente era originalmente un extranjero que se sometía al patrón, en este caso, ocurre a cambio de protección por parte de la parte dominante. Este acto representaba la entrada del cliente. Por lo tanto, la relación entre el patrón y el cliente era sagrada. El cliente tiene una comunidad de culto y participa en una

verdadera hermandad y parentesco que consiste en el culto a los mismos dioses cotidianos" (De Coulanges, 1980, p. 81).

Luego llegaron a un acuerdo, asumiendo cada uno su tarea "Tanto el patrón como el cliente asumieron algunas tareas, cuyo deber no se basaba en el contrato, sino en laantidad de la clientela. El empleador debe ayuda y asistencia a sus clientes; defenderlos ante los tribunales y darles tierras gratis para que puedan trabajarlas y les permita subsistir con sus frutos" (Petit, 1980, p. 37).

En el derecho romano clásico al derecho de la época de Justiniano, el término "cliente" se volvió "incierto". "para quienes la posesión de bienes es temporal y gratuita. "En una situación precaria se relacionaban dos relaciones fácticas. La primera sobre la cual se hacía la concesión era la que servía de conexión del patrón con el cliente; la segunda es entre el conquistador y la tierra que este obtuvo" (Wong, 1989).

De lo tratado surgió la idea de inseguro. La persona que originalmente tenía el permiso para administrar la propiedad luego se convirtió en su opuesto, es decir, la que no tenía la propiedad. derecho a administrar la propiedad, porque el propietario o la persona que se la dio lo pidió.

Selman (2018) concluye que: "En resumen, y según la comprensión más antigua del derecho romano, los inseguros daneses dieron el control de la tierra gratis a los inseguros. acciپiene, una concesión que era esencialmente revocable y que trataba la prohibición quod insegura como un mecanismo de defensa".

Una prohibición precaria era una medida por la cual un propietario recuperaba un contrato de arrendamiento o una propiedad otorgada a una persona insegura. (Camargo y Valdivia, 2020).

2.1.2.2 Definición de la variable Ocupación Precaria. Podemos ver claramente que en la legislación peruana, esta variable se halla contenida en el artículo 911 del Código Civil,

que a la letra indica que: "La posesión para precario es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fallecido". En ese escenario se parte de dos condiciones evidentemente amplias. En primer lugar, cuando el poseedor nunca tuvo un título que amparara dicha posesión, y en segundo lugar, cuando el poseedor tuvo un título, pero este ya no ejerce eficacia. (Gianno y Valdivia, 2020).

Avendaño (1986) indica que desde el antiguo imperio romano la figura de precario sobre la base de un acuerdo:

Desde el derecho antiguo romano, se entendía por "precarium" un acuerdo de partes realizado entre dos personas, una de las cuales, decidida por las solicitudes de la otra, concedía a ésta el disfrute y la posesión gratuita de una cosa por un tiempo cuya duración debía terminar indefectiblemente con la primera reclamación del poseedor mediato (Avendaño, 1986, p.253).

Para León (1975):

Este tipo de garantía incierta se caracteriza por la incertidumbre sobre si los bienes del fiador permanecerán en posesión, porque la garantía puede determinar su duración ad nutum al solo requerimiento. Esto se entiende debido al carácter gratuito del beneficio a su titular y porque debe entenderse que las partes, especialmente los garantes, entendieron que al no estar definido el plazo de utilización ni la finalidad, querían subordinar la relación jurídica resultante. . a esta decisión según la voluntad totalmente unilateral del garante. Este último, en caso necesario, informará de su decisión al garante. Y la garantía debe devolver inmediatamente la mercancía. (p.65)

2.1.2.3 Dimensiones de la variable Desalojo por Ocupación Precaria.

A. Seguridad jurídica. Al ser parte de familia de seguridad, la seguridad jurídica debe entenderse como una forma de garantizar los procesos establecidos por la ley (entendiendo el

derecho como un orden jurídico), lo que significa la confirmación del orden incluso en contra de los intereses del individuo. Por lo tanto, la sociedad organizada requiere la previsibilidad de sus unidades sociales de acuerdo con lo que cada una puede esperar de las demás; Por tanto, el eje de la seguridad es la previsibilidad. La seguridad jurídica da coherencia y fuerza moral a las normas jurídicas. (Vargas, 2019)

El concepto de seguridad surge en el mismo momento en que una persona comienza a asumir en su vida que se le aplican ciertas reglas de comportamiento para garantizar la previsibilidad y protección de sus bienes, derechos y libertades. De esta manera, el sujeto del derecho sabe qué esperar, cuáles son las consecuencias de sus actos y las ventajas que tiene cuando utiliza los derechos protegidos (Peréz, 2000).

B. Posesión mediata. Una opinión similar tiene Eleodoro Romero Romaña, quien considera que para el caso de los derechos del intermediario y del propietario inmediato son diferentes, porque, por ejemplo, el propietario inmediato (arrendatario) no puede disponer del inmueble para él, lo cual no sucede en el caso de un administrador temporal que no sea propietario del inmueble y que, según las circunstancias, se encuentre fuera de las inmediaciones del objeto (arrendador), finalmente podrá ordenarse. (Yale, 2019)

Poseedor mediato es quien confirió el título. (Cárdenas, 2015)

El poseedor mediato, resulta ser aquel que transmitió el derecho en favor del poseedor inmediato. Al poseedor mediato le corresponde ser el titular del derecho, tal es así que, el propietario, es aquella persona que cede la posesión a favor de quien confirió el título. (Rojas, 2019)

C. Posesión inmediata. El poseedor inmediato es la persona receptora del título del poseedor mediato, sea este dueño o administrador del inmueble. (Cárdenas, 2015)

El poseedor inmediato, se llama a aquella persona que se convierte en el poseedor por un periodo de tiempo, posee en nombre de otro de quien le cedió la posesión en virtud de un título

y de buena fe, por ejemplo, el inquilino que posee por autorización del propietario. Para el caso de Pasco (2023), nos indica que tal razonamiento es erróneo, por cuanto el código procesal civil no ha precisado que en los casos de desalojo se aplique una competencia por la materia o calidad jurídica del demandado, lo cual sería muy importante en el panorama judicial actual; esto es, que por el tipo de ocupante precario tenga que emplazarlo ante un juez civil. Asimismo, podemos afirmar que la única competencia regulada en el código procesal civil para el desalojo se encuentra en función al monto de la pretensión o cuantía, y que en la mayoría de casos se inaplica en razón a la materia.

2.1.1.4. Normativa vigente respecto al Desalojo Precario. Para el caso de nuestro ordenamiento en materia civil incluye una diversificación de los tipos de posesión y sus consecuencias, las cuales se encuentran en nuestra legislación según los artículos 905º al 911º del Código Civil, pudiendo ser la posesión inmediata o mediata; ya sea legal ó ilegal, esta última se califica como de buena fé o de mala fé y finalmente sobre la base de posesión para precario, lo que ha provocado un acalorado debate sobre su conceptualidad y alcances a nivel nacional, asimismo en el campo de la doctrina y jurisprudencias que se aplica a todo tipo de causas de desalojo, se refiere a la "restitución" de la propiedad, que debemos entender como la transferencia de dominio, amparada por el artículo 911 del Código Civil, y se garantiza al sujeto a quien corresponde este derecho, para utilizarlo plenamente, esto ocurre, independientemente de que el dominio haya sido declarado previamente o no, porque el proceso no puede discutirse porque es sumario , pero sólo si tiene derecho a que la propiedad le sea devuelta.

2.1.2.5 Derecho comprado respecto al Desalojo Precario. Al igual que en el derecho comparado y según palabras del Canon de Guadalupe, en España el artículo 1750 del Código Civil de ese país europeo dio lugar a dos puntos de vista diferentes sobre la incertidumbre a nivel doctrinal y jurisprudencial. La primera tendencia conceptualiza la incertidumbre como

un contrato porque se dice que tiene recuerdos del antiguo concepto romano de indeterminación, en el que el ahorrador cede a petición del ahorrador y se compromete a renunciar a los bienes con espíritu liberal porque son de gratuito pago y la obligación de devolverlo si el garante así lo exige. No obstante, el segundo sector considera que el citado artículo no se refiere a la naturaleza de un inmueble incierto con origen contractual, sino a una simple situación patrimonial que permite el libre goce o uso de un bien ajeno o por mera liberalidad o simple tolerancia del propietario, que cede el uso.

2.2 Definición de Términos básicos

2.2.1 *Plazo razonable*

Este término resulta tener relación con factores como el tiempo, el proceso y la prueba, por lo que, si conectamos relaciones como prueba y tiempo, podemos hablar de suspensión, proceso y prueba en una sola frase. En todos los casos se afectaría el periodo de tiempo. Pero todo está relacionado, como deja claro Salcedo (2012), “el tiempo en el proceso debe utilizarse como herramienta para trabajar con orden, progreso y seguridad” (p. 343).

