



EDITORIAL
MUNDO INTERDISCIPLINARIO

REFORMA LEGAL DE LA POSESIÓN PRECARIA

PARA LA MEJORA DEL
FUNDAMENTO DE LA RESTITUCIÓN
DEL BIEN AL TITULAR LEGÍTIMO

AUTORES

-  Renzo Jesus Maldonado Gomez
-  Leyla Ivon Vilchez Guivar de Rojas
-  Fernando Manuel Rojas Calderon
-  Jéssica Inés Mayor Ravines
-  Víctor Alan Vela Vásquez
-  Verónica Mireya Proaño Montalvo
-  Alexander Antonio Saldaña Oyola



POSESIÓN
PRECARIA



REFORMA
LEGAL



RESTITUCIÓN
DEL BIEN

ISBN 978-628-97712-9-9

Autores

Renzo Jesus Maldonado Gomez

Doctor en Educación
Universidad Privada de Trujillo

renzo.maldonado@uprit.edu.pe
 <http://orcid.org/0000-0001-8026-8215>

Leyla Ivon Vilchez Guivar de Rojas

Doctor en Derecho y Ciencias Políticas
Universidad Señor de Sipán

leyla_vilchezgr@hotmail.com
 <http://orcid.org/0000-0003-1081-7922>

Fernando Manuel Rojas Calderon

Maestro en Derecho Constitucional y
Gobernabilidad
Universidad Tecnológica del Perú

noredlacrc@gmail.com
 <http://orcid.org/0000-0001-7143-1041>

Jéssica Inés Mayor Ravines

Maestra en Administración
Universidad Privada del Norte

jessica.mayor@upn.edu.pe
 <http://orcid.org/0000-0002-5711-0185>

Víctor Alan Vela Vásquez

Abogado
Universidad Nacional San Martín

alanvelav@hotmail.com
 <http://orcid.org/0009-0004-3420-7787>

Verónica Mireya Proaño Montalvo

Maestra en Derecho con mención en
Derecho Procesal
Universidad Tecnológica del Perú

prooviieraa@gmail.com
 <http://orcid.org/0009-0002-6675-7623>

Alexander Antonio Saldaña Oyola

Doctor en Derecho y Ciencia Política
Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo

alexandersal47@gmail.com
 <http://orcid.org/0000-0001-8453-5958>



Editor: Nora González

Título

Reforma legal de la posesión precaria para la mejora del fundamento de la restitución del bien al titular legítimo

Autores

Renzo Jesus Maldonado Gomez, Leyla Ivon Vilchez Guivar de Rojas, Fernando Manuel Rojas Calderon, Jéssica Inés Mayor Ravines, Víctor Alan Vela Vásquez, Verónica Mireya Proaño Montalvo, Alexander Antonio Saldaña Oyola

ISBN Versión Digital: 978-628-97712-9-9

Sello Editorial:

Editorial Mundo Interdisciplinario

Editor de Publicaciones y Coordinador editorial: Fitzgerald Castro – Cartagena – Colombia

Diagramación:

LFSE Soluciones Empresariales

Portada:

Linda Luz Castro González

Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio sin la autorización escrita del titular de los derechos patrimoniales

Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons – Atribución – No comercial – Compartir igual 4.0 internacional / CC BY-NC-SA 4.0

