



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Análisis jurídico de la defensa posesoria y el desalojo express en el  
Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

**AUTORA:**

Yucra Cárdenas, Estrella Milagros (ORCID: 0000-0001-9976-2643)

**ASESORA:**

Mg. García Gutiérrez, Endira Rosario (ORCID: 0000-0001-9586-1492)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil  
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos

LIMA - PERÚ

2020

## **Dedicatoria**

A Dios.

A mi Madre Gumercinda Cárdenas, por su apoyo incondicional.

A mi Padre Esteban Yucra, por ser un guía en mi camino profesional.

A mis hermanos Steven y Elvis, por sus ánimos a seguir luchando por mis metas profesionales y personales.

### **Agradecimiento**

Agradecer a Dios, a toda mi familia y a la Universidad Cesar Vallejo por brindarme las puertas y cumplir una de mis metas más anhelado en la vida, el de obtener el grado de mi titulación.

Agradecer a la Magister Endira García Gutierrez asesora metodológica por sus valiosos aportes en conocimientos que permitieron presentaran el presente trabajo de investigación.

## Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos .....	iv
Resumen.....	v
Abstract.....	vi
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	4
III. METODOLOGÍA .....	11
3.1. Tipo y diseño de investigación .....	11
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización .....	12
3.3. Escenario de estudio.....	13
3.4. Participantes .....	13
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	14
3.6. Procedimientos .....	14
3.7. Rigor científico .....	15
3.8. Método de análisis de la Información.....	15
3.9. Aspectos éticos .....	16
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN .....	17
4.1. Resultados .....	17
4.2. Discusión.....	27
V. CONCLUSIONES .....	35
VI. RECOMENDACIONES.....	36
REFERENCIAS.....	37
ANEXOS .....	42

## Resumen

El presente trabajo de investigación se realizó con la finalidad de analizar la relación que existe entre la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho, en el año 2020. Asimismo explicar como la defensa posesoria se relaciona con la tutela y conocer de qué manera la defensa posesoria se relaciona con el título legal.

El tipo de investigación es básico, el enfoque es cualitativo, el diseño de la investigación es interpretativo basado en la teoría fundamentada para ello se utilizaron los metodos interpretativo, comparativo y la técnica utilizada para la recopilación de datos fue el analisis documental a traves de su instrumento de guia de analisis documental.

Por lo tanto, los resultados obtenidos a traves del analisis documental, permitió establecer que la defensa posesoria y el desalojo express constituyen mecanismos de defensa que permiten repeler conductas que perturban la posesión del bien. Finalmente la conclusión en que se arribó fue la relación de la defensa posesoria y el desalojo express, figuras jurídicas que permiten porteger derechos de quienes acreditan la titularidad del bien que les permita reclamar ante la vía jurisdiccional la posesión legitima del bien.

**Palabra clave:** Desalojo, posesión, interdictos, acciones posesorias.

## **Abstract**

This research work was carried out in order to analyze the relationship that exists between the defense of possession and the express eviction in the Judicial District of Ayacucho in 2020. Also to explain how the defense of possession is related to guardianship and to know what How defense of possession is related to legal title.

The type of research is basic, the approach is qualitative, the design of the research is interpretive based on the theory grounded for this, the interpretive and comparative methods were used and the technique used for data collection was the documentary analysis through its document analysis guide instrument.

Therefore, the results obtained through the documentary analysis, allowed to establish that the possession defense and the express eviction constitute defense mechanisms that allow to repel behaviors that disturb the possession of the property. Finally, the conclusion reached was the relation of the defense of possession and the express eviction, legal figures that allow to protect the rights of those who prove the ownership of the property that allows them to claim the legitimate possession of the property before the courts.

**Keywords:** Eviction, possession, injunctions, possessory actions

## I. INTRODUCCIÓN

La defensa posesoria constituye una figura jurídica que se encuentra reconocida por el Código Civil Peruano consistiendo en el ejercicio factico de uno o más poderes inherentes a la propiedad; sin embargo, existe una cantidad considerable de casos en las que se ha afectado y atentado contra la defensa posesoria, pese a que es un derecho consagrado en la Carta Magna del Perú y en todos los esquemas normativos de nuestro país, generando incertidumbre y zozobra en propietarios de inmuebles, quienes al alquilar sus predios a terceras personas tienen que padecer un vía crucis para desalojar a los inquilinos morosos y precarios, quienes a través de argucias legales tiene la pretensión de hacerse con el predio.

En ese sentido la problemática de la vulneración de la figura jurídica de la defensa posesoria en el ámbito internacional según Mejorada, (2013) se presenta en muchos países del mundo, principalmente latinoamericanos, tales como Perú, Colombia, Venezuela y Bolivia, quienes reportan como problema en el sistema judicial la cantidad por demás excesiva de casos que se presenten ante las instancias judiciales que tienen que ver con procesos de desalojos, en la que generalmente el propietario del bien, debe emplear recurso económicos y tiempo para alcanzar justicia y recuperar por la vía legal el bien que le pertenece. Las argucias legales de las que se valen las personas que arriendan un predio con la pretensión de quedarse con el bien, son innumerables, y esto sucede porque la mayoría de las legislaciones de los países y las normas que ordenan este tipo de contratos de arrendamiento son genéricos, existiendo vacíos legales que son aprovechados por el arrendatario para judicializar el proceso de desalojo, perjudicando económicamente y moralmente a los titulares.

Ahora bien, la problemática que se presente en el Perú teniendo en cuenta a Vásquez, (2014), la figura jurídica de desalojo express, se ha logrado aplicar con la finalidad de que de alguna manera se pueda acelerar y disminuir el tiempo de retraso de ejecutar un proceso simple de desalojo, toda vez que, de alguna u otra forma ello ha permitido que aquellos procesos

de desalojo express sean resueltos en un tiempo perentorio, ello no signifique que el porcentaje haya disminuido más aún, existe un porcentaje cuantioso de procesos en la que al aplicar dicha figura de desalojo express ha sido observada y recusada, ello porque aún existen situaciones y casos coyunturales específicos. En ese sentido existe una necesidad de poder implementar estudios de investigaciones con la finalidad de que se permita valorar y analizar jurídicamente la magnitud del problema.

Por otra parte, el desalojo interpuesto ante los Juzgados de Paz Letrado de Lima son necesarios tramitarse en un proceso de ejecución, como señala Cajacuri, (2018). Toda vez que, al tramitarse el desalojo express a través del proceso único de ejecución resulta necesario que el arrendador cumpla con ciertos requisitos indispensables, tal como un contrato y/o un título valor necesariamente con rubricas legalizadas notarialmente y de fecha cierta el cual coadyuvaría a que los procesos de desalojo puedan realizarse con más celeridad. En conclusión, el arrendador se hará valer su defensa posesoria a través de un contrato que debe de cumplir con una clausula resolutorio expresa el cual no sería observado en la etapa postularía de la demanda interpuesta ante los Juzgados de Paz Letrado.

En esa línea de ideas, la problemática que se presenta en el ámbito local según Naveda, (2018), es la desprotección de la posesión legítima de propiedad, mediante el cual los arrendadores recurren a la vía jurisdiccional de los Juzgados Civiles y los Juzgados de Paz Letrados del Distrito Judicial de Ayacucho, para la interposición de algún proceso de desalojo, lo cual tiene como consecuencia que se origine una gran carga procesal; toda vez que la interposición de los procesos de desalojo, se dilatan por mucho tiempo y en muchos casos hasta por años. En ese sentido es necesario proporcionar información y conocimiento sobre los comportamientos de las categorías, las mismas que servirán de insumos para materializar iniciativas que permitan perfeccionar las normas vigentes que se encuentran reconocidas por nuestra normativa sustantiva y por la Carta Magna del Perú.

El problema planteado se presenta de la siguiente manera: ¿cómo la defensa posesoria se relaciona con el desalojo express en el Distrito Judicial de

Ayacucho en el año 2020?, Asimismo, los problemas específicos son: ¿cómo la defensa posesoria se relaciona con la tutela en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020? y ¿de qué manera la defensa posesoria se relaciona con el título legal en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?

En esa misma línea, el trabajo de investigación posee una justificación teórica, toda vez que se realizó bajo un marco metodológico que generan nuevos conocimientos, tal como señala Ramos, (2015) conocimientos que permiten explicar el fenómeno estudiado constituyéndose en un aporte esencial para la normativa jurídica y las conclusiones que se registran en el presente estudio son incorporadas al cúmulo de conocimientos que se tiene sobre la defensa posesoria y el desalojo express. Por otra parte, el presente trabajo también posee una justificación metodológica en base a Pino, (2017) toda vez que, se abarca definir nuevos términos o conceptos relacionados a la defensa posesoria y el desalojo express los cuales con categorías de estudio y se encuentran ligado a ampliar el marco conceptual. En cuanto a la Justificación legal, la Universidad Cesar Vallejo a través de su Reglamento de Grados y su línea de investigación, permite normativamente que se desarrollen trabajos de investigación con fines de titulación, constituyéndose esta exigencia en la justificación legal del presente estudio, pues según Sánchez, (2017) la justificación legal del estudio, para el caso de las investigaciones que se desarrollan en las ciencias jurídicas se refieren a las normas que regulan los procesos de titulación, las mismas que justifican que se tenga que realizar el trabajo de investigación porque existe la necesidad de contribuir a mejorar la situación problemática.

Los objetivos del presente estudio se presentan de la siguiente manera: Analizar la relación que existe entre la Defensa posesoria y el Desalojo Express en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020. Asimismo, los objetivos específicos son: Explicar cómo la Defensa Posesoria se relaciona con la Tutela en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020 y Conocer de qué manera la Defensa Posesoria se relaciona con el título legal en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.

## II. MARCO TEÓRICO

En el ámbito internacional como antecedente de investigación, Gironda, (2011) expresa en su tesis presentada ante la Universidad Mayor San Andrés de la Paz – Bolivia, respecto del tema “Modificaciones al Régimen de Poseedores y su Defensa en el Sistema Agrario”, estudio que tiene por finalidad demostrar la implementación de un régimen de poseedores es ineficiente, el método utilizado en la investigación es exegético y la técnica documental, el autor realizó un análisis de los tipos de posesión de tierra, tal es así como la posesión individual, la posesión en tierras sujetas a contratos de arrendamientos, la posesión colectiva. En ese sentido el autor tuvo como conclusión que el régimen que se rige los poseedores agrarios en Bolivia, son vulnerados y van en contra de sus Leyes y en su Carta Magna.

Fernandez, (2018), señala en su tesis la importancia de la defensa posesoria y desalojo en la ciudad de México, estudio desarrollado bajo los lineamientos investigativos del enfoque cuantitativo de la investigación, por lo que se ha optado por asumir los procedimientos establecidos en el diseño descriptivo correlacional. Para poder acopiar información este estudio tuvo que elaborar y aplicar instrumentos que permitieron la recolección de datos, tal es así del cuestionario. La muestra estuvo constituida por 98 licenciados en Derecho. La conclusión afirma que, el vínculo de las categorías de estudio es directa, lo que significa que los procesos desalojo acarrearán demasiado tiempo en su resolución, por lo que es imprescindible que se sistematiza un nuevo sistema normativo que permite acelerar el tiempo que se requiere para resolverlos.

Marcariam, (2015) tesis presentada ante la Universidad de Argentina en el cual se analizó la figura jurídica de desalojo y el derecho de la propiedad, con el objetivo de delimitar el ámbito de su aplicación en las diferentes normativas de la legislación Argentina y los instrumentos internacionales, asimismo la metodología utilizada fue descriptiva y el método utilizado fue el cualitativo. La conclusión que se arribó es que, al ejercer el derecho de propiedad, equivale a un derecho de dominio que le permite repeler conductas que contravengan a la tutela la propiedad el de disfrutar, disponer, usar, ello de conformidad a disposiciones de código civil argentino.

Ayala, (2018) Tesis de la defensa posesoria y su importancia del desalojo rápido en Bolivia, los procedimientos metodológicos utilizados para ejecutar cada una de las actividades consideradas en el proceso investigativo están comprendidos en un diseño descriptivo correlacional, y el tipo de muestra fue conformada por 85 abogados que litigan en el área de estudio. Para el recojo de la información fue necesario elaborar y aplicar cuestionarios de información las mismas que han permitido que se puedan sistematizar las conclusiones. El estudio ha demostrado que existe relación entre las categorías de estudio de investigación, ello como resultado a que el valor de  $\rho=0.678$ , lo que implica que existe un nivel de condicionamiento sustancial entre la defensa posesoria y el desalojo lo que permite a los titulares de los predios poder recuperar en un tiempo prudencial el inmueble en litigio.

Da Costa, (2017) en su tesis presentada ante la Universidad de Chile, bajo el problema planteado es la desprotección del derecho de propiedad las cuales no permiten ejercer su defensa posesoria; toda vez que existe una tratativa distinta en otros países latinoamericanos, leyes que en vez de proteger el derecho de propiedad dificultan su desenvolvimiento, sin contar con las reformas fallidas que el estado legislativo a tratar de introducir al ejercicio del desalojo, su objeto del referido estudio es entender la importancia que tiene la propiedad, por último el autor tuvo como conclusión que muchas situaciones surgidas por el legislativo generan la desprotección del derecho del derecho de propiedad lo que da lugar a puedan surgir problemas jurídicos que perjudican a la población de Chile.

Núñez, (2018) Tesis para obtener el título de Abogado, respecto a las implicancias jurídicas de la defensa posesoria y los desalojos express, estudio desarrollado bajo las pautas metodológicas que establece y exige el diseño descriptivo correlacional. En cuanto se refiere a la muestra identificada ésta estuvo conformada por 45 operadores de justicia que litigan en la jurisdicción del Distrito Judicial de Moquegua. El acopio de la información relevante para el estudio demandó la elaboración y aplicación de cuestionarios de opinión. Los resultados afirman que, existe correlación directa significativa entre las variables y las dimensiones ( $\rho=0,648$ ;

p\_valor=0.02). En función a las afirmaciones registradas en este estudio se demuestran que los desalojos express resultan ser efectivas siempre y cuando existen condiciones mínimas de seguridad que puedan proteger la integridad de los comprendidos en el proceso.

Jiménez, (2017) Importancia de la defensa posesoria como tutela jurisdiccional y los desalojos express en el Distrito Judicial de Cajamarca. Tesis presentada a la Universidad Nacional de Cajamarca, las técnicas y herramientas estadísticas han permitido contrastar las hipótesis, que fueron formulada en base al diseño descriptivo correlacional y teniendo como fuente de acopio de información los cuestionarios. La cantidad de unidades de estudios preseleccionados para ser parte de la muestra fue de 90 operadores de justicia. Las conclusiones registran que, existe un nivel de correlación directa y significativa entre las categorías y sus dimensiones ( $\rho=0,867$ ; p\_valor=0.00) lo que permite inferir que los desalojos express en gran medida han permitido darles celeridad a los procesos judiciales en los casos de desalojo, preservando y garantizando la defensa posesoria.