2.2.2 *Predictibilidad*

Este principio no se haya definido en nuestro procedimiento legal civil, pero sí en el procedimiento administrativo. Por tanto, para entender el origen de este principio, Paredes (2008) dice sobre este principio:

“Dicho principio tuvo su origen en el ordenamiento jurídico anglosajón (common law), y en aquella doctrina del derecho administrativo continental conocida como principio de seguridad jurídica, también conocido como principio de seguridad que son fundamentales para los procesos” (p. 17)

2.2.3 *Precedente Vinculante.*

Al tratar la predictibilidad se debe de tener en cuenta el antecedente que como precedente vinculante existe en el derecho norteamericano y que se le conoce como *Stare Decisis* o la fuerza obligatoria del precedente judicial, lo cual implica que una vez resuelta una cuestión mediante un dictámen se establece un antecedente que, en principio, no puede estar sujeto a variación posterior. Los dictámenes del IV Pleno CC tienen efecto de precedente vinculante. (Paredes, 2008, p. 82). Este punto es muy importante y del porque de las recomendaciones al respecto.

2.2.4 Seguridad Jurídica.

Los ciudadanos esperan que decisiones judiciales sean uniformes y predecibles, con ello se podría tener paz social y tan ansiada seguridad jurídica. Respecto a este tema, Alterini (1993) identifica "dos componentes de la seguridad jurídica: seguridad jurídica y la estabilidad" (p. 39), al tiempo que enfatiza el componente legislativo que se desprende de todo el contenido anterior. Como explicó, la sociedad espera de la justicia esa seguridad, para que los bienes puedan ser recuperados mediante un juicio justo y sumario. Este ítem es fundamental para la paz social. Hace que se confie en los fallos judiciales y se disminuya el descontento al respecto.

III. MÉTODO

Según Kuhn (2018), el concepto de paradigma desempeña un papel fundamental al posicionar al investigador dentro de un marco metodológico que le permite comprender en profundidad el enfoque con el que se aborda una investigación. Este enfoque, a su vez, debe ser capaz de estimular propuestas y mejorar la comprensión de las situaciones y problemas estudiados. Para el investigador, es crucial tener una comprensión general del paradigma seleccionado para guiar el estudio. Los paradigmas consisten en un conjunto de principios, valores, creencias y descubrimientos científicos compartidos por una comunidad profesional durante un período determinado. Estos marcan la dirección de la investigación al plantear problemas y preguntas investigables, así como al prescribir los métodos y técnicas apropiados para buscar soluciones.

En esencia, el paradigma representa una perspectiva única adoptada por la comunidad científica y sus miembros, que influye en cómo perciben la realidad, identifican problemas y determinan los métodos y técnicas para abordarlos. Por lo tanto, los paradigmas tienen un carácter normativo al dirigir el pensar, la mejor toma de decisiones y la acción del investigador. Desde la perspectiva señalada, se busca dar a entender la experiencia y los factores que influyen en el llamado fenómeno social, reconociendo que la realidad es construida por la interacción continua de los individuos en su entorno cercano. (Acosta, 2023 p.23).

Como señalaron Finols y Vera (2020), el presente estudio se realizó dentro de un paradigma positivista. Este paradigma se basa en un enfoque hipotético-deductivo y, en ocasiones, en un enfoque inductivo. Se caracteriza por pasos ordenados y lineales, que incluyen la formulación de la interrogante para la investigación, la revisión de la data básica, la selección de teorías, la formulación de hipótesis, la definición del tipo, el método y la estructuración del trabajo, así como la población a emplear, y la muestra a tomar, los métodos de recopilación de datos y la identificación de instrumentos. Todos estos elementos fueron adaptados al proceso

metodológico para asegurar validez y confiabilidad, y los resultados fueron analizados mediante procedimientos estadísticos. En general, según Rodríguez y Pérez (2017), se considera un método un medio para lograr objetivos y organizar actividades. Abbagnamo (1963, citado en Rodríguez y Pérez, 2017) distingue dos acepciones del término “método de investigación”: como dirección general (p. ej. dialéctica) o como técnica de investigación específica (p. ej. inductivo-deductiva). Los métodos de investigación, como métodos específicos, se refieren a las diferentes formas en que los investigadores interactúan con sus objetos de investigación. Estos métodos son variados y numerosos, determinados en última instancia por la naturaleza del objeto en estudio. Cada método contribuye a la exploración y desarrollo del conocimiento del mundo real y tiene su propio enfoque para resolver el objeto de investigación, lo que puede llevar a diferentes criterios de clasificación. Este estudio utiliza el enfoque hipotético-deductivo, donde las hipótesis planteadas son el punto de partida para nuevas precisiones. Un punto de partida es una hipótesis derivada de un principio o ley, o una hipótesis sugerida a partir de datos desarrollados y aplicando reglas deductivas que conducen a una predicción probada empíricamente, cuya precisión se prueba si coincide con los hechos. Si bien las hipótesis producen predicciones empíricas contradictorias, las conclusiones alcanzadas son muy importantes porque indican que la hipótesis de partida es lógicamente inconsistente y requiere reformulación (Rodríguez y Pérez, 2017). Esta investigación está relacionada con la dirección cuantitativa (primera vía) o también llamado (Hernández y Mendoza, 2018) vía cuantitativa, la cual es adecuada si se desea evaluar la magnitud o ocurrencia de un fenómeno y probar hipótesis. Este estudio, que está diseñado con un enfoque cuantitativo, utilizará estadística inferencial y descriptiva y comparación de hipótesis. Lo cuantitativo en su lógica deductiva postulada proporciona explicación del proceso y causalidad (Herrera, 2018).

3.1 Tipo de investigación

Este tipo de investigaciones se utilizan según Hernández et al. (2018), hacen preguntas encaminadas a resolver problemas específicos para un tiempo y lugar, se basan en una teoría basada en los resultados de la investigación básica, como su nombre lo indica una teoría. La aplicación se prueba en aspectos específicos y los resultados son útiles para la implementación. Según Bernal (2016), esta investigación está por debajo del nivel explicativo porque la investigación explicativa se basa en pruebas de hipótesis y tiene como objetivo asegurar que los hallazgos conduzcan al desarrollo o comparación de leyes o los llamados principios científicos.

Para Wang (2023), un enfoque es útil para identificar patrones, evaluar la intensidad de asociaciones y proporcionar información preliminar para estudios más avanzados es sin duda el correlacional. El análisis correlacional es una técnica estadística que examina la relación entre dos o más variables.

El estudio fue un diseño no experimental y los autores Jaimes y Valderrama (2019) afirmaron que las variables independientes se trataron como ya estaban dadas. Las deducciones sobre las relaciones entre variables se hacen sin intervención o influencia directa, y estas relaciones se observan tal como ocurren en contextos puros. También son transversales (Arbaiza, 2014) porque se centran en obtener datos sobre lo que sucede en un momento dado. Es decir, la aplicación del cuestionario se aplicará en un período de tiempo determinado para nuestra investigación.

3.2 Población y muestra

3.2.1. *Población*

La población se trata de un conjunto grande y completo de individuos, elementos o unidades que presentan características comunes y observables de dichos individuos (Fernández

y Fernández, 2013). La población para nuestro estudio está conformada por 36 personas y distribuida de la siguiente manera:

Tabla 1

Población de estudio

Detalle	Nº
Especialistas en derecho civil	36
Totales	36

3.2.2. Muestra

Según Hernández y Mendoza (2018), una muestra es una subpoblación del universo o población de la cual es posible la recolección de datos y debe ser además representativa de los datos para poder generalizar los resultados. Se considera muestra a toda la población de estudio, es decir, 36 personas (ver tabla 1).

3.2.3. Muestreo

El muestreo no es posible porque no se utiliza ninguna formulación matemática para determinar la cantidad de muestra, ya que está dentro de la capacidad del investigador. Asimismo, la muestra se define como muestra censal porque es una muestra de todas las unidades de investigación consideradas como muestra. Por lo tanto, puedes afirmar que la población de estudio se le llama censo porque es un universo, una población y una muestra al mismo tiempo. (Otzen y Manterola, 2017)

3.3 Operacionalización de variables

Para ambas variables se ha elaborado el siguiente cuadro:

Tabla 2*Operacionalización de las variables*

Variab le	Definición conceptual	Definición operativa	Dimensi ones	Indicadores	Ítems	Escala
Variab le 1. La titulari dad del iv pleno casator io civil	Estatus legal de una persona física o jurídica que le confiere derechos y obligaciones sobre un objeto o relación jurídica en virtud de una norma legal. Esta titularidad puede ser de naturaleza formal (legalmente reconocida) o real (relativa al control efectivo) (Risco, 2016).	Abarca las limitaciones y regulaciones impuestas por normativas específicas, como en el caso del derecho de propiedad, donde se distingue entre límites generales (aplicables a todas las propiedades similares) y limitaciones específicas (restricciones excepcionales sobre un derecho particular).	Ausencia de título y título fenecido	Vacíos legales Economía procesal Inhibición procesal Pronunciamiento de fondo Vencimiento Notificación del agente activo	1-2 3-4 5-6 7-8 9-10 11-12	Ordinal Tipo Likert 1: Totalmente en desacuerdo 2: En desacuerdo 3: Indeciso 4: De acuerdo 5: Totalmente de acuerdo
Variab le 2. Desaloj o por Ocupa ción Precari a	En el Desalojo por ocupación precaria debe probarse dos condiciones copulativas: que la parte demandante sea el titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. El "título" a que se refiere las segunda condición copulativa es el	La definición operativa de la variable Desalojo por ocupación precaria se sustentan en las dimensiones propuestas las cuales son ausencia de título, título fenecido y competencia.	Seguridad jurídica	Tutela Jurisdiccional Sumarísimo	1-2 3-4	
			Posesión mediata	Arrendamiento Propiedad	5-6 7-8	
			Posesión inmediata	Posesionario de buena fé.	9-10	
			a	Posesionario de mala fé.	11-12	

que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que se detenta.

3.4 Instrumentos

El instrumento utilizado es un cuestionario para llenar, que es un conjunto de preguntas elaboradas sobre una o más variables, lo que se espera es la generación de datos para lograr los objetivos del estudio. Además, dichos datos deben ser relevantes para la pregunta y la hipótesis. (Hernández et al., 2014)

Nuevamente, el cuestionario consta de un conjunto de interrogantes que se relacionan con una o más variables que serán objeto de medición. En este estudio, los cuestionarios son preguntas cerradas con alternativa específica y contienen opciones de respuesta predefinidas. Son más fáciles de codificar y analizar usando herramientas como el programa Office. (Hernández y Mendoza, 2018)

El cuestionario sobre la variable 1 denominada “Titularidad del IV Pleno Casatorio” consta de 12 preguntas de escala ordinal (tipo likert) con 5 alternativas de respuesta que son las siguientes:

1: Totalmente en desacuerdo

2: En desacuerdo

3: Indeciso

4: De acuerdo

5: Totalmente de acuerdo

El cuestionario sobre diligencias preliminares se aplicara a los siguientes integrantes de la muestra: Especialistas en derecho civil.

El cuestionario sobre la variable 2 denominada “Desalojo por Ocupación precaria” consta de 12 preguntas de escala ordinal (tipo likert) con 5 alternativas para que respondan los encuestados y que son las siguientes:

1: Totalmente en desacuerdo

2: En desacuerdo

3: Indeciso

4: De acuerdo

5: Totalmente de acuerdo

Dicho cuestionario sobre diligencias preliminares se aplicará a los siguientes integrantes de la muestra: (a) Especialistas en derecho civil.

3.5. Procedimientos

Según el autor Bernal (2016), se tiene varios aspectos importantes relacionados con las hipótesis que son los procedimientos estadísticos a seguir a la hora de confirmar o probar hipótesis. Además, el autor propone 8 pasos para la prueba de hipótesis:

- Desarrollar una hipótesis nula (H_0) y una hipótesis alternativa (H_A) con base en la investigación.
- Elegir pruebas estadísticas que se apliquen a las variables del estudio.
- Utilice el tipo de porcentaje para seleccionar un nivel de significancia para aceptar o rechazar la hipótesis, por ejemplo: 0,01 o 0,10.
- Recopilar información de una muestra de encuesta seleccionada.
- Estimar la desviación estándar de la distribución muestral de la media.
- Convertir medias muestrales a valores z o t (prueba estadística).
- Tomar decisiones estadísticas calculando valores críticos z o t (niveles de significancia).

- Proporcionar conclusiones basadas en los resultados de pruebas estadísticas.

3.6 Análisis de datos

Tomando como punto de partida los datos a analizar, se utilizará para su procesamiento el software estadístico SPSS versión 27, (Jaimes y Valderrama, 2019) también se usará en la fase de descripción las tablas de frecuencia y gráficos de barras de acuerdo a una agrupación de variables y dimensiones.

En el modelado estadístico de variables de interés basado en las llamadas variables independientes, el método más utilizado es la regresión lineal múltiple. Para utilizar este método es necesario que la variable de interés sea una variable cuantitativa. Cuando la variable de interés es cualitativa, existen diferentes opciones de regresión. Si la variable es dicotómica, se utiliza regresión logística, si la variable tiene múltiples categorías, se utiliza regresión logística polinomial. Para el caso de la presente investigación se usará el análisis correlacional.

(Juárez et al, 2016)

El análisis correlacional en estudios jurídicos es un enfoque investigativo que examina las relaciones entre variables relevantes para fenómenos legales, sociales o económicos, sin manipularlas directamente. Este tipo de investigación es útil para identificar patrones, generar hipótesis y prever tendencias en temas como legislación, comportamiento social y aplicación de políticas públicas. Tiene como características: i) Relación entre variables: Se mide la fuerza y dirección de la relación entre dos variables utilizando coeficientes de correlación, como el coeficiente de Pearson. Por ejemplo, puede explorarse la relación entre la severidad de las penas y la tasa de reincidencia delictiva. ii) No intervención directa: Las variables no se manipulan, lo que permite estudiar fenómenos en su contexto natural. Esto es útil en temas sensibles, como el impacto del derecho penal sobre comunidades vulnerables. iii) Generación de hipótesis: Este método sirve como paso inicial para investigaciones experimentales,

permitiendo identificar relaciones preliminares entre variables legales y sociales. (Reis digital, 2022, pp. 34-38)

3.7 Consideraciones éticas

Según Del Castillo y Nereida (2018), existen ciertos puntos éticos en la investigación a ser tomados en cuenta y son los siguientes:

- Se respetará y citará correctamente las fuentes bibliográficas de otros autores que hayan participado en la estructura teórica y metodológica de la investigación.
- El autor reitera que el presente trabajo de investigación está relacionada con las líneas de investigación de la Universidad Nacional Federico Villarreal.
- Se espera que esta investigación contribuya al conocimiento y a la comunidad

IV. RESULTADOS

4.1 Análisis e interpretación descriptiva

Tabla 3

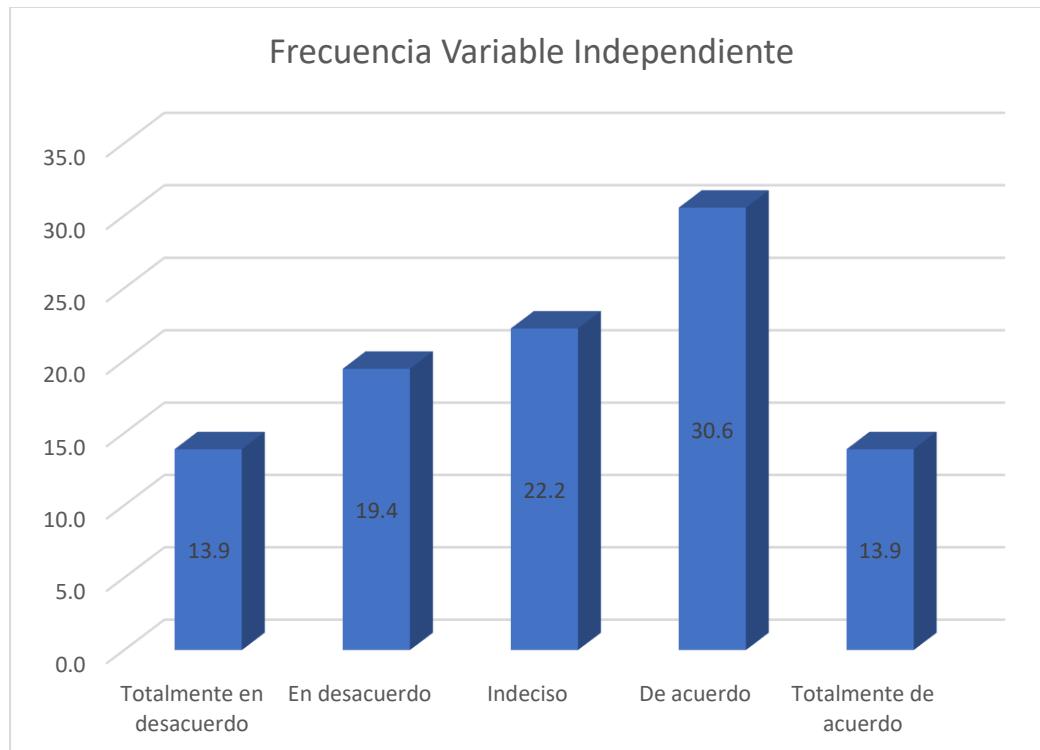
Distribución de la frecuencia de la variable independiente. Titularidad del IV Pleno Casatorio

Titularidad IV_Plano (Agrupada)

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	5	13.9
En desacuerdo	7	19.4
Indeciso	8	22.2
De acuerdo	11	30.6
Totalmente de acuerdo	5	13.9
Total	36	100.0

Figura 1

Diagrama de la frecuencia de la variable independiente. Titularidad del IV PlenoCC



Nota. Más de un 44% de personas encuestadas señalaron estar de acuerdo que la Titularidad del IV Pleno CC ejerce influencia en los casos de desalojo precario. Tengamos en cuenta que se consultó temas de Ausencia de título, título falso y título falso como dimensiones. Asimismo, para un 33.3% de las personas encuestadas indican estar en desacuerdo de la influencia que ejerce la Titularidad del IV Pleno CC sobre los casos de desalojo por ocupación precaria, esto principalmente a los vacíos legales que ha originado las conclusiones del pleno.