Salazar, (2018) En su tesis implicancias jurídicas de la pertinencia del desalojo express como recurso jurídico en la defensa posesoria en el Distrito Judicial de Tumbes. Trabajo para obtener el título de Abogado, Tesis con el propósito de alcanzar los objetivos investigativos estuvieron comprendidos en el diseño descriptivo correlacional, teniendo para ello una muestra de 84 unidades de estudio, a quienes se les ha aplicado dos cuestionarios para conocer sus apreciaciones respecto a la pertinencia de la aplicación de las variables. Las conclusiones afirman que, existe un nivel de asociación entre el desalojo express y la defensa posesoria la misma que se afirma porque el valor de  $\rho=0.684$ , en ese sentido se demuestra que si bien es cierto que el desalojo express faculta al titular del predio emplear estrategias de defensa del predio utilizando criterios y ejerciendo la fuerza, esta debe ser regulada para no trasgredir las normas y se atente contra los derechos fundamentales de quienes están comprendidos en este tipo de procesos.

Aylas, (2018) Tesis presentada ante la Universidad Cesar Vallejo, tuvo como establecer la relación que existe entre la vulneración del principio de

celeridad procesal y el desalojo express, el diseño aplicado es no experimental, el método es inductivo y el enfoque cualitativo, por lo que el autor tuvo conclusión que existe relación entre el principio de celeridad procesal y el desalojo express concluyendo que a mayor procesos de este tipo de desalojo mayor será la vulnerabilidad del referido principio.

Gálvez, (2020) Tesis presentada ante la Universidad San Martín de Porres, el autor realizó un análisis respecto a cada uno de los procesos regulados por nuestro ordenamiento peruano y su importancia en el IV Pleno Casatorio, el autor tuvo como objetivo, examinar la correcta interpretación de las instituciones jurídicas de desalojo, asimismo el enfoque aplicado fue el cualitativo y la técnica aplicada fue la elaboración de formularios a través de la plataforma Google y la conclusión que la condición de ocupante precario no se extingue con el vencimiento del contrato; toda vez que el arrendatario mantiene la posesión del bien a través de un contrato que fue otorgado por la propia norma.

Ahora bien, en cuanto a la definición de la categoría de la defensa posesoria, según Orellana, (2018) en nuestro país el concepto de posesión está enmarcado en un derecho subjetivo y en un hecho jurídico, lo que le posibilita la utilización de diversos medios de protección frente a la vulneración de la posesión, es así que uno de los objetivos de este tipo de figura jurídica se encuentra destinada a proteger la posesión que faculta al poseedor logre mantener el denominado status quo posesorio, en ese entender la posesión no solo debe cumplir un fin social, sino que este debe estar dirigido a la tranquilidad pacífica, armónica y el orden público, pues ello garantiza que ninguna persona pueda ser perturbada o en su defecto despojada de la posesión del bien.

En ese sentido, la facultad para determinar si una persona tiene el derecho de mantener el bien en su poder o en su caso ejercer la posesión respecto de este, en cuyo caso solo el juez quien por fundamentos jurídicos sustentados puede determinar si el poseedor tendrá el derecho de poseer el bien, asimismo en el supuesto que poseedor legitimado considere que su posesión se encuentre desprotegida, el ordenamiento jurídico le posibilita a

este ejercer tales derechos a través de la fuerza y la legítima defensa, ejerciendo la autotutela ello con la finalidad de impedir el acto de despojo.

Prado, (2017) la posesión se encuentra protegida por nuestro ordenamiento jurídicos ello aun cuando el denominado poseedor no cuenta con un título legitimado, pues quien decide ello es solo el juez de cual se interpone la demanda de este tipo de proceso, pues el hecho que la persona no posea una titularidad de un derecho real no queda desprotegido, pues este puede valerse de mecanismos de defensa posesoria permitidos en nuestro país.

Rivera, (2016) Por su parte la noción se encuentra enmarcado bajo distintos conceptos con una sola finalidad, el cual es de proteger o en su defecto recuperar la posesión, ello mediante mecanismos legales, esa noción de defensa posesoria se encuentra clasificada por “defensa posesoria extrajudicial” de naturaleza auto compositiva el cual según el derecho comparado su origen nace de una legítima defensa lo que significa que la defensa de la posesión se realizara por el uso de la fuerza ejercida por el poseedor con la finalidad de retener el bien ya sea mueble o inmueble , por otro lado otra acción posesoria es el denominado “interdictos”, calificado en interdicto de retener o interdicto de recobrar”

Torres, (2012) En el Derecho Romano la defensa posesoria se ejerció a través de interdictos constituyendo medidas administrativas con el fin de dirimir determinados intereses privados, dando lugar a los interdictos como remedios, asimismo el Derecho Romano realizo una clasificación de los interdictos tales como interdictos prohibitorios de hacer alguna cosa, exhibitorios, restitutorios, todos con la finalidad de recuperar la partida y de proteger y defender la posesión.

En ese sentido se debe entender que la posesión ejerce un hecho de uno o más poderes los cuales son inherentes a la propiedad. Todo aquel que está en un comportamiento sobre el bien es poseedor. Efectivamente, no importa si esta persona tiene o no tiene el derecho a poseer. No importa si es propietario de verdad, si es usufructuario, superficiario, titular de una servidumbre o arrendatario, no importa.

Si está en control del bien, si está actuando sobre el bien, es poseedor. Y una vez que es poseedor se despliega una serie de consecuencias a su favor, varias, entre ellas la defensa posesoria. Pero es importante entender a partir de este concepto por qué hay un derecho que surge del mero comportamiento de la persona y donde además se reconoce deliberadamente que no importa si tiene o no tiene derecho.

Por otro lado, en lo que respecta a la definición del Desalojo Express Rojas, (2017) define a este tipo de desalojo como un tipo de defensa ejecutiva que se caracteriza por la rapidez y celeridad que se tramita antes los Juzgados de Paz Letrado de las diferentes jurisdicciones, ello a diferencia de otros interpuestos ante los Juzgados Civiles, esta Ley permite la creación del Registro de deudores judiciales Morosos ello mediante la publicación en el diario oficial el peruano Ley N° 30201 con fecha 28 de mayo de año 2014, y su ejecución se encuentra supeditada de dos requisitos esenciales una denominada falta de pago y el otro requisito de vencimiento de contrato, asimismo el poseedor puede hacer uso de su tutela jurisdiccional siempre y cuando haya prebido pactado expresamente con el arrendatario en el contrato la denominada cláusula taxativa de allanamiento, el cual le facultara al arrendatario interponer este tipo de procesos, ya que esa cláusula taxativa de allanamiento le permitirá al arrendador interponer la demanda sumaria ante los JPL, en el cual el demandado tiene por regla contestar la demanda en 06 días o en su defecto se declarara rebelde, en caso de este supuesto el juez a cargo procederá realizar lo dispuesto en el artículo 593° del CPC.

Hurtado, (2017) menciona respecto del desalojo express que si bien constituye una acción sumaria caracterizada por su la rapidez de su inteligencia, una excelencia enorme a diferencia de los procesos de desalojo común consagrados en nuestro cuerpo sustantivo, ventaja que se aplica en los proceso de desalojo por ocupante precario que por su naturaleza y procedimiento se interponen ante un juez civil los cuales pueden dilatarse incluso al acudir hasta la Corte Suprema de la denomina Casación, de donde la duración pude estar supeditada a varios años. Empero este tipo de solo

se advierte diminutas deficiencias mediante el se pasará a desarrollar para mayor detalle.

Desde hace algunos años se realizan en nuestro país permanentes esfuerzos legislativos con el objeto de establecer una forma expeditiva de llevar a cabo desalojos y, en general, proteger los derechos y prerrogativas de quienes ostentan una titularidad que les permita reclamar la posesión, especialmente, la propiedad.

Ejemplos de estos intentos son: la creación de la denominada cláusula de allanamiento en las estipulaciones de los contratos de arrendamiento, así como la extensión de la defensa posesoria, los intentos de eliminación de los recursos de impugnatorios en las acciones de desalojo, hasta el último y más reciente desalojo con intervención notarial, llamado desalojo express por los medios de comunicación.

Esta última norma ha sido objeto de laboriosos comentarios por la doctrina nacional. Algunos reconocen determinadas virtudes expeditivas en ella, otros critican su propia esencia ya que cuestionan la competencia de los notarios en estos casos. También se ha sostenido que ya existiría en nuestro país un desalojo express, regulado por el Decreto Legislativo 1177°, (norma promovida por el Ministerio de Vivienda y cuyos resultados han sido imperceptibles) solo que restringido a determinados supuestos.

Sin embargo, una revisión de la normativa actual vigente sobre esta materia y, básicamente, desde la perspectiva de la considerada promoción de los derechos de los propietarios, nos invita a pensar que en nuestro sistema la forma de desalojo, más rápida, expeditiva y express es, sin duda, la aplicación literal del artículo 920 del cuerpo sustantivo civil.

En efecto, este artículo regula lo que tradicionalmente la doctrina llama defensa posesoria, una figura establecida en diversos ordenamientos de raigambre romano – germánico, ya sea de manera positiva (códigos portugués y alemán) o a través del desarrollo doctrinario del concepto de la legítima defensa propio de la responsabilidad civil (Italia y España).

El sustrato de esta institución buscaba, en puridad, defender únicamente al poseedor, es decir a quien ejercía el control directo sobre el destino y desarrollo del bien, de las conductas materiales perturbadoras de la posesión o del despojo violento de la misma. Y ya que la posesión es, en principio, un hecho jurídico, resulta tutelado por el sistema mediante un recurso extraordinario por el cual se permite el uso de la fuerza privada (autotutela) de quien posee para mantener esta situación jurídica o, de ser el caso, recuperar en el más breve plazo de tiempo y por mano propia la posesión despojada.

En efecto, este tipo de tutela resulta extraordinaria y urgente, siendo la regla la protección de la posesión mediante las diferentes formas de tutela judicial reconocidas en nuestro ordenamiento (interdictos, desalojos o acción reivindicatoria).

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

**Tipo de investigación:** El tipo de investigación asumido en el trabajo de investigación viene a ser básico, en la medida que el estudio pretende caracterizar el comportamiento de las categorías en un área específica definida y que sus conclusiones deben incrementar el cuerpo de conocimientos por lo que no tiene utilidad inmediata en la solución del problema Carrasco, (2017) Es así que mediante este tipo de investigación se explorara líneas de pensamientos jurídicos de las categoría de estudio de defensa posesoria y el desalojo express sustentada en una base de Doctrinarios Nacionales, Internacionales, Legislaciones Nacionales e Internacionales que se ha desarrollado a lo largo de los años a través de diversos estudios que permiten diferenciar los conceptos de cada una de las categorías. Asimismo, este tipo de investigación se inclina al enfoque cualitativo; toda que se realiza el estudio de un pensamiento cognitivo, más aún agregando a lo que refiere Castillo, (2011) este tipo de investigación se hallaría en compilación recopilada por el autor de una investigación con la finalidad de obtener ideas más claras a su investigación.

**Diseño de investigación:** En el presente trabajo se asume el diseño no experimental, pues según Caballero, (2016) El diseño de investigación no experimental consiste en la intención del estudio no es manipular las categorías, sino estudiarlos en su estado natural, es decir tal y como sucede en la realidad.

Reforzando con lo que refiere el autor Hernandez, (2014) al realizar una investigación cualitativa se tiene que tener en cuenta que este diseño al abordaje general que el autor de una investigación ha desarrollado bajo un fenómeno de teoría fundamentada y aspectos fenomenológicos, es decir el autor de la investigación realizara una explicación general con armas de diferenciar teorías, procesos e interacciones que pueden surgir al realizar el estudio de una investigación teniendo como base información recolectada en su campo de estudio.

En ese sentido al presente trabajo de investigación se asume el diseño de la denominada teoría fundamentada, ello a consecuencia que las conclusiones plasmadas en este trabajo de investigación están basadas en información Doctrinaria recogida por diversos libros de autores civilistas, reconocidos por amplia gama de experiencia en las categorías de estudio.

### 3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

CATEGORIA	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	SUBCATEGORIA
DEFENSA POSESORIA	La autotutela posesoria consiste es parte de una figura jurídica, siendo un mecanismo extrajudicial de defensa de la posesión, de naturaleza autocompositiva, sustentada desde sus orígenes en el derecho fundamental a la legítima defensa, que permite el uso de la fuerza por parte del poseedor para retener el bien mueble o inmueble frente actos de perturbación o para recobrarlo, en base a los principios de inmediatez y proporcionalidad, si se tratase de actos de despojo. Por lo tanto, “el	Tutela
		Título Legal

	ordenamiento jurídico a través de este mecanismo, garantiza al poseedor continuar poseyendo hasta que se realice una atribución definitiva de la titularidad del bien. De la Cruz, (2018)	
--	---	--

CATEGORIA	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	SUBCATEGORIA
DESALOJO EXPRESS	Es la facultad que otorga la norma para que el llamado propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble, pueda implementar estrategias contra el arrendatario, con la intención de proteger la titularidad de su predio, la misma que se ejecuta tras el vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta convenida de acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento. Hurtado, (2017)	Mecanismo de Defensa
		Fuerza Privada

### 3.3. Escenario de estudio

Según Glaser, (1992) Se entiende por escenario de estudio al ámbito mediante el cual se llevó a cabo las especificaciones que se requieran con la finalidad de recolectar información necesaria para trazar líneas de investigación.

En ese sentido el escenario de estudio corresponde al Distrito Judicial de Ayacucho.

### 3.4. Participantes

Es preciso señalar Behar, (2008) se entiende a la individualización de sujetos, es decir profesionales que mediante su conocimiento jurídico facilitan información requerida, a estos participantes se le puede caracterizar por su instrucción, especialidad, profesión, experiencia, edad, sexo, trabajo que mediante métodos entendido como muestreo coadyuvan a formular puntos de vistas y discrepancias que pueden surgir en el tema.

Por lo que, teniendo en cuenta lo expresado por Behar, (2008) en el presente trabajo de investigación se utilizó la técnica de análisis documental, en tanto no se realizó trabajo ni estudio de campo, es decir no se utilizó la técnica de muestreo no siendo necesaria en el presente trabajo, las encuestas, entrevistas, censo, experimento y evaluación educativa; sin perjuicio de ello, el acopio de información del presente trabajo de investigación surge por la amplia base de información documental de libros, artículos científicos referida a las doctrinas civiles de expertos en la materia, por el cual tienen conocimientos de ideas claras sobre el tema de investigación, por lo que su aporte que brindan es considerado como una fuente segura y creíble.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Al respecto La Torre, (2003) al referirnos a técnica e instrumentos de recolección de datos son considerados como herramientas y armas con la finalidad de extraer y captar información, indagación, averiguación o razón de los instrumentos, tales pueden ser la observación, entrevista, encuesta, censo, análisis documental, bibliografía.