Tabla 4

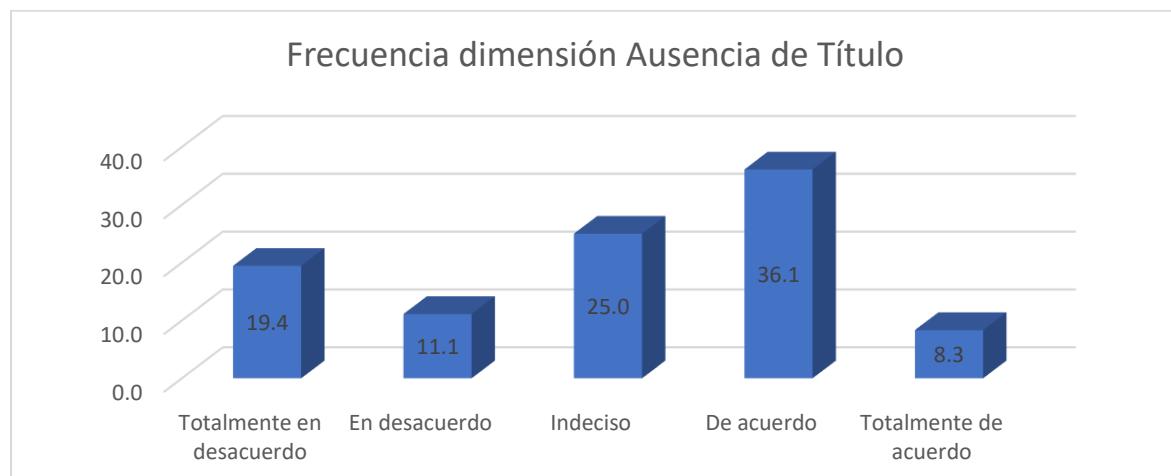
Distribución de la frecuencia de la dimensión. Ausencia de Título

Ausencia_Título (Agrupada)

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	7	19.4
En desacuerdo	4	11.1
Indeciso	9	25.0
De acuerdo	13	36.1
Totalmente de acuerdo	3	8.3
Total	36	100.0

Figura 2

Diagrama de la frecuencia de la dimensión. Ausencia de Título



Nota. Más del 44% de personas encuestadas señalaron que la ausencia de título se relaciona con la Titularidad del IV Pleno CC. Debemos recordar que en estos casos prima la Buena fe legal. Sin embargo, estos casos han sido los que han ocasionado que se declare inicialmente las demandas improcedentes o éstas sean desestimadas. Poco más del 30% de los encuestados señala que El IV Pleno no ha afectado los casos de Ausencia de título, vale decir que ahora dentro del proceso el juez tiene que decidir estos casos.

Tabla 5

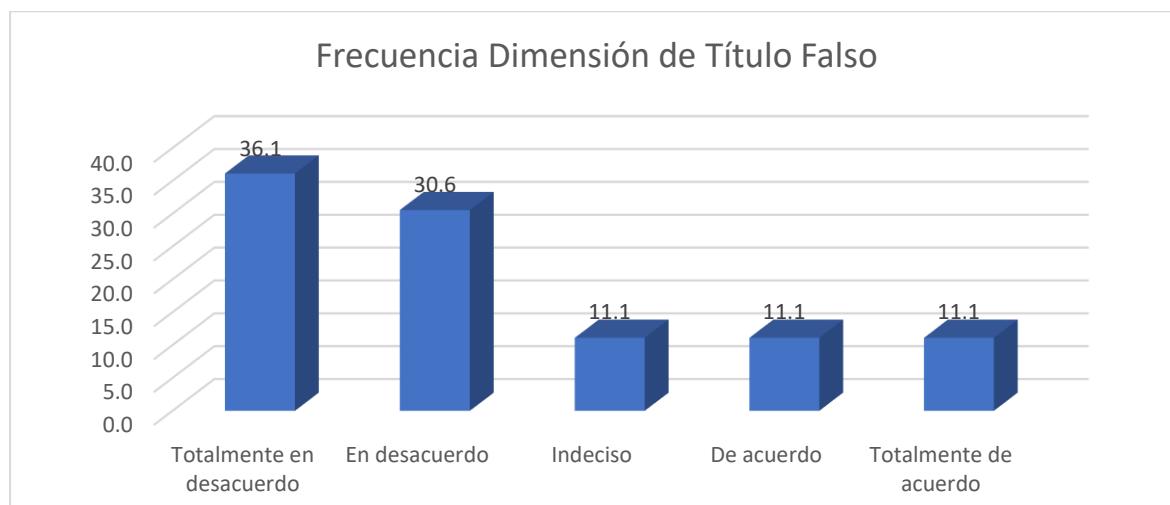
Distribución de la frecuencia de la dimensión. Título Falso

Titulo_falso (Agrupada)

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	13	36.1
En desacuerdo	11	30.6
Indeciso	4	11.1
De acuerdo	4	11.1
Totalmente de acuerdo	4	11.1
Total	36	100.0

Figura 3

Diagrama de la frecuencia de la dimensión. Título Falso



Nota. Una de las cosas que ayudo a clarificar el IV Pleno CC es acerca de la condición de precario (ausencia de título ó título fenecido). Pero ¿qué paso con los casos durante el proceso se presentan títulos falsos? Más del 66% de las personas encuestadas señalaron estar de desacuerdo de que el IV Pleno CC tiene relación en los casos de Título falso, ocurrido en casos de arrendamiento de predios o por pretender la titularidad de una propiedad. Solo un 22.2% de las personas encuestadas señalaron que el IV Pleno CC ejerce dicha influencia. Esta aclaración que hizo el IV Pleno CC acerca de la necesidad de tratar este caso es lo que muchos autores consideran que equivale a lo que se vería en un proceso de conocimiento.

Tabla 6

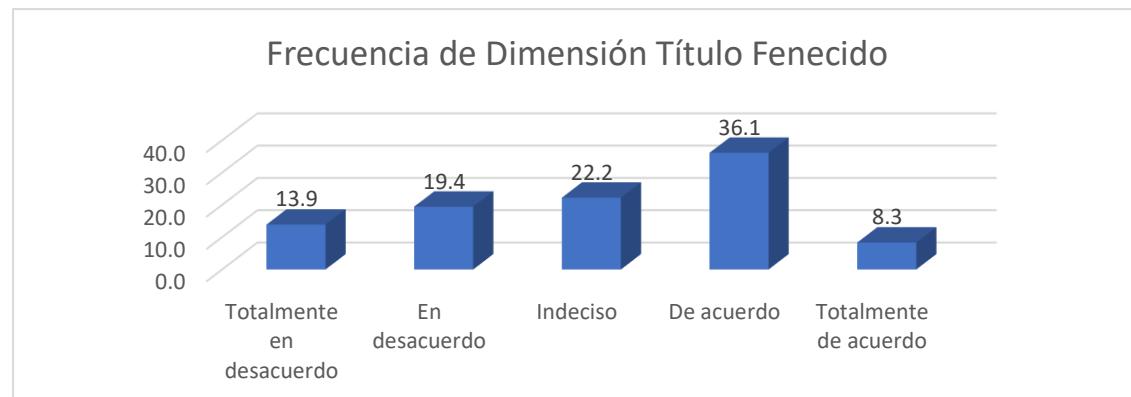
Distribución de la frecuencia de la dimensión. Título fenecido

Título fenecido (Agrupada)

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	5	13.9
En desacuerdo	7	19.4
Indeciso	8	22.2
De acuerdo	13	36.1
Totalmente de acuerdo	3	8.3
Total	36	100.0

Figura 4

Diagrama de la frecuencia de la dimensión. Título Fenecido



Nota. El artículo 911 del código civil indica que se da la posición de precario en ausencia de título o este ha fallecido. El 44.4% de los encuestados indican una relación positiva del título fallecido en los casos de ocupación precaria. Además, poco más del 33% de los encuestados no indican un efecto de ausencia de título en los casos de desalojo por ocupación precaria.

Tabla 7

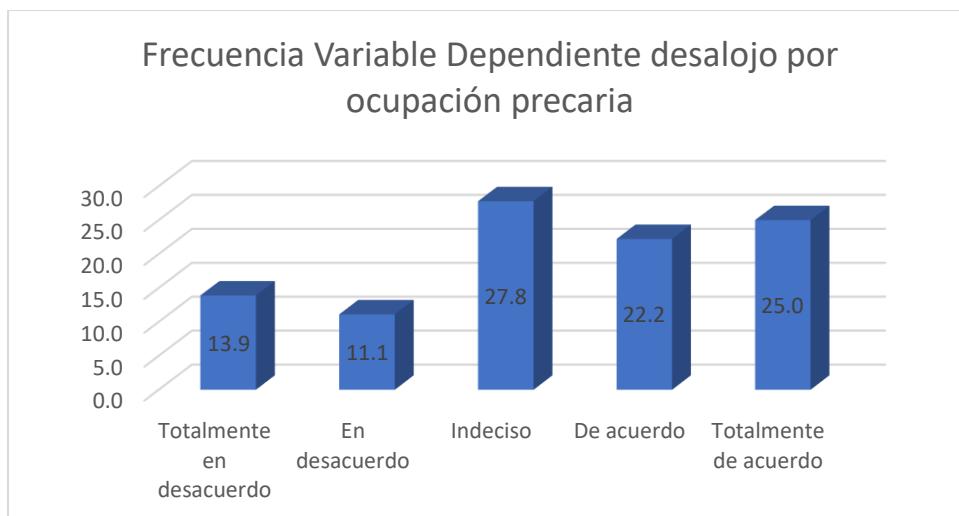
Distribución de la frecuencia de la variable dependiente. Desalojo por Ocupación Precaria

Desalojo_prec (Agrupada)

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente en desacuerdo	5	13.9
En desacuerdo	4	11.1
Indeciso	10	27.8
De acuerdo	8	22.2
Totalmente de acuerdo	9	25.0
Total	36	100.0

Figura 5

Diagrama de la frecuencia de la variable dependiente. Desalojo por Ocupación Precaria



Nota. El IV Pleno clarificó la figura del precario en los procesos de desalojo. Un 47.2% de personas encuestadas señalaron estar de acuerdo que efectivamente el IV Pleno Casatorio Civil ejerce dicha influencia en los casos de poseedor precario. El Pleno trató de crear

precedente vinculante con respecto a este tema pero en opinión de muchos solo logró dejar sinuoso el panorama. Un 25% está en desacuerdo con esta idea.

4.2 Contrastación de las hipótesis

4.2.1 Hipótesis general

Ha. Existe relación entre Titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.

Ho. No existe relación entre Titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.

Tabla 8

Contrastación de la hipótesis general

		Correlaciones	
		titularidadIV (Agrupada)	desalojo_precari o (Agrupada)
Rho de Spearman	titularidadIV (Agrupada)	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,000
		N	36
	desalojo_precario (Agrupada)	Coeficiente de correlación	,761**
		Sig. (bilateral)	,000
		N	36

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Nota. Se obtuvo por medio de análisis correlacional Spearman un 0.761 que es una **correlación positiva considerable** entre variables y el Sig bilateral es menor a 0.005, entonces se acepta la hipótesis alternativa, es decir: Existe relación entre Titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.

4.2.2 Hipótesis específica 1

Ha. Existe relación entre la ausencia de título del IV Pleno casatorio civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte, 2023.

Ho. No existe relación entre la ausencia de título del IV Pleno casatorio civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte, 2023.

Tabla 9

Contraste de la hipótesis específica 1

		Correlaciones	
		Ausencia_título (Agrupada)	desalojo_precari o (Agrupada)
Rho de Spearman	Ausencia_título (Agrupada)	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001
		N	36
	desalojo_precario (Agrupada)	Coeficiente de correlación	,723**
		Sig. (bilateral)	<.001
		N	36

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Nota. Se obtuvo por medio de análisis correlacional Spearman un 0.723 que es una **correlación positiva considerable** entre variables y el Sig bilateral es menor a 0.005, entonces se acepta la hipótesis alternativa, es decir: Existe relación entre la ausencia de título del IV Pleno casatorio civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte, 2023.

4.2.3 Hipótesis específica 2

Ha. Existe relación entre título falso del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.

Ho. No existe relación entre título falso del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.

Tabla 10

Contraste de la hipótesis específica 2

		Correlaciones	
		Título_falso (Agrupada)	desalojo_precario (Agrupada)
Rho de Spearman	Título_falso (Agrupada)	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001
		N	36
	desalojo_precario (Agrupada)	Coeficiente de correlación	,577**
		Sig. (bilateral)	<.001
		N	36

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Nota. Se obtuvo por medio de análisis correlacional Spearman un 0.577 que es una **correlación positiva moderada** entre variables y el Sig bilateral es menor a 0.005, entonces se acepta la hipótesis alternativa, es decir: Existe relación entre título falso del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.

4.2.4 Hipótesis específica 3

Ha. Existe relación entre título fenecido del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023

Ho. No existe relación entre título fenecido del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.

Tabla 11*Contraste de la hipótesis específica 3*

		Correlaciones	
		Título_fenecido (Agrupada)	desalojo_precario (Agrupada)
Rho de Spearman	Título_fenecido (Agrupada)	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	<.001
		N	36
	desalojo_precario (Agrupada)	Coeficiente de correlación	,712**
		Sig. (bilateral)	<.001
		N	36

**. La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Nota. Se obtuvo por medio de análisis correlacional Spearman un 0.712 que es una **correlación positiva considerable** entre variables y el Sig bilateral es menor a 0.005, entonces se acepta la hipótesis alternativa, es decir: Existe relación entre título fenecido del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

La presente investigación sobre la influencia que ejerce la Titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil y el desalojo precario, lo cual es evidente, sin embargo, lo dictaminado por el pleno amplió en demasiá lo que debía abarcar al poseedor precario originando más incertidumbre jurídica al hacer que en los procesos “sumarísimos” se vean otros temas adicionales a la posesión como temas de propiedad y contratos al ampliar el Art 911 del código civil precisando que el precario es aquel que no tiene título o su título ha feneido. Este término feneido hizo que el Proceso de desalojo se ocupe de temas que están fuera del normal ámbito del Proceso Sumarísimo de Desalojo.

Asimismo, se consideró la Teoría de la Posesión, ya que de eso versa el concepto de precario. Se toma las posturas de los reconocidos autores Savigny (Teoría subjetiva) y Ihering (Teoría Objetiva). El investigador coincide con Ihering debido a que lo que busca el demandante en un proceso de desalojo es la recuperación del corpus, es decir de la posesión física del bien, es de decir pasar de una posesión mediata a una inmediata. Asimismo, estamos tomado el principio de Seguridad Jurídica que deberían dar los Plenos Casatorios, en este caso civiles al crear un precedente vinculante y ser Fuente de Derecho. El no cumplir esta función, en este caso, origina un descontento social al abrir la posibilidad de que los procesos puedan irse a casación y por tanto ser más onerosos y prolongados.

La variable independiente es la Titularidad del Cuarto Pleno Casatorio Civil, modelo introducido en nuestro sistema por el Código Procesal de 1993, cuya función es coordinar las funciones de los tribunales inferiores a través de reglas precedentes que eliminan la inseguridad jurídica. (González, 2016). Antes de esta sesión plenaria, las cuestiones relativas a la inseguridad de la tenencia se encontraban en un estado de completa incertidumbre. Esto no sólo se debe a que el concepto de posesión insegura no está claro (la doctrina no concuerda

entre un concepto amplio y uno restrictivo), sino que incluso los jueces han comenzado a considerar todas las circunstancias presentadas por el acusado para justificar la posesión. No logró obligar al reclamante a tomar medidas de recuperación (Pasco, 2023).

En la variable dependiente denominada Procesos de desalojo precario se sustenta su definición de los autores Gianno y Valdivia (2020). La posesión precaria está regulada en el artículo 911 del Código Civil peruano, que establece: "La posesión precaria es la posesión que se ejerce en ausencia de dominio o con el título vencido". Empezamos con dos situaciones muy amplias. La primera, cuando el poseedor nunca tuvo título que protegiera su propiedad, y la segunda, cuando el poseedor tuvo la propiedad, pero ese título ya no es válido.

El método de trabajo es la deducción hipotética, ya que las hipótesis se plantean con base en la experiencia del investigador y las teorías existentes, mientras que el método cuantitativo se basa en Hernández et al. (2018) y Córdoba et al. (2023). Se deriva de una idea, formular preguntas, objetivos, hipótesis, compararlas con estadísticas, para luego contrastar los resultados con los escritos de otros investigadores, y formular conclusiones y recomendaciones como soluciones a problemas presentados por alternativas. Este tipo de investigación es correlacional y está respaldada por los autores Sánchez et al. (2023) y Arias y Covinos (2021), quienes sostienen que los tipos explicativos tienen la propiedad de establecer relaciones precisamente de correlación entre sus variables. Hay variables independientes (la cuarta reversión civil en pleno) y variables dependientes (el efecto del desplazamiento debido al empleo inseguro), y se pueden formular hipótesis para establecer la correlación. Además, el estudio adopta un diseño no experimental, lo que corresponde a la opinión de los autores (Martínez y Benítez, 2016), porque en los proyectos no experimentales los investigadores observan los fenómenos naturales, no interfieren en su desarrollo y son transversales. en corte. en el segmento en el que se administró el instrumento (encuesta) a los participantes de la muestra del estudio en abril de 2024, a la vez, según los autores Hernández et al. (2014), la

variable 1 utilizó un cuestionario con 12 preguntas, el llamado "Titularidad del IV Plenario Casatorio, 12 preguntas en la variable 2 denominada "Proceso de desalojo de ocupante precario" mediante escala Likert, por consiguiente es un instrumento politómico de escala ordinal, el cual fue sometido al alfa de Cronbach teniendo en la variable IV Pleno Casatorio Civil 0.772 y la variable Desalojo en Ocupante precario 0.815, por lo tanto se tiene una alta fiabilidad que al aplicar el cuestionario y se obtenga resultados confiables.

La primera discusión está relacionada con la hipótesis general, que propone lo siguiente: Existe relación entre Titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023. De dos colas = $0,000 < 0,005$). Por lo tanto, si el valor de P es $<0,05$, existe una correlación entre las dos variables, es decir se rechaza la hipótesis nula, se acepta la hipótesis general del presente estudio y se compara con Pasco (2023). Esto demuestra que en los últimos diez años se han realizado varios plenos jurisdiccionales, en los que en algunos casos se consideraron temas que no fueron analizados en el cuarto pleno, mientras que en otros casos los resultados del cuarto pleno fueron precedentes adoptados por la sesión plenaria, lo que contradice abiertamente la conclusión. Camargo y Valdivia (2020) en su libro La precariedad de la apropiación precaria en el Perú. "La Transformación del Concepto de Precariedad en el Perú" concluye que la jurisprudencia vinculante del Perú, contenida en la Cuarta Asamblea General de Apelaciones Civiles, dista mucho de esclarecer el concepto de precariedad, abarcando muchos casos y dejando fuera a los imputados, al abarcar un sin número de supuestos. La situación se ha tornado complicada.