En ese sentido teniendo en cuenta que la técnica constituye un conjunto de instrumentos que permiten el procesamiento de análisis y datos que el investigador está realizando, en ese entender el presente trabajo de investigación tiene como técnica el Análisis Documental y por tanto su instrumento es la Guía de Análisis Documental.

### **3.6. Procedimientos**

Para la presente investigación, el procedimiento se comenzó con la definición de cada una de las categorías materia de estudio, información que se ha logrado recopilar y seleccionar en base a material bibliográfico, libros, revistas, ponencias de doctrinarios civiles tanto doctrinarios nacionales como internacionales, así como jurisprudencias relevantes las cuales son aplicables a casos específicos de las figuras jurídicas materia de estudio. Asimismo, se realizará la comparación y distinción de cada una de las categorías, ello en el momento que se recoja y organice la información de la recolección

de información que suceden paralelamente con el análisis, lo que generara los resultados obtenidos mediante la elaboración de la guía de análisis documental.

### **3.7. Rigor científico**

En opinión de Castillo, (2004) todo trabajo de investigación está compuesta por el rigor científico, el cual será medida por tres aspectos. La credibilidad entendiéndose ella como la veracidad de los documentos doctrinales señalados en un trabajo de investigación, otra medida corresponde. Confirmabilidad, mediante el cual permite al autor llegar a una conclusión que le permite tener otras expectativas, por ultimo otra la transferibilidad que implica el traslado de los resultados obtenidos por el investigador a otras poblaciones o estudiarlos en otro contexto.

En ese orden de ideas, el presente trabajo de investigación cumple con el rigor científico interpuesto por la Universidad Cesar Vallejo, rigiéndose por la credibilidad presentada en las doctrinas desarrolladas en los antecedentes, marco teórico análisis documental, la conformidad en base al acopio de información recogida por libros, artículos y jurisprudencia.

### **3.8. Método de análisis de la Información**

Hernandez, (2014) el análisis de información constituye un proceso mediante el cual permite la recolección de información, es así que en un estudio cualitativo se recolecta la información con la finalidad de analizarlo, estudiarlo y de alguna manera comprenderlo, de esta manera permiten responder preguntas que en la investigación surge, asimismo el método de análisis de información permitirá generar mayor conocimiento al investigador.

En ese sentido se ha empleado los siguientes métodos de análisis de información al presente trabajo de investigación:

✓ Método Hermenéutico: En razón que las conclusiones son obtenidas a través de análisis; lo que quiere decir que, el estudio se

realiza mediante una interpretación de aquello que se encuentra estipulado.

✓ Método de Interpretación: Toda vez que en el presente trabajo se obtuvo diversas informaciones, los cuales son obtenidos a través de libros, Leyes y Códigos, como expresa Behar, (2008), señalando que este tipo de método se puede conseguir diversas informaciones por medio de revistas científicas, citas, artículos jurídicos, artículos científicos, leyes o normativas, mediante el cual permitirá lograr un estudio válido que permite al investigador desarrollar sus resultados en base a la información obtenida.

✓ Comparación: El presente trabajo de investigación, se realiza por intermedio de un análisis de la comparación, toda vez que se utiliza diversos autores en su análisis y definiciones con la finalidad de llegar a cada una de las conclusiones, ello en base a Ramos, (2012), expresa que este tipo de método llamado también comparativo constituye un procedimiento más utilizados por quienes realizan investigaciones, generalmente utilizado en la rama de ciencias sociales mediante el cual permite el descubrimiento de supuestos jurídicos.

### **3.9. Aspectos éticos**

El presente trabajo de investigación cumple con los aspectos éticos; toda vez que se utiliza correctamente con las normativas APA para la correcta aplicación de los criterios unificados en el presente trabajo, con la finalidad de brindar confiabilidad al trabajo de investigación, asimismo cuenta con el respeto de propiedad intelectual en lo que respecta a cada uno de los autores citados al presente, del mismo modo respetando los lineamientos parámetros en la carrera profesional de Derecho.

## **IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **4.1. Resultados**

En el presente capítulo se muestran los resultados obtenidos mediante la elaboración del análisis documental, es preciso indicar que el resultado obtenido surgió del acopio documental, tales como la Doctrina Nacional, Doctrina Internacional, Jurisprudencia Nacional e Internacional, Normativa Sustantiva, el cual se procede a desarrollar.

En lo que respecta al Objetivo General: Analizar la relación que existe entre la Defensa posesoria y el Desalojo Express en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.

La situación jurídica de la defensa posesoria según Solis, (2020) se encuentra reconocida y protegida por el Código Civil, el cual puede verse afectado por circunstancias negativas que limitan, restrinjan o impidan el ejercicio del poder de hecho sobre un bien. Es por esa causa que el ordenamiento jurídico permite la tutela posesoria en la vía judicial mediante procesos regulados por el Código Procesal Civil y la tutela posesoria extrajudicial, que en realidad es una forma de autotutela. Por otro lado, Torres, (2016) tiene la misma postura, señalando que la defensa posesoria es la propiedad en su estado normal, lo que determina que la protección de la posesión haya sido instituida con el fin de aliviar y facilitar la protección de la propiedad, esa posesión puede ser de buena o de mala fe, al respecto es menester señalar que la posesión de buena fe tiene la persona que entra en la posesión en virtud de un título suficiente que le da derecho a poseer y que a consecuencia de ese título legítimo este es considerado como propietario y/o usufructuario, también tiene la posesión de buena fe quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, en este caso la persona que quiera permanecer en la posesión supone que tiene un título legal y cree ostentar el derecho de posesión; sin embargo desconoce que el título es nulo toda vez que este adolece de un algún defecto formal o de fondo y que a consecuencia de ello el poseedor se le considera como un poseedor ilegítimo de buena fe y por

tanto continuaría en la posesión mientras no se halla emitido una resolución judicial definitiva que lo prive de ella, en cambio la posesión de mala fe se entiende como la convicción que posee una persona de haber adquirido el dominio de una denominada posesión, mera tenencia o ventaja sobre una cosa o un derecho de manera fraudulenta, clandestina o violenta, en esa línea de ideas se debe de tener en cuenta los supuestos de una posesión de mala fe que es considerada ilegítima tal es así como la posesión precaria por falta de un título, posesión precaria a consecuencia de un título fenecido como resultado del vencimiento de plazo pactado, pues el quien celebros el contrato tiene perfecto conocimiento de la fecha de vencimiento del título y por tanto se considera que tiene una posesión ilegítima de mala fe, otro supuesto de posesión ilegítima de mala fe, es la posesión con título que ha devenido en ineficaz por cualquier razón, un ejemplo de este supuesto es la resolución por incumplimiento por rescisión por lesión, otro supuesto es la posesión con títulos nulos con conocimiento del vicio que afecta a su contrato, otro supuesto es el de poseedores con títulos que han sido anulados judicial o arbitralmente por presentar un vicio de anulabilidad. Ahora bien, en opinión de Hurtado, (2017) respecto al desalojo express de este tipo de proceso reconocido por el código civil, constituye una facultad que permite al propietario, el arrendador o el administrador reconocer su derecho contra el arrendatario, con el objetivo de proteger su titularidad de su propiedad y/o predio. Como lo hace notar Pozo, (2015) respecto al Desalojo Express, este tipo de desalojo fue creado con la finalidad de proteger y brindar mayores armas a todos los arrendadores que hoy sin este tipo de proceso no pueden recuperar esa denominada posesión sino hasta 01, 02, 03 y 04 años de interpuesta la demanda de desalojo contra el inquilino, sin distinción que se inició ante un Juzgado de paz Letrado, más aun la recuperación de la posesión demoraría más si la interposición de la demanda se inicia ante un juzgado especializado. Es así que desde el punto de vista de los autores Solis, (2020), Torres, (2016), Hurtado, (2017) y Pozo, (2015) se puede señalar que tanto el desalojo express

y la defensa posesoria se encuentran encaminados a la garantía constitucional que el arrendador tiene frente a la vulneración de su derecho de posesión, más aun así si la figura normativa de defensa posesoria y el desalojo express se encuentra reconocido por la Carta Magna del Perú de 1993, el cual establece en su artículo 70° que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por la ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio. Lo precisado por la Carta Magna del Perú se encuentra enlazado por la normativa internacional, es así que la Convención Americana de DD. HH de San José – Costa Rica (1969), consagra un derecho muy importante para toda persona este es el reconocimiento de la propiedad como derecho humano como expresa el Artículo 21.-1 Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de su indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la Ley. Si bien todos los autores antes descritos confirman la relación que existe entre tales figuras, es menester señalar el procedimiento de cada figura normativa como es así del Desalojo Express reconocido por el Código Procesal Civil, (1984) en su artículo 594°. “El desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo” en cuanto a la defensa posesoria la normativa sustantiva no establece una definición precisa más aun solo establece en su capítulo sexto “Defensa posesoria” se entiende que se encuentra clasificado por la defensa posesoria extrajudicial (artículo 920° del C.C.) y defensa

posesoria judicial (artículo 921° del C.C.) es así en cuanto al desalojo extrajudicial el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, en cuanto al desalojo judicial el poseedor puede hacer valer su derecho de propiedad y/o posesión a través de acciones posesorias y de interdictos.

En esa línea de ideas la normativa sustantiva establece ciertos requisitos para la ejecución de cada procedimiento de la “Defensa posesoria” y “Desalojo Express”; sin embargo, la posición de la Doctrina Nacional antes descrita, considera que ambas figuras están destinadas a un solo fin el cual vendría hacer “la protección de quien tiene el derecho a poseer del bien y/o propiedad y de esta manera se le restituya el bien al poseedor legítimo”.

En lo que respecta al Objetivo Específico 1: Explicar cómo la Defensa Posesoria se relaciona con la Tutela en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.

El C.P.C de 1984 y el Artículo 139° de la Constitución Política del Perú de 1993, consagra un derecho muy importante para toda persona sin distinción tiene un derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, ello para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción al debido proceso, de igual modo el artículo 139° de la Carta Magna reconoce a la tutela jurisdiccional como una garantía constitucional. En opinión de Trabucchi, (1967) el Doctrinario internacional, señala que la tutela posesoria supone satisfacer un interés social, así como el reconocimiento a las partes de su derecho por quietud social, esa tutela se otorga a las personas con la finalidad de no reconocerse el derecho de hacer justicia por mano propia ello por mas loable que sea la finalidad, es por ello que a través de la tutela protege un estado de hecho con la fuerza del derecho. A Juicio de Gonzales, (2017) el Doctrinario Nacional expresa que la tutela en la acción de desalojo está referida a la medida judicial que protege la propiedad y los otros derechos reales, cuya finalidad es poner punto final a una lesión y/o ataque antijurídico enmarcado al derecho real, lo que supone que el

ejercicio de la autotutela permite a la persona la restitución de la cosa y en consecuencia la abstención de perturbar el derecho o en su defecto reducir los verdaderos límites al ejercicio de una servidumbre. Ahora bien, los Doctrinarios antes descritos explican como la defensa posesoria se relaciona con la tutela ello en un marco general de la defensa posesoria); sin embargo, es menester señalar la tratativa de tutela que se da a la defensa posesoria extrajudicial y defensa posesoria judicial, desde la posición de C.C. Italiano (1942), En la defensa posesoria extrajudicial no se ejercerá una tutela, más aun así se ejercerá una autotutela privada el cual le permite al demandante el ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial, el cual consiste en recurrir a la legítima defensa, emplear la fuerza con la finalidad de proteger su posesión. Esta posición del Código italiano de la defensa posesoria extrajudicial lo comparte el C.C. de Alemania (1881), pues el Código Alemán más conocido como el BGB reconoce la defensa posesoria extrajudicial bajo el ejercicio de la autotutela de la posesión expresamente en su artículo 859 “El poseedor podrá ejercer la fuerza privada para defenderse la privación ilícita, en caso si una cosa mueble es arrebatada a su poseedor mediante una privación ilícita”. Desde la posición del C.C. Portugués (1867) este cuerpo sustantivo internacional reconoce la autotutela y la tutela en la defensa posesoria extrajudicial, en lo respecta a la autotutela lo reconoce en su 1277° al señalar expresamente “en caso que el poseedor se encuentre perturbado o privado puede restituirlo por su propia fuerza”, por otro lado, en el artículo 336° reconoce la tutela, señalando que el poseedor perturbado o privado puede recurrir a las cortes para su mantenimiento o reposición. Desde otra posición el Código Napoleónico (1804), solo reconoce a la tutela más no así a la autotutela privada frente a la protección de la defensa posesoria, pues no contempla a la autotutela privada como figura jurídica, otorgándole solo al poseedor acciones particulares llamadas acciones posesorias, mediante el cual sirven para hacerse mantener la posesión ello cuando es perturbada y para recuperar la posesión cuando esta se ha perdido.

Habiendo desarrollado la normativa sustantiva internacional de la tutela desde un punto de vista de la defensa posesoria extrajudicial, y, por consiguiente, se pasará a explicar la tratativa de la tutela en la defensa posesoria judicial, teniendo en cuenta la Casación n° 2195-2011-Ucayali. IV Pleno Casatorio. considerando 40, señala que el derecho a la posesión será ejercido a través de la tutela de la denominada defensa posesoria, el cual puede ser ejercido a través de interdictos de recobrar, así como de los interdictos de retener, lo señalado en la casación guarda relación con lo establecido la normativa sustantiva nacional del Código Civil (1984) el cual otorga la tutela posesoria para ejercerla a través de acciones posesorias y a través de interdictos, conforme lo establece en su artículo 921° del C.C, dicho esto es preciso señalar a Torres, (2016) realiza una diferencia de las acciones posesorias y de los interdictos, en cuanto a las acciones posesorias señala que, el quien interpone la demanda debe de probar la denominada titularidad de su derecho llamado “posesión” ya sea de ser propietario, usufructuario o arrendatario; toda vez que la finalidad de la acción posesoria es otorgar al quien interpone la demanda el mejor al derecho a la posesión, precisar que el mejor derecho a la posesión podrá ser determinado por una autoridad administrativa entendiéndose este competente pudiendo determinarse por la Municipalidad, COFOPRI, etc., asimismo el mejor derecho de posesión puede determinarse judicialmente. En se sentido se entiende que las acciones posesorias son remedios que el ordenamiento jurídico confiere a quienes tienen derecho a la posesión; es decir las acciones posesorias se les otorga a quienes tienen derecho a la denominada “ius possessiomis”. Por otro lado el Doctrinario también hace una definición clara respecto de los interdictos, señalando que esta figura jurídica es un remedio jurídico para defender el hecho de la posesión sin importar si el poseedor tiene o no el derecho a la posesión agregando que el poseedor cuenta con la acción resarcitoria, señalando la clasificación de los interdictos de retener e interdicto de recobrar, interdicto de recobrar, interdicto de retener, en cuanto al interdicto de retener este

es ejercido mediante un proceso sumarísimo mediante el cual tiene la finalidad de recuperar la posesión y que la parte afecta solo debe de acreditar la posesión vigente y el acto que se encuentra perturbado, en cuanto al interdicto de recobrar también conocido también como el interdicto de despojo tiene por finalidad buscar que se reponga o restituya la posesión, entendiéndose que procede solo cuando se haya despojado de su posesión y siempre que el afectado no haya mediado proceso previo, otros elementos requeridos para su interposición de este tipo de interdictos es, i. Despojo del bien ya sea por violencia, engaño, usurpación o cualquier otro acto que de origen a la privación de la tenencia del bien mueble o inmueble, ii. Que no haya existido proceso previo de desposesión o desalojo del bien iii. Privación real, material, efectiva. En cuanto al interdicto de retener este tipo de interdicto también llamado como acción de mantenimiento supone a la realización actos que perturban al poseedor legítimo tales es así como la ejecución de una obra, destrucciones de cerco, demolición de muros, actos que atenten contra la tranquilidad y posesión, para ello se debe de acreditar dichos actos que perturban o impidan el libre ejercicio de la posesión del bien, en esa línea de ideas, se debe de tener en cuenta lo señalado en la Casación n° 1039-2021 – Lambayeque (2011), el cual expresa que al interponer el interdicto de retener, el accionante debe acreditar la posesión del bien objeto de reclamo, los hechos perturbados de los que ha sido y que la demanda ha sido interpuesta dentro del término de ley , por otro lado también expresa que el interdicto de recobrar, debe acreditarse que se ha operado el despojo de la posesión y que ha operado el despojo de la posesión y que éste se ha realizado ilegítimamente, lo señalado se encuentra enlazado desde el punto de vista de la Casación n° 2148-2001 - Cajamarca (2002), al señalar que el sistema jurídico que actualmente se aplica ha establecido mecanismos para que puedan cesar los actos que perturban la posesión, como es la figura jurídica del interdicto, la misma posición lo señala en la Casación. exp. n° 2081-90-Junín (1990), Al señalar que las acciones interdictales tienen lugar para un defensa de

la posesión tanto de los bienes muebles e inmuebles inscritos, señalando que, en caso de un interdicto de retener, esa defensa posesoria está dirigida a defender la posesión de la perturbación de que sea objeto.

En lo que respecta al Objetivo Específico 2: Conocer de qué manera la Defensa Posesoria se relaciona con el título legal en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.

En opinión de Ninamancco, (2020) el Doctrinario manifestó que la defensa posesoria puede ser legítima cuando es una sola y es producto del título posesorio, señalando que la posesión no es un derecho sino un hecho que se otorga exclusivamente a favor de la persona que se halla en la relación fáctica con el bien, esta posición la comparte Solís, (2020) señalando que el demandante deberá hacer valer esa defensa posesoria a través de un título reconocido que le permita poseer el bien que no ocupa, es decir, un título que acredite el derecho a poseer ello derivado precisamente de una titularidad principal en la que la posesión forma parte de contenido. Por su parte Lama, (2017) realiza un análisis entre la posesión precaria como una variante de la posesión ilegítima, señalando que toda persona que ejerce una posesión precaria es aquella persona que ejerce dicha posesión sin título, valga decir que el poseedor es considerado poseedor precario el cual es sinónimo de poseedor ilegítimo de mala fe (así como el usurpador que ingresa a un inmueble sin el permiso de nadie carece de la ausencia de un título), este título que carece el arrendador es entendida como un contrato de arrendamiento, usufructo, comodato, uso, habitación, etc, asimismo el doctrinario hace precisión que si el arrendatario posee un contrato de arrendamiento y éste haya fenecido también fenecerá el título, lo cual le conlleva hacer un poseedor ilegítimo. Desde el punto de vista de Pasco, (2017) El autor hace una diferenciación entre posesión legítima e ilegítima, señalando que la defensa posesoria se respalda en un derecho, el cual puede derivar de un título negocial o legal, sin embargo, el autor es preciso en señalar que al poseer de un

título negocial será considerado como poseedor ilegítimo entendida este último como pagaré, cheque y giro bancario. A juicio de Avendaño, Avendaño, (2017) Los destacados profesores señalan que hay diversos casos en los cuales existen poseedores legítimos con derecho a poseer sin embargo no son propietarios, por ejemplo un usufructuario con título y con derecho, a quienes se ha desalojado o por la razón que fuere o no se lo permite entrar a poseer el bien materia de usufructo, como lo hace notar la Jurisprudencia Nacional Casación N° 1147-2011-La Libertad (2002) En el referido pleno se analizó la variante de la carencia del título en la defensa posesoria desde el punto de vista de una posesión precaria, señalando lo dispuesto el cuerpo sustantivo artículo 911° “la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, el Doctrinario señala que esa precariedad a que se refiere el artículo 911° C.C. no se determina únicamente por la falta de título de propiedad o posesión de quien ocupa el bien, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute la denominada posesión del mismo, sin embargo desde el punto de vista del IV Pleno Casatorio (Perú) en el referido pleno se realizó importantes aclaraciones respecto algunos argumentos de defensa posesoria ejercida a través de un título, en ese sentido en los precedentes 5.1 al 5.6 del IV Pleno, la Corte propuso una serie de casos de que hasta antes de la emisión del referido Pleno resultaban controvertidos, tal es así: i) En caso que el demandado se considere propietario por usucapión, el demandado tendrá que demostrar esta situación, así como deberá presentar pruebas que generen convicción al juez, en cuyo caso si el juez considera que existe convicción, el desalojo podrá ser desestimado, y si es juez no encuentra convicción, en efecto la demanda será amparada y en consecuencia se dispondrá el lanzamiento, ii) En los supuestos que en una compraventa otorgado a favor del demandado haya sido resuelto de manera extrajudicial se entenderá que este título (compraventa) otorgado al demandado ya se haya fenecido y por tanto, el poseedor o demandado pasará a tener la

condición de precario; es así, que el hecho que el título haya quedado fenecido, el juez solo deberá verificar si la resolución del título que se dio de manera extrajudicial, es decir que se haya cumplido con todas las formalidades propias establecidas en la ley y en el propio contrato,

iii) En caso de que el demandado sustente su posesión en un título nulo, el juez valorara dicha situación en cumplimiento del art. 220 del c.c y consecuentemente optará por amparar la demanda de desalojo, esta situación también aplica para el demandante en caso que este sustente su pretensión en un título nulo en cuyo caso el juez desestimara la demanda de desalojo, iv) En caso de alguna argucia del demandado que afirma haber realizado modificaciones o edificaciones sobre el predio materia de desalojo ya sea esta de buena o de mala fe, no significara que el juez deba declarar improcedente la demanda de desalojo; pues, el juez solo deberá verificar si el demandante tiene derecho o no de disfrutar de la posesión que este invoca, dejando a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente, v) En cuanto al vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento, no significa que el título del demandado fenezca; pues, se debe de tener en cuenta el art. 1700 del c.c que señala que si el demandado ha transcurrido el plazo de arrendamiento, el contrato se prorrogará en los mismos términos en los cuales se venía pactando, en ese entender el título solo fenecerá en caso y devendrá de precario cuando el arrendador requiera la devolución del bien inmueble, vi) en una situación de enajenación del bien materia de arrendatario el Pleno de la Corte señala que si el contrato no se encuentra inscrito en el registro, la venta lo convierte al poseedor automáticamente en un ocupante precario frente al nuevo propietario, ello a pesar que el plazo de arrendamiento aún no se haya vencido. Por último, es fundamental señalar la posición que se tomó en cuenta en la (Casación N° 2156, 2014) Casación N° 2156-2014 de Arequipa, Desde el punto de vista de los Magistrados, en la referida sentencia casatoria se tuvo como importante análisis si el demandado en un proceso de desalojo se podría defender mostrando un título, los Magistrados señalaron que ello

no impide que la demanda sigue su curso, más, aun así si el referido título que ostenta el demandado sea nulo es decir que haya quedado resuelto o hubiese fenecido, el título que lo adquirió de aquel que no tenía derecho a poseer el bien o que se haya adquirido de aquel que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo.

#### **4.2. Discusión**

En el presente punto se desarrollará la discusión mediante el acopio de información obtenida por parte de Doctrinarios reconocidos y Jurisprudencia vinculante y aplicación al caso concreto, los cuales fueron obtenidos mediante el análisis documental, el cual se procederá a desarrollar.

En lo que respecta a la discusión del Objetivo General: Analizar la relación que existe entre la Defensa Posesoria y el Desalojo Express en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.

Con base Solis, (2020). El doctrinario realiza un análisis de la categoría de la defensa posesoria en un marco general señalando que el ordenamiento jurídico permite ejercer la denominada defensa posesoria en la vía judicial mediante procesos regulados por la normativa sustantiva nacional, es en esta posición que se debe entender que tipos de procesos de desalojo se encuentra regulados por nuestro cuerpo sustantivo con la finalidad de ejercer la tutela posesoria ante la vulneración de la posesión del arrendador. Pues la normativa sustantiva nacional considera al llamado desalojo express como un tipo de desalojo en los contratos de arrendamiento con cláusula de allanamiento futuro consagrado en el artículo 594° del C.P.C, este tipo de proceso constituye un proceso mediante el cual se pretende recuperar la posesión del arrendador con una mayor celeridad a comparación de otros tipos de procesos, bajo esa misma línea Torres, (2016) hace mención que la finalidad de la defensa posesoria está dirigida a la protección de la propiedad, opinión que tiene Hurtado, (2017) respecto al proceso de desalojo express señalando que es una figura reconocida por el código civil el cual está destinado a reconocer

el derecho que tiene el denominado propietario, arrendador o el administrador titular de su propiedad y/o predio. Ello reforzado en la opinión de Pozo, (2015) afirmando que el Desalojo Express fue creado con la finalidad de proteger y brindar mayores armas a todos los arrendadores para recuperar la denominada posición a través de un proceso sumarísimo interpuesto ante el Juzgado de Paz Letrado.

De lo precitado, por el autor Solis, (2020) que la defensa posesoria se ejerce a través de procesos regulados por la normativa sustantiva nacional al respecto Hurtado, (2017) señala que el Desalojo Express se encuentra reconocido por el C.C, constituyendo así un tipo de proceso de desalojo regulado por el C.C, esta posición se ve reforzada por lo señalado por Pozo, (2015) señalando que, mediante el proceso sumarísimo, el Desalojo Express brinda mayores armas a la protección y defensa de la posesión. Por otro lado, Torres (2016) si bien señala que defensa posesoria es considerada como “propiedad” es preciso señalar que tanto la Constitución Política del Perú y Convención Americana de DD. HH de San José – Costa Rica (1969) reconocen el derecho de la propiedad el cual permiten ejercer el desalojo judicial en defensa de su derecho de propiedad y/o posesión con proceso regulados por la normativa sustantiva.

En ese sentido se debe entender que existe relación entre la defensa posesoria y el desalojo express, ello a consecuencia de las diferentes opiniones descritas de los autores antes mencionados que, si bien definen cada concepto de la figura “defensa posesoria” y “desalojo express” los referidos conceptos están destinados a un solo fin, el cual es la protección de la propiedad y la defensa posesoria de quien ostenta un título legal.

En lo que respecta a la discusión del Objetivo Específico 1: Explicar cómo la Defensa Posesoria se relaciona con la Tutela en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.

Teniendo en cuenta lo establecido en nuestra normativa sustantiva el cual reconoce la universalidad del derecho de toda persona a recurrir a

la vía jurisdiccional en ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, bajo esta misma línea la Carta Magna del Perú reconoce la tutela como supremacía de garantía constitucional, teniendo en cuenta Trabucchi, (1967) el Doctrinario realiza una explicación de la tutela y sus alcances señalando que la tutela posesoria surgió con la finalidad que el estado garantice los derechos reconocidos a la persona para que de esta manera el individuo no haga valer sus derechos por fuerza propia opinión que comparte el Doctrinario Gonzales, (2017) al manifestar que con el objeto de evitar un ataque una fuerza propia o lesión antijurídica, el perturbado de su propiedad puede recurrir a su tutela jurisdiccional para defender su propiedad así como de otros derechos reales que considera que se encuentran vulnerados y/o afectados. Si bien todos los autores antes descritos confirman la relación que existe entre la tutela y la defensa posesoria es menester señalar las posturas tomadas en cuenta en los antecedentes internacionales de las diferentes normativas sustantivas, con base en el Código Napoleónico (1804) reconoce a la tutela como defensa en materia de posesión, no dejando desamparado al poseedor que se encuentre perturbado de su propiedad, tal es así que en el mismo código faculta acciones posesorias a fin de prevalecer el derecho de propiedad, vale decir que este código no reconoce una fuerza propia entendida defensa extrajudicial. Desde otra posición del C.C. Italiano (1942) & C.C Alemania (1881) ambas normativas sustantivas dan mayor prevalencia a la figura de la autotutela mas no así a la tutela, facultad que le otorgan al poseedor de hacer uso de la autotutela privada es decir a recurrir a la legitima defensa empleando la fuerza para hacer valer su defensa posesoria. Desde la posición del C.C Portugués (1867) reconoce tanto a la tutela como a la autotutela facultades jurídicas que lo otorga a la persona que se vulnerado el derecho de su posesión y/o propiedad señalando que esta normativa sustantiva portugués no establece limitaciones para que quien haga valer su derecho lo formule ante la vía jurisdiccional. Es menester señalar las jurisprudencias relevantes que son precedentes jurídicos para la aplicación de la figura en estudio

como lo hace notar en la Casación N° 2495-2011-Ucayali – IV – Pleno Casatorio considerando 40. Expresando literalmente “el derecho de posesión solo será ejercido a través de la tutela denominada defensa posesoria” esta posición acordada por los Magistrados, se encuentra estrechamente relacionado con lo que establece el Código Civil Peruano señalando que la tutela posesoria será ejercida a través de acciones posesorias e interdictos, ello reforzado en la Casación N° 1039-2021-Lambayeque (2011) los magistrados explicaron a la aplicación de la defensa posesoria a través de los interdictos de retener y de los interdictos de recobrar, haciendo precisión que en el interdicto de retener el quien interpone la demanda debe acreditar la posesión del bien objeto del reclamo y por otro lado el interdicto de recobrar la ilegitimidad de la persona que despojo su posesión legal. Como lo hace notar en las Cas. n° 2148-2011-Cajamarca & Cas. N° 208-1990-Junín. Los Magistrados explicada cada una de las acciones posesorias que en nuestra normativa sustantiva se encuentra reconocidas ello con la única finalidad de defender la defensa posesoria, que faculta a toda persona que acredita el despojo de su posesión legal.