La segunda discusión guarda relación con la primera hipótesis específica que fue planteada de la siguiente manera: Existe relación entre la ausencia de título del IV Pleno casatorio civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte, 2023, los resultados obtenidos confirman la hipótesis alternativa con la ayuda de coeficientes (sig. bilateral = $0,000 < 0,000$). Por lo tanto, el valor de P es $<0,05$, es decir para rechazar la hipótesis

nula, aceptar la primera hipótesis específica de este estudio y compararla con el estudio de Alkalde (2021), donde se requiere la tenencia de la propiedad natural en ausencia de propiedad. Un estudio de Larreátegui (2020) reveló una extraña metáfora donde la propiedad usufructuaria no estaba registrada, pero estos contratos sí se registraban y se consideraban válidos durante el volátil proceso de desalojo.

La tercera discusión guarda relación con la segunda hipótesis específica que fue planteada de la siguiente manera: Existe relación entre título falso del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023, los resultados obtenidos confirman la hipótesis alternativa con la ayuda de coeficientes (sig. bilateral = $0,000 < 0,000$). Por lo tanto, asumiendo un valor de $P < 0,05$, es decir rechazando la hipótesis nula, la otra hipótesis específica del presente estudio, y comparándola con el estudio de Peñailillo (2019), donde los herederos perdieron la propiedad en lugar de la propiedad. Otro caso curioso es el de Pasco (2023), donde surge la inseguridad jurídica cuando estos procesos se dan entre familiares.

La cuarta discusión guarda relación con la tercera hipótesis específica que fue planteada de la siguiente manera: Existe relación entre título fenecido del IV Pleno CC con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023, los resultados obtenidos confirman la hipótesis alternativa con la ayuda de coeficientes (sig. bilateral = $0,000 < 0,000$). Por lo tanto, el valor de P es $< 0,05$, es decir Se rechaza la hipótesis nula, se acepta la tercera hipótesis específica del presente estudio y se compara con el estudio de Mayen (2019), que tuvo demasiada acción probatoria y por lo tanto no afectó la defensa de posesión invadida. Además, esto es consistente con el estudio de Vega (2017) que muestra que los procesos de desplazamiento y uso aún pueden acumularse a pesar de las diferentes rutas de los procesos.

VI. CONCLUSIONES

- Existe relación entre la Titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.
- Existe relación entre la ausencia de título del IV Pleno casatorio civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte, 2023.
- Existe relación entre título falso del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los Juzgados de Lima Norte 2023.
- Existe relación entre título fenecido del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.

VII. RECOMENDACIONES

- Se recomienda se lleve a cabo otro Pleno Casatorio Civil (nacional), que aclare varias dudas que ocasionó el IV Pleno Casatorio Civil. Entre ellas, el ocasionar que el Proceso sumarísimo de desalojo tenga la posibilidad de prolongarse demasiado resultando también más oneroso. No se cumplió esta vez la función de los Plenos Casatorios que es dar seguridad jurídica y convertirse en precedente vinculante para las decisiones judiciales.
- Se recomienda en dicho pleno sugerido, tomar especialmente en esta parte de lo que menciona artículo 911 del Código Civil que sobre precario indica la ausencia de título. Ese fue el espíritu de la figura de precario desde su creación en el Imperio Romano. Si se aceleran los procesos y aún hay temas adicionales al desalojo se puedan ver en otro proceso (como ocurre en la reivindicación). El desalojo por si es un proceso breve y que requiere una acción pronta de la decisión judicial.
- Se recomienda que el nuevo Pleno solicitado aclare lo que el legislador quiso dar a entender en el artículo 911 que sobre precario indica la presencia de Título fenecido. La doctrina indica que el legislador quiso tratar de un “título social”, sin embargo, al indicar el pleno un Título jurídico. Al haber indicado el título fenecido se ha entrado necesariamente a terrenos del derecho de reales y de contrato que no son fin del desalojo donde únicamente se discute la posesión.
- Si bien no es algo que haya sido tratado en el Pleno, se recomienda que, habiendo esa aclaración sobre el precario, se preferirá tomar los procesos la vía del juez de Paz letrado para los desalojos precario (sin título), lo que haría como instancia final al juez

especializado y ya no se afectaría ni los plazos ni los costos de los procesos. Actualmente el declarar precario deja abierta la posibilidad de ir a casación vía Corte Suprema. Ello sería muy importante para disminuir el descontento social actual por estos procesos.

VIII. REFERENCIAS

- Alcalde, J. (2021). Las acciones posesorias ordinarias y el Concepto de Posesión en el código civil Corte Suprema. *Revista chilena de Derecho Privado*, 247-268. doi:https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S071880722021000100247&script=sci_abstract
- Arbaiza, L. (2014) *Como elaborar una Tesis de Grado*. Editorial Esan.
https://sisbiblio.unah.edu.pe/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=715
- Arias, J., Holgado, J., Tafur, T., & Vasquez, M. (2022). *Metodología de la investigación: El método ARIAS para desarrollar un proyecto de tesis*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://doi.org/10.35622/inudi.b.016>
- Avendaño, J. (1986). La posesión precaria. *Themis Revista de Derecho*, (4), 121-124.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10773>
- Bernal, C. (2016). *Metodología de la Investigación*. (3era Ed.). Ed. Pearson.
<https://abacoenred.org/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Camargo, A., & Valdivia, M. (2020). La Precariedad de la Posesión precaria en el Perú. La Desnaturalización del concepto de Precario en el Caso Peruano. *Revista Scientiarvm*, 33-39. <https://scientiarvm.org/detalle-pdf.php?IdA=133&Id=14>
- Cavalli, A. (2017). *La gestión de la conflictividad en el espacio público*. Universidad Nacional de La Plata.
- Centro de Investigaciones Sociológicas. (2022). *Metodología de la investigación social y jurídica: Técnicas correlacionales*. Reis Digital.
- Cueva, T., Jara, O., Arias, J., Flores, F., & Balmaceda, C. (2023). *Métodos mixtos de investigación para principiantes*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú. <https://doi.org/10.35622/inudi.b.106>

Descamps, O. (2011). *Los orígenes de la responsabilidad civil*. Universidad Externado de Colombia.

Fernández, P. (2013). *Dificultades de aprendizaje y trastornos del desarrollo*. Ediciones Pirámide. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=774750>

Gianno, V., & Valdivia, J. (2020). *El desalojo por ocupación precaria: Análisis crítico del artículo 911 del Código Civil*. Gaceta Jurídica.

Gonzales, G. (2016). *Proceso de desalojo (Y posesión Precaria)*. Jurista Editores EIRL. https://www.sancristoballibros.com/libro/proceso-de-desalojo-y-posesion-precaria_63686

González Pérez, J. (2000). *La seguridad jurídica*. Civitas.

Hernández-Sampieri, R. & Mendoza, C (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Editorial McGraw-Hill Education. <https://doi.org/10.22201/fesc.20072236e.2019.10.18.6>

Hernández Sampieri, R. (2014). *Metodología de la Investigación*. McGraw Hill.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=775008>

Jaimes, C., & Valderrama, S. (2019). *El desarrollo de la tesis. Descriptiva comparativa, correlacional y cuasiexperimental*. (1 ed.) San Marcos. https://www.sancristoballibros.com/libro/el-desarrollo-de-la-tesis_84227

Juárez, F., Hernández, J. A., y Espejel, J. (2016). *Análisis estadístico de datos*. Pearson Educación.

Lama, H. (2007). *La posesión y la posesión precaria*. Gaceta Jurídica.

Larreátegui, L. (2020). *La conversión del contrato privado de anticresis en usufructo para legitimar la posesión del demandado en un proceso de desalojo por ocupación precaria*. [Tesis maestría, Universidad nacional Mayor de San Marcos]. <https://hdl.handle.net/20.500.12672/15838>

- León, J. (1975). *Contratos en el derecho civil peruano*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Martinez, H. y Benitez, L.(2016). *Metodología de la Investigación Social*. Cengage learning editores SA.
- https://www.academia.edu/37495603/Metodologia_de_la_investigacion_social_I
- Mayena, R (2019). *Actividad probatoria en la institución de la posesión en el proceso de desalojo por ocupante precario*. [Tesis Maestría, Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco]. <http://hdl.handle.net/20.500.12918/4965>
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos [MINJUS]. (2017). Análisis de jurisprudencia civil: El desalojo por ocupación precaria en la judicatura de Lima Sur. Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria.
- Molina, M. (2017). Pallarès, M.: El pensamiento pedagógico del siglo XX y la acción educativa del siglo XXI, , Octaedro, 2016, 122 pp. *Historia De La Educación*, 36, 456–457. <https://revistas.usal.es/tres/index.php/0212-0267/article/view/18118>
- Ortegón, E. (2021). *Prospectiva y construcción de escenarios para el desarrollo regional*. Universidad del Valle.
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *International Journal of Morphology*, 35(1), 227-232. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-95022017000100037>
- Pasco, A. (2023). El Cuarto Pleno Casatorio Civil vs. los Plenos Jurisdiccionales: desencuentros, contradicciones e incertidumbre. Necesitamos un nuevo pleno casatorio sobre la posesión precaria. *Revista IUS ET VERITAS*, (66), 194-214. <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.202301.013>
- Peñailillo, D. (2019). La Transmisión de la posesión. Derecho Comparado y