En ese orden de ideas, se entiende que la tutela y la defensa posesoria tienen una relación directa; toda vez que se encuentra reconocido por el ordenamiento jurídico tal como se ha desarrollado por las diferentes posiciones de la Doctrina Nacional; más aún este tipo de figura jurídica de tutela, se encuentra reconocida a lo largo de los años como hemos podido apreciar en diferentes normas sustantivos tales como el C.C. Italiano, C.C. Alemana, C.C. Portugués, C.C. Napoleónico. Ello reforzado con las posiciones de los magistrados quienes dan importancia a que a través de la tutela se defiende el derecho de propiedad y defensa posesoria, como lo expresan en la casación de mayor importancia CAS. N° 2195-2011-Ucayali-IV-Pleno Casatorio así mismo las CAS. N° 1039-2021 Lambayeque, Casación N° 2148-2011, Casación Exp. N° 2081-90-Junin, magistrados que dieron alcances respecto a cada uno de los tipos de interdictos y acciones posesorias

que permite repeler la conducta de la persona que goza de una ilegítima posesión.

En lo que respecta a la discusión del Objetivo Específico 2: Conocer de qué manera la Defensa Posesoria se relaciona con el título legal en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.

Con base en Ninamancco, (2020) la defensa posesoria se ejerce en virtud de un título legal que atribuye una posesión legítima, reforzado esta posición con Solis, (2020) para ejercer la defensa posesoria se debe acreditar una posesión legítima a través de un título o de lo contrario el demandante debe acreditar un título que le permita poseer el bien que no ocupa. Ahora bien, bajo la postura de estos autores quienes comparten la misma posición doctrinaria que el título legal es un fundamento jurídico por el que se alega algo entendiéndose como una razón o motivo jurídico; pues no basta que una persona alega que tenga una posesión a través de un título, sino que éste debe de ser legítimo, pues en muchos casos surgen que pueden alegar que ostentan un título, pero este ya se haya fenecido. Como lo hace notar Lama, (2017) doctrinario que realizó un análisis de la persona que ejerce una posesión sin título, señalando que éste se convierte en un poseedor ilegítimo, asimismo este autor advierte, en que momento una persona recae en precariedad, es decir hay situaciones, hechos y casos en que una persona pasara a tener la condición de poseedor ilegítimo sinónimo de poseedor precario tal es así que el doctrinario precisa un ejemplo muy importante de que “si bien el arrendatario posee un contrato y este ya se haya fenecido automáticamente el poseedor pasaría en convertirse en un ocupante precario” por la razón del vencimiento de su contrato entendiéndose ello en una situación de precariedad, para reforzar esta posición del autor es preciso señalar a Pasco, (2017) bajo la misma posición de los autores antes descritos, realiza una diferenciación de la posesión legítima y la posesión ilegítima, entendiéndose la primera que es originada, valorada y admitida a causa de un sistema jurídico, esta razón de legitimidad se

conoce como origina a través de un título, el cual se puede clasificar de dos maneras: título legal o título negociar, en cuanto al título legal se respalda en una posesión que deriva directamente de la Ley, ello sin necesidad de intercambio de voluntades o acuerdo es decir la persona adquiere una defensa posesoria legitima a través de una adquisición originaria que el derecho y la ley le otorga, un ejemplo claro de ello, es que la persona adquiere el derecho de posesión a través de un título legal a consecuencia de una prescripción adquisitiva en la cual la propiedad se obtiene por haber cumplido con todos los requisitos exigidos que la norma establece en su art,. 950 del CC, en cambio cuando nos referimos a que una persona adquiere una posesión a través de un título negocial, no es suficiente su sola existencia para que sea considerada como posesión legitima, pues el título debe ser eficaz y valido; toda vez que, al poseer un título negocial no siempre es sinónimo de poseer un derecho entendiéndose que es ilegítimo el poseedor que no ostente un título, otro supuesto muy claro que el doctrinario señala es que el poseedor al obtener un título negocial invalido ya sea una compraventa nula porque fue celebrada con un menor de edad, este es entendido como una posesión ilegítima, a ello es preciso señalar que, al poseer un título negocial valido pero este deviene de ineficaz, por ejemplo una compraventa sometida a condición suspensiva o de ser el caso una compraventa otorgada por una persona capaz pero este no el dueño de aquello que vende, en estos tres supuestos se encuentran en una situación de un poseedor ilegítimo; ahora bien, el doctrinario también hace una diferenciación entre la ilegitimidad de buena fe e ilegitimidad de mala fe, acotando que el poseedor ilegítimo de buena fe es aquel que cree equívocamente que tiene derecho a una legitimidad, en cambio, el poseedor ilegítimo de mala fe es consciente que no tiene un derecho que le respalde su posesión y pese a ello continua ilegítimamente en la posesión, sin embargo para ser considerado poseedor legítimo de buena fe no basta decir “yo tengo derecho a estar en el bien” ello debe ser respaldado en algo, bajo ello es preciso señalar que también existe una posesión

ilegitima de buena fe para ello debe acreditarse tres supuestos: i) que se cuente con un título ii) que creyó en la legitimidad de su título, y iii) que el error en el que incurrió sea excusable lo cual debe ser evaluado.

En ese orden de ideas desde la posición de los autores Ninamancco, (2020) Solis, (2020) Lama, (2017) Pasco, (2017) Doctrinarios que independientemente desarrollan cada uno de los supuestos que enmarcan un título legal, es preciso señalar que todos tienen una posición de que la ilegitimidad de una posesión va derivar siempre de la ausencia de un título; es decir para estos doctrinarios la defensa posesoria solo será ejercida a través de un título legal reconocido por su legalidad.

Por otro lado, de acuerdo a la postura en contra. Desde el punto de vista de Avendaño, Avendaño, (2017), Doctrinarios que señalan que hay situaciones que en los poseedores ilegítimos tienen derecho a poseer tales así el caso de un usufructuario con título y con derecho; esta postura de los Doctrinarios la comparte la Casación N° 1147-2011-La Libertad, magistrados que analizaron la situación jurídica de precariedad; es decir explican de qué manera el poseedor se convierte en precario, en su análisis de Pleno realizaron un análisis si es necesario tener la condición de precario por la falta de un título de propiedad o posesión de quien ocupa el bien, pues para los magistrados señalaron acordaron que para ser considerado como “precario” deberá darse la ausencia absoluta de uso y disfrute de la propiedad, pues la ausencia de un título no es suficiente para ser considerado como tal.

Ahora bien, habiendo desarrollado cada uno de los puntos de vista desde la posición de cada uno de los Doctrinarios respecto en qué medida se relaciona la defensa posesoria y el título legal, es preciso señalar algunos Plenos Casatorios que homogenizan la interpretación de la defensa posesoria y su relación con el título legal. En ese sentido a juicio del IV Pleno Casatorio (Perú) los Magistrados realizaron ciertas aclaraciones de la defensa posesoria teniendo en cuenta la validez de

un título legal enmarcándose en algunas situaciones en las que el demandado pretende desestimar la demandada de desalojo ello a través de un título; sin embargo desde el punto de vista de los Magistrados, no basta que el demandado posea un título, pues este, debe probarse teniendo en cuenta que debe ser eficaz y valido y que no venga de nulidad, asimismo en este Pleno Casatorio permite no solo que le juez se pronuncie sobre la validez del título posesorio del demandado sino que también permite que se pronuncie respecto de la validez del título del demandante, agregado a lo anterior el demandado para evitar ser desalojado ya no solo podrá defenderse presentando un título que justifique su posesión sino que deberá limitarse a demostrar la invalidez del título del demandante, esta posición expuesta por el iv Pleno Casatorio se ve reforzado con lo señalado en la Casación n° 2156-2014 de Arequipa, Pleno que de igual manera condice con la posición del IV Pleno Casatorio señalando que la figura de desalojo procede contra el poseedor precario entendiéndose este como poseedor ilegítimo de un título, asimismo este Pleno refuerza la posición que solo procederá el desalojo en caso contra un poseedor ilegítimo que ostenta de un título pero éste título presenta vicio evidentemente de nulidad.

En esa de línea de ideas, tanto la doctrinaria nacional como la Jurisprudencia nacional reflejan la relación que existe entre la defensa posesoria y el título legal, ello bajo un fundamento jurídico que no basta que el poseedor ostente un título sino este deberá ser válido y eficaz cumpliendo con la formalidad propias que la ley exige, ya sea en un acto jurídico de compra venta o un contrato de arrendamiento, formalidades propias que se deben de regir y cumplir de acuerdo a lo establecido en nuestra normativa sustantiva, pues, mediante ello permite al poseedor legítimo defender su defensa posesoria; toda vez que el derecho a poseer se ejerce en base a un derecho que se sustenta en título legal.

## V. CONCLUSIONES

**PRIMERO:** Ambas figuras jurídicas contemplan la protección del derecho de propiedad, constituyendo mecanismos de defensa que permiten repeler las conductas que perturban la posesión del bien a través de un litigio del cual permite proteger derechos de quienes acrediten la titularidad que les permita reclamar la posesión, conclusión que tiene como base a consecuencia de los aportes doctrinarios desarrollados en el presente trabajo de investigación.

**SEGUNDO:** La figura jurídica de la Defensa Posesoria se relaciona con la tutela a consecuencia del reconocimiento de garantía constitucional del Estado Peruano, bajo la protección de la Constitución Política del Perú y del Código Civil Peruano mediante el cual otorgan tutela jurisdiccional a toda persona que se encuentre vulnerado de su defensa posesoria.

**TERCERO:** La Defensa Posesoria, no será ejercida a través de un poseedor que supone ostentar un título, pues, el poseedor tiene que acreditar la validez y eficacia del título, cumpliendo con las formalidades propias que la Ley y la normativa sustantiva exige para ejercer la defensa posesoria ya sea través de un título legal o un título negocial.

## **VI. RECOMENDACIONES**

**PRIMERO:** En el Perú se debe dar mayores esfuerzos Legislativos que permitan garantizar de manera efectiva de quien ostenta la titularidad de un bien inmueble, pues, no es dable ni saludable tener tantos procedimientos para las mismas causales, diferentes etapas, diferentes plazos; sin embargo, dichos procedimientos tienen el mismo objeto y la misma finalidad, el cual es de restituir la posesión de quien lo demuestra.

**SEGUNDO:** Los Magistrados quienes asumen la competencia de un proceso de desalojo deben de tomar mayor importancia a la aplicación del principio de celeridad en los procesos de desalojo que tienen varios años sobre la restitución del bien, debiendo eliminarse procedimientos que constituyen meros formalismos frente a la protección de la defensa posesoria, que se encuentra reconocido por la Carta Magna.

**TERCERO:** Es importante que se sigan realizando propuestas en nuestra normativa sustantiva, respecto a la naturaleza jurídica del poseedor precario y que no contravengan a Plenos Casatorios que se emiten con una finalidad de ordenar la casa, así como establecer criterios vinculantes con la finalidad alcanzar la anhelada predictibilidad en beneficio de la sociedad.

## REFERENCIAS

- Avendaño, J. Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima, Perú.: Fondo editores de la PUCP.
- Ayala, R. (2018). *La defensa posesoria y la importancia del desalojo rápido en los casos presentados al Juzgado Provincial de Tachira. (Tesis de Pregrado)* Universidad de Santa Cruz. La Paz, Bolivia.
- Aylas, V. (2018). *El proceso de desalojo express y la vulneración del principio de celeridad procesal en los Juzgados de Paz Letrados de Lima Este, (Tesis de Pregrado)* UNiversidad César Vallejo. Lima, Perú.
- Behar, D. (2008). *Metodología de la investigación*. Buenos Aires.: Shalom.
- Caballero, A. (2016). *Metodología integral innovadora para planes y tesis*. Lima, Perú.: Instituto metodológico Alen Caro.
- Cajacuri, P. (2018). *Desalojo del Precario por resolución extrajudicial del contrato*. Lima, Perú: Instituto Pácifico.
- Carrasco, S. (2017). *Metodología de la investigación*. Lima, Perú: San Marcos.
- Casación N° 2156, Cas. N° 2156 (Arequipa, Perú 2014).
- Castillo, L. (2004). *Análisis documental de la investigación*. Madrid, España.: Biblioteconomía.
- Castillo, M. (2011). *Filosofía del Derecho*. Lima, Perú.: FECAT.
- Civil, C. P. (1984). Lima, Perú: Juristas Editores.
- Da Costa, N. (2017). *Conflictos por la regulación de la propiedad, (Tesis de Pregrado)* Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile.
- De la Cruz, J. (2018). *Implicancias jurídicas de la defensa posesoria y el desalojo express*. Lima, Perú: Horizonte.
- Fernandez, G. (2018). *Importancia de la defensa posesoria en los casos de desalojo en el Distrito Federal de Chihuahua. (Tesis Pregrado)*, Universidad de Monterrey. Mexico, Monterrey.

- Gálvez, E. (2020). *El ex arrendatario con contrato vencido y el desalojo por posesión precaria: Analisis y propuestas para establecer la competencia de los Jueces de Paz Letrado, (Tesis de Pregrado) Universidad San Martin de Porres*. Pimentel, Perú.
- Gironda, S. (2011). *Complementación y Modificación al Régimen de Poseedores regulado en la Ley 3545 y su Decreto Reglamentario 29215 (Tesis de Pregrado) Universidad Mayor de San Andrés*. La Paz, Bolivia.
- Glaser, G. (1992). *Basics of grounded theory analysis*. Washington DC: Sociology.
- Gonzales, G. (2017). *La propiedad y sus instrumentos de defensa*. Lima, Perú : Juristas editores. .
- Hernandez, R. (2014). *Metodología de la investigación*. Mexico: Mc Graw Hill.
- Hurtado, S. (2017). *Desalojo express e mplicancias jurídica en el proceso judicial*. Lima, Perú: Mantaro.
- Jiménez, E. (2017). *Importancia de la defensa posesoria como tutela jurisdiccional y los desalojos express en el Distrito Judicial de Cajamarca (Tesis de Pregrado) Universidad de Cajamarca*. . Cajamarca, Perú.
- La Torre, A. (2003). *Bases metodológicas de la Investigación Educativa*. Barcelona, España.: Experiencia.
- Lama, H. (2017). *Los Plenos Casatorios Civiles: evaluación dogmática y práctica*. Lima, Perú: Instituto Pacifico.
- Marcariam, M. (2015). *Desalojo por intrusión: El derecho a la propiedad en contraposición al derecho a la vivienda y los derechos del niño (Tesis de Pregrado), Universidad Siglo 21*. Argentina, Buenos Aires.
- Mejorada, M. (2013). *La posesión en el Código Civil Peruano*. Lima, Perú.: Asociación en Derecho y Sociedad.
- Naveda, K. (2018). *Ausencia de motivación en las sentencias de Desalojo por Ocupante Precario expedidas por los Juzgados Civiles de Huamanga*. .  
Obtenido de

[http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/handle/UNSCH/3297/TESIS%20D88\\_Nav.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unsch.edu.pe/bitstream/handle/UNSCH/3297/TESIS%20D88_Nav.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Ninamancco, F. (2020). *Comentario al Código Civil: Tomo V*. Lima, Perú.: Gaceta Jurídica.

Núñez, O. (2018). *Implicancias jurídicas de la defensa posesoria y los desalojos express en el Distrito Judicial de Moquegua, (Tesis de Pregrado) Universidad Nacional José Carlos Mariátegui*. Moquegua, Perú.

Orellana, P. (2018). *Implicancias Jurídicas de la defensa posesoria en el sistema judicial peruano*. Lima, Perú.: San Marcos.

Pasco, A. (2017). *Derechos reales: Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema*. Lima, Perú.: 2017.

Pino, R. (2017). *Metodología de la Investigación*. Lima, Perú: San Marcos.

Pleno Casatorio Civil, Casación N° 1147-2011 (La Libertad, Perú 2002.).

Pleno Casatorio Civil realizado por las civiles de la Corte Suprema, Casación N° 2081-90 (Junín 1990.).

Pleno Casatorio Civil realizado por las salas civiles de la Corte Suprema, Casación N° 2148-2011 (Cajamarca 2002).

Pleno Casatorio Civil realizado por las salas civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República., Casación N° 1039-2011 (Lambayeque 2011).

Pleno Casatorio Civil realizado por las salas civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República, Cuarto Pleno Casatorio, Cas N° 2195-2011 (Ucayali 2011).

Pozo, J. (2015). *Breves Comentarios al nuevo Proceso único de Ejecución de Actualidad Civil*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Prado, F. (2017). *Defensa Posesoria y su importancia en los casos de desalojo*. Lima, Perú: Mantaro.

Ramos, C. (2015). *Como hacer una tesis de Derecho y no envejecer en el intento*. Lima, Perú.: Gaceta Jurídica. .

- Ramos, L. (2012). *Método comparativo: precisiones y características*. Quito: Revista de Ciencia Política.
- Rivera, U. (2016). *Análisis jurídico de la defensa posesoria y sus perspectivas legales*. Lima, Perú: Mantaro. .
- Rojas, F. (2017). *Desalojo express y su importancia en la carga procesal*. Lima, Perú: Mantaro.
- Salazar, A. (2018). *Implicancias jurídicas de la pertinencia del desalojo express como recursos jurídico en la defensa posesoria en el Distrito Judicial de Tumbes, (Tesis de Pregrado) Universidad Nacional de Tumbes*. Tumbes, Perú.
- Sánchez, F. (2017). *La investigación científica aplicada al Derecho*. Lima, Perú: Normas Jurídicas. .
- Solis, M. (2020). *Defensa Posesoria Judicial*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Torres, A. (2012). *Teoría general del contrato*. Lima, Perú: Instituto Pacífico.
- Torres, A. (2016). *Código Civil Tomo II: Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias, Antecedentes, Sumillas Legislación Complementaria*. (8.<sup>a</sup> ed.). Lima, Perú: IDEMSA.
- Torres, A. (2016). *Defensa posesoria - Ley N° 30220*. Lima, Perú: IDEMSA.
- Trabucchi, A. (1967). *Instituciones de Derecho Civil. Revista de Derecho Privado, Tomo I*.
- Vásquez, W. (2014). *Una breve reflexión sobre la denominada cláusula de allanamiento en la ley que crea el Registro de Deudores Judiciales Morosos*. Obtenido de <https://www.enfoquederecho.com/2014/07/16/una-breve-reflexion-sobre-la-denominada-clausula-de-allanamiento-en-la-ley-que-crea-el-registro-de-deudores-judiciales-morosos/>

## **ANEXOS**

## ANEXO 1: Matriz de operacionalización de variables

TÍTULO: ANÁLISIS JURÍDICO DE LA DEFENSA POSESORIA Y EL DESALOJO EXPRESS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.					
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVO DE INVESTIGACIÓN	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS	METODOLOGÍA
<p>La defensa posesoria constituye una figura jurídica que se encuentra reconocida por el Código Civil Peruano; sin embargo, existe una cantidad considerable de casos en las que se ha afectado y atentado contra la defensa posesoria, pese a que es un derecho consagrado en la Carta Magna del Perú y en todos los esquemas normativos de nuestro país, generando incertidumbre y zozobra en propietarios de inmuebles, quienes al alquilar sus predios a terceras personas tienen que padecer un vía crucis para desalojar a los inquilinos morosos y precarios, quienes a través de argucias legales tienen la pretensión de hacerse con el predio.</p>	Problema General	Objetivo General	DESALOJO EXPRESS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mecanismo de Defensa</li> <li>Fuerza Privada</li> </ul>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN:</b> Básico</p> <p><b>ENFOQUE:</b> Cualitativo</p> <p><b>DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> Teoría Fundamentada</p> <p><b>TÉCNICAS:</b> Análisis Documental Guía de Análisis Documental</p> <p><b>MÉTODOS:</b> . Hermenéutico . Interpretación . Comparación</p> <p><b>INSTRUMENTOS:</b> Guía de análisis documental</p>
	¿Cómo la defensa posesoria se relaciona con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?	Analizar la relación que existe entre la Defensa posesoria y el Desalojo Express en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.			
	Problema Específicos	Objetivo Específico			
	<ol style="list-style-type: none"> <li>¿Cómo la defensa posesoria se relaciona con la tutela en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?</li> <li>¿De qué manera la defensa posesoria se relaciona con el título legal en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Explicar cómo la Defensa Posesoria se relaciona con la Tutela en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.</li> <li>Conocer de qué manera la Defensa Posesoria se relaciona con el título legal en el distrito judicial de Ayacucho en el año 2020.</li> </ol>	DEFENSA POSESORIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tutela</li> <li>Título Legal</li> </ul>	

## ANEXO 2: Guía de análisis documental

OBJETIVO GENERAL:- ANALIZAR LA RELACIÓN QUE EXISTE ENTRE LA DEFENSA POSESORIA Y DESALOJO EXPRESS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.				
Tema: Análisis Jurídico de la Defensa Posesoria y el Desalojo Express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020.				
DOCTRINA				
N°	TEXTO JURÍDICO	ANÁLISIS	EXPLICACIÓN DEL CONTENIDO	COMENTARIO
01	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> Mario Solís Córdova - Abogado por la PUCP - Docente en Derecho Civil  <b>Título:</b> Defensa Posesoria Judicial  <b>Espacio Temporal:</b> Perú – 2020  <b>(DEFENSA POSESORIA)</b></p>	<p>La situación jurídica de la defensa posesoria, se encuentra reconocida y protegida por el Código Civil, el cual puede verse afectada por circunstancias negativas que limitan, restrinjan o impidan el ejercicio del poder de hecho sobre un bien. Es por esa causa que el ordenamiento jurídico permite la tutela posesoria en la vía judicial mediante procesos regulados por el Código Procesal Civil y la tutela posesoria extrajudicial, que en realidad una forma de autotutela.</p>	<p>En ese entender, el autor señala respecto a la figura jurídica de la Defensa Posesoria, que aquel que se encuentra en una situación de hecho de vulneración de su propiedad podrá ejercitar determinados poderes de acuerdo a la ley y a la normativa sustantiva, toda vez; que, la misma Ley le atribuye a su protección, consistente en el mantenimiento o retorno al statu quo posesorio, hasta tanto no se demuestre su contradicción con un derecho ajeno.</p>	<p>El autor es preciso en señalar que se puede defender la defensa posesoria a través de procesos regulados por el Código Civil, conforme lo expresa en Capítulo Sexto "Defensa Posesoria", correspondiente a los artículos 920.- Defensa posesoria extrajudicial y el artículo 921- Defensa posesoria judicial, mediante el cual constituyen formas de proteger la posesión, a través de procesos regulados por el Código Civil.</p>
02	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> TORRES VÁSQUEZ ANÍBAL  <b>Título:</b> DEFENSA POSESORIA  <b>Espacio Temporal:</b> Perú – 2016  <b>(DEFENSA POSESORIA)</b></p>	<p>El doctrinario realizó el análisis jurídico de la figura jurídica de la defensa posesoria, señalando que la posesión es la propiedad en su estado normal, lo que determina que la protección de la posesión haya sido instituida con el fin de aliviar y facilitar la protección de la propiedad, esa posesión puede ser de buena o de mala fe, los cuales pueden surgir de vicios ocultos.</p>	<p>La posesión de buena fe consiste en la posesión en virtud de un título suficiente que le da derecho a poseer, también tiene la posesión de buena fe quien ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, en cambio la posesión de mala fe es la convicción que tiene una persona de haber adquirido el dominio posesión mediante tenencia o ventaja sobre una cosa de manera fraudulenta, clandestina o violenta.</p>	<p>La protección que señala el autor "protección de la propiedad" no realiza una distinción si se refiere a la protección de la defensa posesoria (judicial y extrajudicial) o el desalojo express; por lo que se debe de tener en cuenta que ambos tienen una misma finalidad, el cual es restituir la posesión del bien.</p>

03	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> HURTADO S. (2017)  <b>Título:</b> Desalojo express e implicancias jurídica en el proceso judicial  <b>Espacio Temporal:</b> Lima - Mantaro 2017  <u><b>(DESALOJO EXPRESS)</b></u></p>	<p>Es la facultad que otorga la norma para que el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble, pueda implementar estrategias contra el arrendatario, con la intención de proteger la titularidad de su predio, la misma que se ejecuta tras el vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta convenida de acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento.</p>	<p>La cláusula de allanamiento futuro es aquella estipulación en mérito del cual el arrendatario asume la obligación de renunciar al ejercicio del derecho de defensa dentro de un futuro proceso instaurado por el arrendador y que conlleva el sometimiento a un procedimiento cuasi monitorio. El desalojo express se ha incluido en una norma, cuya razón de ser principal ha sido crear un Registro de deudores judiciales morosos.</p>	<p>El desalojo express permite agilizar el desalojo de inquilinos morosos, frente a un escenario actual en el que los propietarios que restringen el derecho de propiedad que ejerce el titular de la propiedad que lo avala mediante un título legal, proyecto que dio luz sola se refería a dicho registro (Proyecto de Ley N° 1376-2013), la inclusión de este nuevo procedimiento de desalojo a través de la cláusula de allanamiento futuro debió merecer una regulación normativa singular.</p>
04	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> POZO SANCHEZ Julio Eduardo.  <b>Título:</b> Breves Comentarios al nuevo Proceso Único de Ejecución de Actualidad Civil  <b>Espacio Temporal:</b> 2015 - Perú  <u><b>(DESALOJO EXPRESS)</b></u></p>	<p>El procedimiento que aparentemente permite un rápido desalojo de inquilinos (desalojo express o "ejecutivo") supone las siguientes etapas: interposición de la demanda bajo vía del proceso sumarísimo ante el juez del lugar donde se encuentra la bien inmueble materia del contrato, el cual, admitida a trámite, el Juez notifica la demanda al arrendatario para que, dentro del plazo de seis días este acredite. (i) la vigencia del contrato de arrendatario; o, (ii) la cancelación del alquiler adeudado. y vencido el plazo establecido sin que el arrendatario acredite lo señalado, el Juez ordenará el lanzamiento en 15 días hábiles, ello de conformidad con el artículo 593 del C.P.C.</p>	<p>El requisito esencial para conducir el reclamo por la vía del procedimiento especial introducido por el artículo 5 de la ley N° 30201, modificatorio del artículo 594 del Código Procesal Civil, es la incorporación de la cláusula de allanamiento futuro en el contrato de arrendatario. pues se entiende por dicha cláusula es aquella estipulación en mérito del cual el arrendatario asume la obligación de renunciar al ejercicio del derecho de defensa dentro de un futuro proceso instaurado por el arrendatario y que conlleva el sometimiento a un procedimiento cuasi monitorio.</p>	<p>El autor también señala que este tipo de proceso se trata de una suerte de sub procedimiento especial de desalojo creado específicamente para tratar de brindar mayores armas a los arrendadores que hoy no pueden recuperar su posesión sino hasta dentro de 2 a 4 años de interpuesta la demanda desalojo contra el inquilino (siempre que el proceso se inicie ante un juez de Paz Letrado, ni que decir cuando el proceso se inicia ante un juzgado Especializado dada la eventualidad de interponerse casación.</p>

**GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**OBJETIVO GENERAL:- ANALIZAR LA RELACIÓN QUE EXISTE ENTRE LA DEFENSA POSESORIA Y DESALOJO EXPRESS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.**

Tema: Análisis Jurídico de la Defensa Posesoría y el Desalojo Express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020.

**JURISPRUDENCIA**

N°	TEXTO JURÍDICO	ANÁLISIS	EXPLICACIÓN DEL CONTENIDO	COMENTARIO
01	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Texto normativo nacional  <b>Título:</b> Constitución Política del Perú.  <b>Espacio Temporal:</b> Perú 1993</p> <p align="center"><b><u>(DESALOJO EXPRESS Y DEFENSA POSESORIA)</u></b></p>	<p>La carta Magna del Perú establece en su artículo 70° señala que le derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por la ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.</p>	<p>El texto jurídico alude a la garantía constitucional que toda persona tiene derecho a la propiedad el cual no puede ser vulnerado, derecho que es protegido por el Estado otorgando una seguridad jurídica a los arrendadores. Cabe señalar que la Carta Magna es la Ley fundamental sobre la que se rige el derecho, la justicia y las normas del país, lo que determina la estructura y organización del Estado Peruano.</p>	<p>El texto normativo garantiza todo ciudadano que se ve afectado de su defensa posesoria puede recurrir ante el Poder Judicial para hacer prevalecer la defensa posesoria, lo cual rechaza cualquier interferencia ilegítima contra el titular de ese derecho. Derechos que son también reconocidos por el Código Civil Peruano.</p>
02	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Texto Normativo Internacional.  <b>Autor (es):</b> Consejo Americano  <b>Título:</b> Convención Americana de Derecho Humanos  <b>Espacio Temporal:</b> San José - Costa Rica. 1969</p> <p align="center"><b><u>(DEFENSA POSESORIA)</u></b></p>	<p>La normativa internacional consagra el reconocimiento de la propiedad como derecho humano, Art. 21.- 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.</p>	<p>La normativa señala que se puede hacer prevalecer el derecho a la propiedad a través de una medida judicial que no sea arbitrario pues su prerrogativa es fundamental y de un derecho humano lo cual resulta oponible ante un reclamo de los terceros que pretenden tener algún derecho sobre el bien.</p>	<p>La defensa posesoria se reconoce como un derecho plenamente eficaz y oponible frente a un mandato judicial arbitrario, por lo que no se necesita inscribir el derecho en un registro público, pues basta exhibir el título para que el Estado respete la propiedad lo cual es oponible frente a terceros que perturban el mismo.</p>

03	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Normativa Sustantiva <b>Autor (es):</b> Código Procesal Civil <b>Título:</b> Código Procesal Civil - <b><u>DESALOJO EXPRESS</u></b> <b>Espacio Temporal:</b> Perú</p>	<p>El artículo 594° del Código Procesal Civil Peruano, señala respecto al desalojo express, el desalojo puede demandarse antes del vencimiento del plazo para restituir el bien. Sin embargo, de ampararse la demanda, el lanzamiento sólo puede ejecutarse luego de seis días de vencido el plazo, asimismo expresa que si el emplazado se allanara a la demanda y al vencimiento del plazo pusiera el bien a disposición del demandante.</p>	<p>Las principales características de este desalojo express según el cuerpo sustantivo y su tratativa es la competencia del Juez competente siempre es el de Paz Letrado, no procede la conciliación extrajudicial y no hay audiencia única.</p>	<p>El Juez competente siempre es el de Paz Letrado ("JPL"), independientemente del monto de la renta acordada entre las partes, con lo cual nunca se llegará hasta la Corte Suprema, ya que el proceso acabará (en caso se plantee apelación) ante el Juez Especializado (primer ahorro de tiempo).</p>
04	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Normativa Sustantiva <b>Autor (es):</b> Código Civil (Capítulo Sexto) <b>Título:</b> Código Civil - DEFENSA POSESORIA. <b>Espacio Temporal:</b> Perú <b><u>(DEFENSA POSESORIA)</u></b></p>	<p>La defensa posesoria en la normativa sustantiva se encuentra clasificado por la defensa posesoria extrajudicial y defensa posesoria judicial, esa acción posesoria será ejercida a través de una autotutela y tutela de acciones posesorias e interdictos (defensa posesoria extrajudicial y judicial).</p>	<p>La normativa sustantiva señala que, en cuanto al desalojo extrajudicial, el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo y en cuanto al desalojo judicial este utilizar las acciones posesorias y los interdictos.</p>	<p>Esta norma autoriza al poseedor al poseedor sin distinguir la procedencia de su posesión a emplear la fuerza en defensa de su posesión, frente al despojo o a su intento, la posibilidad de recuperar la posesión de quien se la hubiese arrebatado por la fuerza.</p>

**GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: EXPLICAR CÓMO LA DEFENSA POSESORIA SE RELACIONA CON LA TUTELA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.**

Tema: Análisis Jurídico de la Defensa Posesoria y el Desalojo Express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020.