- Chileno. *Revista de derecho (Concepción)*, 87(246), 83-104.
<https://dx.doi.org/10.4067/S0718-591X2019000200083>
- Petit, E. (1980). *Tratado elemental de derecho romano* (9.^a ed.). Editorial Albatros.
- Poczynoc, C. (2021). Los Procesos civiles como fuente para el estudio de las luchas por los derechos de propiedad de la tierra (Buenos Aires, 1776-1822). *Revista Andes*, 30(1), 1-38. <https://doi.org/10.1590/0104-87752021000200004>
- Popper, K. (2001). *La lógica de la investigación científica*. Tecnos.
- Ravina, R. (2014). El concepto de posesión en el Código Civil peruano de 1984. *Forseti. Revista de Derecho*, (2), 68-75.
- Rengifo, M. (2006). Teoría de la posesión. *Revista de Derecho Privado*, (36), 63-95. <https://derechoprivado.uniandes.edu.pe/>
- Sanchez, M., (2023). *Andragogía y rendimiento académico en estudiantes centennials de una universidad privada de Trujillo, 2023* [Tesis de Maestría, Universidad César Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/141831>
- Savigny, F. (1845). *Tratado de la posesión según los principios del derecho romano*. Imprenta de la Sociedad Literaria y Tipográfica.
- Selman, A. (2018). *La precariedad en el derecho civil: Una perspectiva histórica y dogmática*. Editorial Jurídica de Chile.
- Silva, R. (2019). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. *Revista Eleuthera*, 20, 135–154. <https://doi.org/10.17151/eleu.2019.20.8>
- Stark, C. (2009). *El concepto de derecho real*. Marcial Pons.
- Torres, A. (2009). Código Civil: Comentado, sumillado, con antecedentes y concordado (7.^a ed.). Editorial Idemsa.
- Torres, T. (2019). Desalojos forzados en Chile con miras al Derecho

Internacional de Derechos Humanos. *Revista de Derecho (Valdivia)*, 32(1), 193-215.

<https://doi.org/10.4067/S0718-09502019000100193>

Valencia, A. (1968). *La posesión*. Temis.

Vargas, A. (2019). *Principios generales del derecho: Una perspectiva contemporánea*.

Editorial Jurídica.

Vega Atanacio, Y. (2017). *El desalojo y la usucapión bajo el análisis jurisprudencial de la Corte Suprema (2011-2014) como posibles pretensiones acumulables*. [Tesis de título profesional, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Repositorio Institucional UNMSM. <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/6548>

Yale, Y. (2019). *El proceso de desalojo por ocupación precaria en la Corte Superior de Justicia de Junín*. Ediciones Legales.

Wong, G. (1989). *La posesión precaria: Un estudio doctrinario y jurisprudencial*. Cultural Cuzco.

IX ANEXOS

Anexo A. Matriz de consistencia CORRELACIONAL

LA TITULARIDAD DEL IV PLENO CASATORIO CIVIL Y EL DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO DE JUZGADOS DE LIMA NORTE 2023																							
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES																				
Problema General ¿Cuál es la relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil en el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023?	Objetivo General Determinar la relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil en el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023.	Hipótesis General Existe relación entre la titularidad indicada en el IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria de juzgados de Lima Norte 2023.	Variable independiente: La titularidad de IV Pleno Casatorio Civil <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Dimensiones</th><th style="text-align: center;">Indicadores</th><th style="text-align: center;">Ítems</th><th style="text-align: center;">Escala</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Ausencia de título</td><td>Vacíos legales</td><td style="text-align: center;">1,2</td><td rowspan="5" style="vertical-align: middle; text-align: center;">Ordinal: (1) Totalmente en desacuerdo. (2) En desacuerdo. (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo. (4) De acuerdo. (5) Totalmente de acuerdo.</td></tr> <tr> <td>Economía procesal</td><td style="text-align: center;">3,4</td></tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Título falso</td><td>Inhibición procesal</td><td style="text-align: center;">5,6</td></tr> <tr> <td>Pronunciamiento de fondo</td><td style="text-align: center;">7,8</td></tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Título fenecido</td><td>Vencimiento</td><td style="text-align: center;">9,10</td></tr> <tr> <td>Notificación del agente activo</td><td style="text-align: center;">11,12</td></tr> </tbody> </table>	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala	Ausencia de título	Vacíos legales	1,2	Ordinal: (1) Totalmente en desacuerdo. (2) En desacuerdo. (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo. (4) De acuerdo. (5) Totalmente de acuerdo.	Economía procesal	3,4	Título falso	Inhibición procesal	5,6	Pronunciamiento de fondo	7,8	Título fenecido	Vencimiento	9,10	Notificación del agente activo	11,12
Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala																				
Ausencia de título	Vacíos legales	1,2	Ordinal: (1) Totalmente en desacuerdo. (2) En desacuerdo. (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo. (4) De acuerdo. (5) Totalmente de acuerdo.																				
	Economía procesal	3,4																					
Título falso	Inhibición procesal	5,6																					
	Pronunciamiento de fondo	7,8																					
Título fenecido	Vencimiento	9,10																					
	Notificación del agente activo	11,12																					
Problemas específicos ¿Cuál es la relación entre la ausencia de título del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023?	Objetivos específicos Determinar la relación entre la ausencia de título del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.	Hipótesis específicas Existe relación entre la ausencia de título del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.	Variable dependiente: Desalojo por Ocupación Precaria <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Dimensiones</th><th style="text-align: center;">Indicadores</th><th style="text-align: center;">Ítems</th><th style="text-align: center;">Escala</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Seguridad jurídica</td><td>Tutela jurisdiccional</td><td style="text-align: center;">1,2</td><td rowspan="5" style="vertical-align: middle; text-align: center;">Ordinal: (1) Totalmente en desacuerdo. (2) En desacuerdo. (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo. (4) De acuerdo. (5) Totalmente de acuerdo.</td></tr> <tr> <td>Sumarísimo</td><td style="text-align: center;">3,4</td></tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Posesión mediata</td><td>Arrendamiento</td><td style="text-align: center;">5,6</td></tr> <tr> <td>Propiedad</td><td style="text-align: center;">7,8</td></tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">Posesión inmediata</td><td>Posesionario buena fé</td><td style="text-align: center;">9,10</td></tr> <tr> <td>Posesionario mala fé</td><td style="text-align: center;">11,12</td></tr> </tbody> </table>	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala	Seguridad jurídica	Tutela jurisdiccional	1,2	Ordinal: (1) Totalmente en desacuerdo. (2) En desacuerdo. (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo. (4) De acuerdo. (5) Totalmente de acuerdo.	Sumarísimo	3,4	Posesión mediata	Arrendamiento	5,6	Propiedad	7,8	Posesión inmediata	Posesionario buena fé	9,10	Posesionario mala fé	11,12
Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala																				
Seguridad jurídica	Tutela jurisdiccional	1,2	Ordinal: (1) Totalmente en desacuerdo. (2) En desacuerdo. (3) Ni de acuerdo ni en desacuerdo. (4) De acuerdo. (5) Totalmente de acuerdo.																				
	Sumarísimo	3,4																					
Posesión mediata	Arrendamiento	5,6																					
	Propiedad	7,8																					
Posesión inmediata	Posesionario buena fé	9,10																					
	Posesionario mala fé	11,12																					
Problema General ¿Cuál es la relación entre título falso del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023?	Objetivos específicos Establecer la relación entre título falso del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.	Hipótesis específicas Existe relación entre título falso del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.																					
Problema General ¿Cuál es la relación entre título fenecido del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023?	Objetivos específicos Determinar la relación entre título fenecido del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.	Hipótesis específicas Existe relación entre título fenecido del IV Pleno Casatorio Civil con el desalojo por ocupación precaria en los juzgados de Lima Norte 2023.																					
METODOLOGÍA Enfoque. Cuantitativo Tipo de investigación. Correlacional Nivel. Correlacional Diseño: No experimental - transversal Población: Muestra: 36 Muestreo: No probabilístico																							

Anexo B. Validación de instrumentos

La validez es el grado en que un instrumento en verdad mide la variable que se busca medir. Se logra cuando se demuestra que el instrumento refleja el concepto abstracto a través de sus indicadores empíricos (Hernández y Mendoza, 2018).

La validez de expertos se refiere al grado en que un instrumento realmente mide la variable de interés, de acuerdo con expertos en el tema (Hernández y Mendoza, 2018).

El instrumento de medición fue sometido a juicio de expertos para su validación de instrumentos, los cuales fueron los siguientes:

Tabla 16

Expertos durante la evaluación de los instrumentos de medición

Experto	Dominio	Decisión
Dr. Segundo Sanchez Sotomayor	Estadístico-metodólogo	Si existe suficiencia
Dr. José Vigil Farias	Temático	Si existe suficiencia
Mag. Sánchez Camargo Mario	Metodólogo	Si existe suficiencia

UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLAREAL

ANEXO B: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR CRITERIO DE JUECES

I.DATOS GENERALES

- 1.1 Apellido y nombre del Juez : SANCHEZ CAMARGO MARIO RODOLFO.
- 1.2 Cargo e institución donde labora : UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL.
- 1.3 Nombre del instrumento evaluado: CUESTIONARIO.
- 1.4 Autor del instrumento : MAYER CAMILO DÍAZ MORENO.

II.ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE	BAJA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA
		1	2	3	4	5
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y Comprensible.					X
2. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
3. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
4. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
5. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
6. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
7. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
8. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
10. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X
CONTEO TOTAL DE MARCAS (Realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)		A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de validez} = \frac{1 \times A + 2 \times B + 3 \times C + 4 \times D + 5 \times E}{50} = \frac{50}{50}$$

III.Calificación global (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

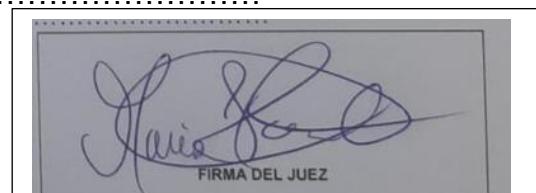
CATEGORÍA	INTERVALO
Desaprobado	[0,00-0,60]
Observado	<0,60-0,70]
Aprobado	<0,70-1.00]

IV.Calificación de

Aprobado.....

aplicabilidad

Lugar: Lima 30.de .Noviembre del 2023.



Firma del experto informante

UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLAREAL
ANEXO B:VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
POR CRITERIO DE JUECES

V.DATOS GENERALES

- 1.5 Apellido y nombre del Juez : SANCHEZ SOTOMAYOR SEGUNDO R.
 1.6 Cargo e institución donde labora : UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO
 VILLARREAL.
 1.7 Nombre del instrumento evaluado:CUESTIONARIO.
 1.8 Autor del instrumento : MAYER CAMILO DÍAZ MORENO.

VI.ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE	BAJA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA
		1	2	3	4	5
11. CLARIDA D	Esta formulado con lenguaje apropiado y Comprensible.					X
12. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
13. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
14. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
15. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
16. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
17. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
18. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
19. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
20. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X
CONTEO TOTAL DE MARCAS (Realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)		A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de validez} = 1 \times A + 2 \times B + 3 \times C + 4 \times D + 5 \times E = \frac{50}{50}$$

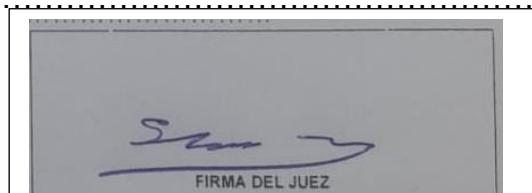
VII.Calificación global (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORÍA	INTERVALO
Desaprobado	[0,00-0,60]
Observado	<0,60-0,70]
Aprobado	<0,70-1.00]

X

VIII.Calificación de aplicabilidad
 Aprobado.....

Lugar: Lima 30.de .Noviembre del 2023.



Firma del experto informante

UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLAREAL
ANEXO B:VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN
POR CRITERIO DE JUECES

IX.DATOS GENERALES

- 1.9 Apellido y nombre del Juez : DR. JOSE VIGIL FARIAS
 1.10 Cargo e institución donde labora : DOCENTE- UNIVERSIDAD NACIONAL
 FEDERICO VILLARREAL.
 1.11 Nombre del instrumento evaluado: CUESTIONARIO.
 1.12 Autor del instrumento : MAYER CAMILO DÍAZ MORENO.

X.ASPECTO DE LA VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE	BAJA	REGULAR	BUENA	MUY BUENA
		1	2	3	4	5
21. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje apropiado y Comprensible.					X
22. OBJETIVIDAD	Permite medir hechos observables					X
23. ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y tecnología					X
24. ORGANIZACIÓN	Presentación ordenada					X
25. SUFICIENCIA	Comprende aspectos de las variables en cantidad y calidad suficiente					X
26. PERTINENCIA	Permite conseguir datos de acuerdo a los objetivos planteados					X
27. CONSISTENCIA	Pretende conseguir datos basados en teorías o modelos teóricos					X
28. COHERENCIA	Entre variables, indicadores y los ítems					X
29. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito de la investigación					X
30. APLICACIÓN	Los datos permiten un tratamiento estadístico pertinente					X
CONTEO TOTAL DE MARCAS (Realice el conteo en cada una de las categorías de la escala)		A	B	C	D	E

$$\text{Coeficiente de validez} = \frac{1 \times A + 2 \times B + 3 \times C + 4 \times D + 5 \times E}{50} = \frac{50}{50}$$

XI.Calificación global (Ubique el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y marque con un aspa en el círculo asociado)

CATEGORÍA	INTERVALO
Desaprobado	[0,00-0,60]
Observado	<0,60-0,70]
Aprobado	<0,70-1.00]

X

XII.Calificación de **aplicabilidad**
 Aprobado.....

Lugar: Lima 05.de febrero del 2024.



Firma del experto informante

.....
.....
.....

Anexo C: Confiabilidad de Instrumentos

La confiabilidad se refiere a que otros investigadores deben alcanzar similares resultados si estudian el mismo caso usando los mismos procedimientos que el investigador original. El objetivo de la confiabilidad es minimizar los errores y sesgos del estudio.

Tabla 17

Resumen de procesamientos de casos

		N	%
Casos	Válido	36	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	36	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Nota. Según la tabla 19, los resultados de las 36 encuestas que fueron procesadas mediante el SPSS, no presenta casos de exclusión, el 100% fueron aceptados.

Tabla 18

Confiabilidad de la variable independiente. IV Pleno Casatorio Civil

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
0.772	0.782	12

Nota. Según la tabla 20 se aprecia un alfa de Cronbach de 0.772 y se interpreta como una alta confiabilidad que los resultados obtenidos del instrumento aplicado es fiable.

Tabla 19

Confiabilidad de la variable dependiente. Desalojo por ocupación Precaria

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
0.815	0.807	12

Nota. Según la tabla 21 se aprecia un alfa de Cronbach de 0.815 y se interpreta como una elevada confiabilidad que los resultados obtenidos del instrumento aplicado es fiable.

Anexo D. Instrumento de medición

Esta información será utilizada en forma confidencial, anónima y acumulativa; por lo que agradeceré proporcionar información veraz, sólo así serán realmente útiles para la presente investigación. Lea con atención y conteste a las preguntas marcando con una “X” en un solo recuadro, teniendo en cuenta la siguiente escala de calificaciones:

1	2	3	4	5
Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indeciso	De acuerdo	Totalmente de acuerdo

Variable 1: La Titularidad del IV Pleno Casatorio Civil		1	2	3	4	5
Dimensión 1. Ausencia de título						
1	¿Considera usted que la ausencia de Título indicado por el IV Pleno Casatorio ha originado más vacíos legales en los casos de desalojo?					
2	¿Considera usted que la ausencia de título indicada por el IV Pleno Casatorio ha contribuido a la economía procesal en los procesos de desalojo?					
3	Una forma de demostrar la economía procesal es el tiempo de demora de los procesos de desalojo					
4	¿La ausencia de título afecta el proceso sumarísimo?					
Dimensión 2. Título Falso						
5	¿Considera usted que el título falso del propietario o arrendador en relación al IV Pleno Casatorio ha contribuido a que se produzca la inhibición procesal?					
6	¿Considera usted que el Título falso del propietario o arrendador a favorecido a que los magistrados eviten hacer un pronunciamiento de fondo en casos de desalojo precario?					
7	¿La propiedad se ha legitimado por el contar con título válido según el IV Pleno Casatorio Civil?					
8	¿La posesión se ha legitimado por contar con título válido según el IV Pleno Casatorio Civil?					
Dimensión 3. Título fenecido						
9	¿Considera usted la posesión inmediata precaria del poseedor o arrendatario es afectada por el vencimiento de título en relación al IV Pleno Casatorio?					
10	¿Considera usted la posesión inmediata precaria del poseedor o arrendatario en relación al IV Pleno Casatorio favorece la notificación del agente activo?					
11	¿El IV Pleno casatorio Civil aclara la posesión precaria mediante la indicación del título fenecido?					

12	¿La posesión Inmediata se la legitimado por el IV Pleno Casatorio al indicar como precario aquel cuyo título ha fallecido?					
----	--	--	--	--	--	--

1	2	3	4	5
Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indeciso	De acuerdo	Totalmente de acuerdo

	Variable 2. Desalojo por Ocupación precaria	1	2	3	4	5
Dimensión 1. Seguridad Jurídica						
1	¿La Tutela jurisdiccional se ha visto favorecida por el IV Pleno Casatorio?					
2	¿El tiempo del proceso sumarísimo de desalojo se ha visto afectado por el IV Pleno Casatorio?					
3	¿El IV Pleno Casatorio ha fortalecido la tutela jurisdiccional en casos de desalojo?					
4	El IV Pleno Casatorio ha contribuido a que se cumplan los plazos del proceso sumarísimo?					
Dimensión 2. Posesión mediata						
5	¿El arrendatario se ha visto favorecido en relación a seguridad jurídica por el IV Pleno casatorio?					
6	¿El propietario se ha visto favorecido en relación a seguridad jurídica del IV Pleno Casatorio?					
7	¿Los casos de usucapión se han visto favorecidos por el IV Pleno Casatorio Civil?					
8	¿Los casos de desalojo en arrendamiento se han visto afectados por el IV Pleno Casatorio Civil?					
Dimensión 3. Posesión Inmediata						
9	¿El posesionario de buena fé se ha visto favorecido por el IV pleno casatorio civil?					
10	¿El posesionario de mala fé se ha visto favorecido por el IV Pleno Casatorio Civil?					
11	¿La posesión de mala fé da ventaja sobre el propietario o arrendatario en el IV Pleno casatorio?					
12	¿La posesión de buena fé da ventaja sobre el propietario o arrendatario en el IV Pleno casatorio?					