**DOCTRINA**

<b>N°</b>	<b>TEXTO JURÍDICO</b>	<b>ANÁLISIS</b>	<b>EXPLICACIÓN DEL CONTENIDO</b>	<b>COMENTARIO</b>
01	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Internacional  <b>Temática:</b> Internacional  <b>Autor (es):</b> Trabucchi Alberto.  <b>Título:</b> Instituciones de Derecho Civil. Tomo I, Revista de Derecho Privado, Madrid, pp. 447-450  <b>Espacio Temporal:</b> España - Madrid (1967)</p>	<p>La tutela posesoria supone satisfacer un interés social, así como el reconocimiento a las partes de su derecho por quietud social. No puede reconocerse el derecho de hacer justicia por mano propia por más loable que sea la finalidad, ello para evitar violencias y atropellos es por lo que la tutela protege un estado de hecho con la fuerza del Derecho.</p>	<p>El autor señala la importancia de devolver las cosas al estado en que se encontraban antes de la modificación del orden existente, hasta que el interesado en una vía ordinaria pueda demostrar su derecho. Por lo que el sistema jurídico ha establecido los mecanismos para que cesen los actos que perturban la posesión.</p>	<p>El autor recoge la importancia de la protección jurídica de la defensa posesoria a través de la defensoría judicial, por lo que se debe de tener en cuenta el artículo 921° del Código Civil Peruano, el cual expresa literalmente “el poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos”</p>
02	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional.  <b>Temática:</b> Nacional.  <b>Autor (es):</b> Gonzales Barrón, Gunther  <b>Título:</b> La propiedad y sus instrumentos de defensa  <b>Espacio Temporal:</b> Lima - 2017</p>	<p>El autor señala que el objeto de la tutela en la acción de desalojo está referida a la medida judicial que protege la propiedad y los otros derechos reales, cuyo efecto principal es poner punto final al ataque o lesión antijurídica al derecho real, ordenando así la restitución de la cosa, la abstención de perturbar el derecho o reducir los verdaderos límites al ejercicio de una servidumbre.</p>	<p>Esta doctrina, defiende los derechos reales limitados (usufructo, servidumbres, etc), lo que presume revertir las lesiones a la posesión sea el despojo o la perturbación, entendiéndose como usufructo el derecho por el que una persona puede usar los bienes de otra y disfrutar de sus beneficios, con la obligación de conservarlas como si fueran propias.</p>	<p>Es en la tutela jurisdiccional el cual permite al arrendador a poner punto final al ataque o lesión antijurídica a un derecho real. En ese sentido el doctrinario explica como la defensa posesoria se relaciona con la tutela ello en un marco general de la defensa posesoria.</p>
03	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional.  <b>Temática:</b> Nacional.  <b>Autor (es):</b> Aníbal Torres Vásquez  <b>Título:</b> Defensa Posesoria - Ley N° 30230.</p>	<p>El doctrinario realiza una diferencia de las acciones posesorias y de los interdictos, en cuanto a las acciones posesorias señala que, el quien interpone la demanda debe de probar la denominada titularidad d su derecho</p>	<p>El mejor derecho de posesión podrá ser determinado por una autoridad administrativa entendiéndose este competente pudiendo determinarse por la Municipalidad, COFOPRI, etc, asimismo el mejor derecho de</p>	<p>En ese sentido se debe dejar claro que las acciones posesorias son remedios que el ordenamiento jurídico confiere a quienes tienen derecho a la posesión; es decir las acciones posesorias se le otorga a</p>

	<b>Espacio Temporal:</b> Perú - 2016.	llamado “posesión” ya sea de ser propietario, usufructuario o arrendatario; toda vez que la finalidad de la acción posesoria es otorgar al quien interpone la demanda al mejor derecho de posesión.	posesión podrá ser determinado por una autoridad administrativa entendiéndose este competente, pudiendo determinarse por la Municipalidad, COFOPRI, etc.	quienes tienen derecho la denominada “ius possessiomis”, asimismo los interdicticos dejando claro que son remedios jurídicos para defender el hecho de la posesión.
--	---------------------------------------	---	--	---

**GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: EXPLICAR CÓMO LA DEFENSA POSESORIA SE RELACIONA CON LA TUTELA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.**

Tema: Análisis Jurídico de la Defensa Posesoria y el Desalojo Express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020.

**NORMATIVA SUSTANTIVA**

<b>N°</b>	<b>TEXTO JURÍDICO</b>	<b>ANÁLISIS</b>	<b>EXPLICACIÓN DEL CONTENIDO</b>	<b>COMENTARIO</b>
01	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Texto Normativo Nacional.  <b>Autor (es):</b> Código Procesal Civil de 1984 y art. 139. de la Constitución Política del Perú.  <b>Título:</b> Normativa Sustantiva  <b>Espacio Temporal:</b> Perú - 1984.  <b>(art. I del TP del CPC)</b></p>	<p>El Código Procesal Civil, establece que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, el art. 139 de la Carta Magna reconoce como garantía constitucional, la tutela jurisdiccional.</p>	<p>El texto normativo del Código Procesal Civil, reconoce el por universalidad el derecho de toda persona a acudir a la vía jurisdiccional para defender los derechos que se encuentran vulnerados y los cual se encuentran reconocidos por el Derecho.</p>	<p>La protección de la defensa posesoria se encuentra se encuentra reconocida por nuestra carta Magna desde un ámbito universal, destaca la naturaleza jurídica del derecho de contradicción como parte de la tutela jurisdiccional efectiva</p>
02	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Texto normativa internacional  <b>Título:</b> Código Civil Italiano  <b>Espacio Temporal:</b> 1942</p>	<p>El código expresa que la autotutela privada permite el ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial, lo cual permite recurrir a la legitima defensa para explicar los casos en que le poseedor emplea la fuerza para proteger su posesión</p>	<p>La mayoría de los códigos contemporáneos prescinde de regular la "autotutela posesoria" pues asimilan el uso de la fuerza por parte de un privado al ejercicio de la legítima defensa.</p>	<p>El referido cuerpo sustantivo garantiza el principio de legítima defensa en los casos en que se requiere el uso de la autotutela posesoria, lo cual se encuentra regulado expresamente esta institución jurídica.</p>
03	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Texto normativo internacional  <b>Autor (es):</b> Código Civil de Alemania.  <b>Título:</b> Código Civil de Alemania.  <b>Espacio Temporal:</b> 1881</p>	<p>El BGB alemán reconoce la autotutela de la posesión en su art. 859° pues señala textualmente "el poseedor puede defenderse de la privación ilícita mediante el uso de la fuerza, si una cosa mueble es arrebatada a su poseedor mediante privación ilícita, dicho poseedor puede recuperarla mediante el uso de la fuerza contra el actuante si es sorprendido o es perseguido en el acto, si el poseedor</p>	<p>En el referido cuerpo sustantivo faculta al poseedor el derecho a defenderse, ello constituye lícito que el poseedor rechace por la fuerza los actos arbitrarios e ilícitos de otros. Al respecto la defensa es admisible tanto contra el intento de despojo como contra las perturbaciones posesorias y constituye una respuesta a un ataque antijurídico, que solo se admite en estado de</p>	<p>Esa facultad que le otorga al poseedor de hacer uso de la autotutela privada para hacer valer su defensa posesoria no puede excederse en su defensa más allá de lo necesario, sin duda, el BGB alemán es el cuerpo normativo civil que regula con mayor claridad la defensa posesoria extrajudicial; toda vez que existe un párrafo exclusivo para ello, el poder de</p>

		de una finca es privado de su posesión mediante privación ilícita, inmediatamente después de la posesión, puede apoderarse nuevamente de la posesión de la finca expulsando al que perpetró el acto.	necesidad o legítima defensa, es decir, con carácter subsidiario, las medias adoptadas por el poseedor deben mantenerse dentro del marco racional de la defensa.	autodefensa de la posesión es la consecuencia natural del reconocimiento de la "tenencia externa de la cosa" como bien jurídico protegible.
04	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Texto normativo internacional</p> <p><b>Autor (es):</b> Código Civil Portugués.</p> <p><b>Título:</b> Código Civil Portugués</p> <p><b>Espacio Temporal:</b> 1867</p>	<p>El código civil portugués reconoce la defensa posesoria extrajudicial en su artículo 1277° al sostener expresamente que un poseedor que esta perturbado o privado puede ser mantenido o restituido por su propia fuerza y autoridad, de conformidad con el artículo 336° o puede recurrir a las cortes para su mantenimiento o reposición.</p> <p>Asimismo el autor señala que este cuerpo sustantivo internacional reconoce a la autotutela y a la tutela de la defensa posesoria extrajudicial.</p>	<p>El interés del legislador portugués en proteger el hecho jurídico de la posesión que ha regulado un mecanismo de defensa anticipado utilizable ante la amenaza de ser perturbado o despojado de la posesión, llamado acción preventiva en el artículo 1276: "si el poseedor tiene justo recelo de ser perturbado o despojado por otra persona, será el autor de la amenaza, a petición de la persona amenazada, intimidado para abstenerse de realizar el agravio, bajo pena de multa y responsabilidad por el daño causado"</p>	<p>Como hemos podido apreciar el Código Portugués de 1867 reconoce en su normativa una acción extrajudicial el cual permite a quien sufre un ataque en su posesión, esa posibilidad de defenderse por sí mismo, siempre y cuando se cumplan determinados requisitos.</p> <p>Los cuales son estipulados en su párrafo del 859° artículo dedicado exclusivamente a la tratativa de la autotutela del poseedor</p>
05	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Texto normativo internacional</p> <p><b>Título:</b> Código Napoleónico 1804</p> <p><b>Espacio Temporal:</b> 1804</p>	<p>La normativa sustantiva Napoleónica de 1804 no contempla la autotutela privada como figura jurídica solo reconoce por excepción la legítima defensa en materia posesoria, expresamente "la ley otorga al poseedor de un inmueble acciones particulares, llamadas acciones posesorias, que le sirvan para hacerse mantener en la posesión, cuando este perturbado y para recuperar la posesión cuando esta se ha perdido.</p>	<p>El código Napoleónico no deja desamparado al poseedor que se encuentre perturbado de su Derecho de propiedad, pues el mismo le faculta que pueda hacer uso de acciones particulares para hacer prevalecer le Derecho de propiedad perturbado y/o vulnerado. Asimismo, la normativa sustantiva otorga solo al poseedor acciones particulares llamadas acciones posesorias, mediante el cual sirven para hacerse mantener la posesión.</p>	<p>El poseedor aplica la autotutela privada en virtud de su defensa posesoria a través de acciones tuteladas por el código Napoleónico. En ese sentido el Código Napoleónico de 1804 solo reconoce a la tutela más no así a la autotutela privada frente a la protección de la defensa posesoria, pues no contempla a la autotutela privada como figura jurídica.</p>

**GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1: EXPLICAR CÓMO LA DEFENSA POSESORIA SE RELACIONA CON LA TUTELA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.**

Tema: Análisis Jurídico de la Defensa Posesoria y el Desalojo Express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020.

**JURISPRUDENCIA**

<b>N°</b>	<b>TEXTO JURÍDICO</b>	<b>ANÁLISIS</b>	<b>EXPLICACIÓN DEL CONTENIDO</b>	<b>COMENTARIO</b>
01	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Cas. N° 2195-2011-Ucayali. IV Pleno Casatorio.</p> <p><b>Autor (es):</b> .</p> <p><b>Título:</b></p> <p><b>Espacio Temporal:</b> Perú 2011.</p>	<p>En el pleno casatorio se acordó que la posesión cumple una función de legitimación, en virtud del cual determinado comportamiento sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquel, así como que los terceros puedan en confiar en dicha apariencia.</p>	<p>Esa función de legitimación es sinónimo de una tutela jurisdiccional el cual el arrendador puede recurrir a la vía jurisdiccional. Asimismo, el referido Pleno se acordó que le derecho de posesión será ejercido a través de la tutela de la denominada defensa posesoria el cual puede ser ejercido a través de interdictos.</p>	<p>El interdicto de retener se encuentra reconocido por el artículo 921 del c.c teniendo carácter de acción posesoria que se ejercita en proceso sumarísimo, y que tutelan la posesión, cuando esta ha sido perturbada o despojada, que tiene por finalidad el cese de la mencionada perturbación de la posesión este tipo de tutela que en el proceso la parte afectada solo deberá probar o acreditar la posesión vigente y el acto perturbad.</p>
02	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Jurisprudencia Nacional</p> <p><b>Autor (es):</b> Cas. N° 1039-2001.</p> <p><b>Título:</b> Cas. N° 1039-2001.</p> <p><b>Espacio Temporal:</b> Perú - Lambayeque. Publicada el 31.5.02</p>	<p>En el interdicto de retener, el accionante debe acreditar la posesión del bien objeto de reclamo, los hechos perturbatorios de los que ha sido y que la demanda ha sido interpuesta dentro del término de Ley; mientras que, en el interdicto de recobrar, debe acreditarse que ha operado el despojo de la posesión y que éste se ha realizado ilegítimamente.</p>	<p>Este tipo de interdicto responde los denominados actos perturbatorios de la posesión y tal como está regulado en nuestra legislación recoge otros interdictos que la Doctrina y legislaciones extranjeras han tratado de manera distinta como el interdicto de obra nueva el interdicto de obra ruidosa.</p>	<p>Se puede concluir que el interdicto de retener, constituye una perturbación o inquietación es cualquier restricción, alteración o turbación de la situación posesoria; por tanto, es una molestia en su actividad de goce o en cambio de la situación de hecho que le impide ejercer la posesión como lo venía realizando antes, o que la hace más incómoda, difícil, gravosa o restrictiva respecto del modo de ejercicio anterior.</p>

03	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Jurisprudencia Nacional  <b>Autor (es):</b> Cas. N° 2148-2001.  <b>Título:</b> Cas. N° 2148-2001.  <b>Espacio Temporal:</b> Perú - Cajamarca. Publicada el 02.02.2002.</p>	<p>El sistema jurídico ha establecido los mecanismos para que cesen los actos que perturban la posesión, como lo es el interdicto de retener; consecuentemente, cuando un poseedor se vea perturbado en su posesión queda expedita la acción interdictal a que se refiere el art. 921 del C.C sin que dicho accionar perturbador puede reputarse como un abuso de facultades o un actuar doloso o culposo.</p>	<p>Esta situación jurídica de defensa posesoria judicial se encuentra recocida y protegida por el Código Civil, por el cual puede verse afectada por circunstancias negativas que limiten, restrinjan o impidan el ejercicio del poder del hecho sobre un bien, está por esta causa que el ordenamiento jurídico permite la tutela posesoria en vía judicial mediante procesos regulados por el código procesal civil y la tutela posesoria extrajudicial.</p>	<p>El código civil expresa claramente que tanto defensa posesoria judicial y la defensa posesoria extrajudicial judicial ostentan una tutela posesoria, entendida como un derecho a poseer, de ser protegida a nivel judicial, mediante ello se obtiene reconocimiento a cada persona aquello que le corresponde según el derecho.</p>
04	<p><b>Naturaleza Temática:</b> Jurisprudencia Nacional  <b>Autor (es):</b> Corte Suprema  <b>Título:</b> Cas. Exp. N° 2081-90-Junín  <b>Espacio Temporal:</b> Perú - Junín - 1990.</p>	<p>Las acciones interdictales tienen lugar para la defensa de la posesión de bienes inmuebles y de bienes muebles inscritos, como poder jurídico del poseionario, en caso de un interdicto de retener, esa defensa posesoria está dirigida a defender la posesión de la perturbación de que sea objeto, entendiéndose que la 1ra es pacífica y que la segunda constituye vía de hecho ilícita.</p>	<p>Desde otro punto de vista las acciones posesorias son el género y los interdictos son la especie de una defensa posesoria, el código civil peruano clasifica a los interdictos en i) interdicto de retener, ii) interdicto de recobrar, iii) interdicto de retener, este último responde a a los denominados actos perturbatorios de la posesión y tal como está regulado en nuestra legislación recoge a otros interdictos de obra nueva y el interdicto de obra ruinoso.</p>	<p>En el Pleno Casatorio se dio alcances de medios jurídicos para hacer valer la defensa posesoria, a través de acciones posesorias como i) la acción reivindicatoria, ii) los interdictos que competen solo a los poseedores, y iii) el desalojo que sería la acción posesoria para quienes son titulares de derecho a poseer (por ejemplo, un usufructuario, un arrendatario, pero también el mismo propietario).</p>

**GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: CONOCER DE QUÉ MANERA LA DEFENSA POSESORIA SE RELACIONA CON EL TÍTULO LEGAL EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.**

Tema: Análisis Jurídico de la Defensa Posesoria y el Desalojo Express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020.

**DOCTRINA**

<b>N°</b>	<b>TEXTO JURÍDICO</b>	<b>ANÁLISIS</b>	<b>EXPLICACIÓN DEL CONTENIDO</b>	<b>COMENTARIO</b>
01	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> Fort Ninamancco Córdoba - Abogado por la Universidad Nacional Mayor de San Marco (UNMSM).  <b>Título:</b> Comentario al Código Civil Tomo V.  <b>Espacio Temporal:</b> Perú – 2020</p>	<p>El autor señala que la posesión legítima es una sola y es producto del título posesorio, pues señala que la posesión no es un derecho sino un hecho que se otorga exclusivamente a favor de la persona que se halla en la relación fáctica con el bien.</p>	<p>El autor explica que la defensa posesoria se ejerce a través de un título posesorio, toda vez que la posesión no es susceptible de inscripción registral, siendo la defensa posesoria legítima siempre y cuando ejerce un título posesorio.</p>	<p>En ese sentido el poseedor puede hacer ejercer su defensa posesoria a través de un título posesoria que vendría hacer un contrato, el cual se encuentra regulado por nuestro ordenamiento jurídico el cual podría recurrir a los interdictos.</p>
02	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> MARIO SOLÍS CÓRDOVA  <b>Título:</b> Defensa posesoria Judicial  <b>Espacio Temporal:</b> Perú - 2020</p>	<p>El autor señala que el demandante debe probar tener un título que le permita poseedor el bien que no ocupa, es decir, un título que acredite su derecho a poseer o ius possidendi, derivado precisamente de una titularidad principal en al que la posesión forma parte de su contenido.</p>	<p>El arrendador puede ejercer su acción posesoria y recuperar su posesión siempre cuando acredite que este tenga un título que acredite tal derecho.                      El autor hace referencia que permite ejercer la defensa posesoria a través de proceso regulados por el código civil peruano.</p>	<p>Desde la posición del Doctrinario, se debe de tener en cuenta que el título legal es un fundamento jurídico por el que se alega algo entendiéndose como una razón o motivo jurídico, pues no basta que una persona ejerza un título, sino que este debe ser legítimo y cumplir todos los requisitos que la ley exige.</p>
03	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> HÉCTOR LAMA MORE  <b>Título:</b> LOS PLENOS CASATORIOS CIVILES  <b>Espacio Temporal:</b> Perú - 2017</p>	<p>Realiza un análisis entre la posesión precaria como una variante de la posesión ilegítima, pues señala que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título, el poseedor precario es un poseedor ilegítimo de mal fe, así como el usurpador que ingresa a un inmueble sin el permiso de nadie (ausencia de título) como aquella</p>	<p>De forma muy genérica habrá posesión ilegítima cuando: i) el poseedor carezca de un título, ii) el poseedor cuente con un título negocial aquejado por alguna causa de nulidad, iii) el poseedor cuente con título negocial aquejado por alguna causa de nulidad, el poseedor cuente con un título negocial anulado</p>	<p>Se debe de tener en cuenta que al momento que la persona ejerce una posesión sin título, el poseedor adquiere en una situación de precariedad, es decir hay situaciones, hechos y casos en que una persona pasara a tener la condición de poseedor ilegítimo sinónimo de precariedad.</p>

		<p>persona que en algún momento tuvo una razón que lo autorizaba a estar en el bien (por ejemplo, un contrato de arrendamiento, usufructo, comodato, uso, habitación, etc) pero dicha razón ya desapareció (vencimiento de título)</p>	<p>mediante sentencia judicial por haber incurrido en alguna causal de anulabilidad, iv) el poseedor cuente con un título negocial válido pero aquejado por alguna causal de ineficacia.</p>	
04	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> ALAN PASCO ARAUCO  <b>Título:</b> Derechos reales, Análisis de la jurisprudencia de la Corte Suprema.  <b>Espacio Temporal:</b> Perú - 2020.</p>	<p>El autor hace una diferenciación entre la posesión legítima e ilegítima, señala que la posesión legítima, es aquella que se respalda en un derecho, el cual puede derivar de un título negocial o legal; sin embargo, hay algo adicional y fundamental que no deber ser perdido de vista, si bien la sola existencia de un título legal determina la legitimidad en la posesión, no ocurre lo propio con los títulos negociales.</p>	<p>Los títulos negociales necesitan para dotar de legitimidad a la posesión de dos requisitos esenciales, uno debe ser validos es decir no encontrarse aquejados por ninguna causal de nulidad o que no hayan sido anulados debido a la presencia de un vicio de anulabilidad al momento de su celebración y eficaces es decir no estar sometidos a modalidad de plazo o condición, no haber sido otorgado por quien carezca de la competencia necesaria, como ocurre cuando quien no es el dueño dispone del bien.</p>	<p>Si bien el Doctrinario realizo una diferenciación entre la posesión legítima e ilegítima, entendiéndose la primera que es originada y valorada a causa de un sistema jurídico, la posesión ilegítima se ejercerá a través un título legal reconocida por el estado peruano y con todas las formalidades que la Ley exige, por otra parte, la posesión ilegítima siempre va carecer de un título legal el cual no se encuentre reconocido por el Estado Peruano.</p>
05	<p><b>Naturaleza</b> Doctrina Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b> AVENDAÑO, JORGE Y AVENDAÑO, FRANCISCO  <b>Título:</b> Derechos Reales  <b>Espacio Temporal:</b> Perú - 2017</p>	<p>Los destacados profesores señalan que hay diversos casos de poseedores legítimos con derecho a poseer pero que sin embargo no son propietarios, por ejemplo, un usufructuario con título y con derecho, a quienes se ha desalojado o por la razón que fuere o no se lo permite entrar a poseer el bien materia de usufructo.</p>	<p>Los doctrinarios señalan que este usufructuario, si ha sido despojado, puede sin duda recurrir a un interdicto, pero también puede promover a una acción posesoria en la cual discuta su derecho a poseer</p>	<p>En ese sentido el arrendatario, también con título y derecho, a quien se priva o cuestiona su posesión, puede recurrir a la acción posesoria, que es el juicio derecho.</p>

**GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2: CONOCER DE QUÉ MANERA LA DEFENSA POSESORIA SE RELACIONA CON EL TÍTULO LEGAL EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020.**

Tema: Análisis Jurídico de la Defensa Posesoria y el Desalojo Express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el Año 2020.

**JURISPRUDENCIA**

N°	TEXTO JURÍDICO	ANÁLISIS	EXPLICACIÓN DEL CONTENIDO	COMENTARIO
01	<p><b>Naturaleza</b> Jurisprudencia Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b>  <b>Título:</b> Corte Suprema de la República, Casación N° 1147-2001 - La Libertad, Lima: 1 de octubre del 2002  <b>Espacio Temporal:</b> Perú 2001 - 2002</p>	<p>En los referidos Plenos se analizaron las variantes de lo que se entiende por título en la posesión precaria, señalando textualmente " La precariedad a que se refiere el artículo 911 CC no se determina únicamente por la falta de título de propiedad o posesión de quien ocupa el bien, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute el uso y disfrute (la posesión) del mismo.</p>	<p>Para que una persona se considerado como precario no solo basta que éste carezca de un título legal, sino que debe probarse la ausencia absoluta de uso y disfrute de la propiedad, pues la ausencia de un título no es suficiente para ser considerado como tal.</p>	<p>La posición adoptada por la Corte Suprema fue antes del Pleno Casatorio IV Pleno Casatorio establece ciertas exigencias al demandante para que probar que el arrendatario sea considerado como precario; sin perjuicio de ello de alguna u otra forma garantiza el derecho a hacer valer su defensa posesoria.</p>
02	<p><b>Naturaleza</b> Jurisprudencia Nacional  <b>Temática:</b> Nacional  <b>Autor (es):</b>  <b>Título:</b> IV PLENO CASATORIO  <b>Espacio Temporal:</b> Perú</p>	<p>En análisis en el precedente 5.2 se dio con relación al vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento, este solo hecho no genera que el título del demandado fenezca, pues de acuerdo con el artículo 1700 del CC, una vez transcurrido el plazo el arrendamiento se prorroga en los mismos términos en que venía operando. En tal sentido solo fenecerá y por ende el arrendatario devendrá en precario</p>	<p>La Corte Suprema ha buscado es que no existan soluciones contradictorias entre lo valorado en el desalojo y lo que se resuelva posteriormente en un proceso de conocimiento, así se quiere evitar que en el desalojo se valore como válido el título posesorio del demandado y luego, en un proceso de nulidad de acto jurídico, el demandante obtenga una sentencia que</p>	<p>Considero que se debió modificarse el precedente 5.6 del iv Pleno, indicando que la usucapión no sólo podrá ser valorada por el juez del desalojo, sino también declarada como tal en la parte resolutive de la sentencia, de este modo se evitarían fallos contradictorios, por ejemplo, se evitara que en el desalojo el juez valore positivamente el argumento de usucapión del demandado y luego, en el respectivo proceso de prescripción adquisitiva, la demanda sea desestimada y viceversa, se evitaría que luego de haberse declarado fundado el</p>

		cuando conforme lo establece el art. 1704 del CC el arrendador requiera la devolución del bien.	declara nulo ese mismo título o viceversa.	desalojo por considerar que el demandado no es un prescribiente, ese mismo demandado gane un proceso de usucapión contra aquel que antes lo había desalojado.
03	<b>Naturaleza</b> Jurisprudencia <b>Temática:</b> Nacional <b>Autor (es):</b> <b>Título:</b> Sentencia Casatoria N° 2156-2014-Arequipa <b>Espacio Temporal:</b> Perú - Arequipa -2014	En la sentencia se concluye que si en el desalojo el demandado se defiende mostrando un título, ello no será impedimento para que la demanda proceda, siempre que la posesión sea legítima, lo cual se presenta en alguno de los siguientes supuestos a) que el título con el que se cuenta sea nulo haya quedado resuelto o hubiese fenecido, b) que se adquiera de aquél que no tenía derecho a poseer el bien, y c) que se adquiera de aquél que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo (considerando noveno de la sentencia).	Tal como se ha detallado en los anteriores precedentes, el desalojo en principio no busca discutir quién tiene derecho a quedarse de manera definitiva no busca discutir quién tiene derecho quedarse de manera definitiva con el bien, sino únicamente determinar de la manera más práctica posible si el demandado tiene cómo justificar su posesión, si el demandado no tiene nada que mostrar, ni siquiera un documento contractual, entonces éste será lanzado.	El desalojo no tendría que servir para analizar si el título (usualmente un contrato) que ostenta el demandado cumple o no con los requisitos de validez y eficacia, porque en ese caso ya no estaríamos ante un precario (ilegítimo por ausencia de título), sino ante otra clase de poseedor ilegítimo (aquel que posee con título inválido o ineficaz), sin embargo junto a la regla general establecida en el IV Pleno, según la cual el desalojo procede contra el poseedor precario (poseedor ilegítimo sin título), se ha establecido que de forma excepcional también procede el desalojo contra aquel poseedor ilegítimo que, teniendo un título, el mismo presenta un vicio evidente de nulidad.