<https://co.creativecommons.net/tipos-de-licencias/>



Cartagena –Colombia, Julio 2026

***REFORMA LEGAL DE LA POSESIÓN PRECARIA PARA
LA MEJORA DEL FUNDAMENTO DE LA RESTITUCIÓN
DEL BIEN AL TITULAR LEGÍTIMO***

Renzo Jesus Maldonado Gomez

Leyla Ivon Vilchez Guivar de Rojas

Fernando Manuel Rojas Calderon

Jéssica Inés Mayor Ravines

Víctor Alan Vela Vásquez

Verónica Mireya Proaño Montalvo

Alexander Antonio Saldaña Oyola

Colombia

Latinoamérica

2026

Contenido

RESUMEN.....	5
ABSTRACT	6
CAPÍTULO I - INTRODUCCIÓN	8
CAPÍTULO II – MARCO TEÓRICO.....	12
2.1 Antecedentes de la investigación.....	12
2.2 Bases teórico-científicas.....	17
2.3. Posesión precaria	20
CAPÍTULO III – MARCO METODOLÓGICO.....	50
CAPÍTULO IV - RESULTADOS	53
3.1. Objetivo General.....	53
3.2. Objetivo Específico 1	54
3.3. Objetivo Específico 2	56
3.4 Objetivo Específico 3	57
CAPÍTULO V - DISCUSIÓN	60
4.1 Objetivo General	60
4.2 Objetivo Específico 1.....	61
4.3. Objetivo Específico 2.....	62
4.4 Objetivo Específico 3.....	63
CAPÍTULO VI - CONCLUSIONES.....	66
6.1. Conclusiones del Objetivo General.....	66
6.2. Conclusiones del Objetivo Específico 1	66
6.3. Conclusiones del Objetivo Específico 2	66
6.4. Conclusiones del Objetivo Específico 3	67
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	68

RESUMEN

En el presente estudio tuvo como objetivo es analizar la reforma legal de la posesión precaria para la mejora del fundamento de la restitución del bien. Su metodología fue de enfoque cualitativo, de tipo básica, con un diseño no experimental y teoría fundamentada, se tuvo como población a seis entrevistas a abogados litigantes. Su instrumento empleado fue la guía de entrevista. Entre los resultados, se encontró que la reforma legal de la posesión precaria si mejora el fundamentode la restitución del bien al titular legítimo, porque en ello prevalece su derecho de propiedad.Es decir, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien. Finalmente se concluyó que, la posesión precaria si mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello prevalece su derecho de propiedad. En tanto, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien, además, la reforma legal actualmente, acrecienta el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, porque desempeña su derecho de propiedad. En este caso, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

PALABRAS CLAVE: Posesión precaria, restitución del bien, titular legitimo.

ABSTRACT

The objective of this study was to analyze the legal reform of precarious possession to improve the basis for restitution of property. Its methodology was qualitative, basic in nature, with a non-experimental design and grounded theory. The population consisted of six interviews with litigating lawyers. The instrument used was an interview guide. Among the results, it was found that the legal reform of precarious possession does improve the basis for restitution of property to the legitimate owner, because it strengthens their property rights. That is, the owner proves their right to restitution through a title deed. Finally, it was concluded that precarious possession does improve the basis for restitution of property to the legitimate owner, since it strengthens their property rights. The owner proves their right to restitution through a title deed, and the current legal reform strengthens the basis for restitution of property to the legitimate owner because it allows them to exercise their property rights. In this case, the owner proves their right to reclaim the property by means of a title deed.

KEYWORDS: Precarious possession, restitution of property, legitimate owner.

CAPÍTULO I – INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I - INTRODUCCIÓN

La investigación se centró en abordar la cuestión de la naturaleza jurídica de la posesión precaria en el ámbito del derecho civil peruano. Esto se realizó a través de un análisis de las propuestas y criterios presentes en las teorías subjetivas y objetivas de la posesión, las cuales han influido en los sistemas legales modernos, incluido el peruano. Se entiende que la definición legal establecida por el artículo 911 del Código Civil no concuerda con el concepto original de precario en el derecho romano. Esta discrepancia ha generado divisiones en la doctrina nacional. (Jurispol, 2025).

La dificultad de interpretación en los casos de desalojo por ocupación precaria sigue siendo un desafío jurídico que afecta al poseedor (que es considerado la parte más vulnerable en la relación jurídica) así como a los principios económicos procesales de nuestro país. El poder judicial a cargo de la adjudicación hace todo lo posible para garantizar una protección legal especial a los gobernantes.

El impedimento se encuentra en el proceso que se inicia cuando el propietario busca recuperar el inmueble. Algunos expertos en derecho civil sostienen que existen errores persistentes en la redacción e interpretación del código civil, así como en la formalidad jurídica aplicada a este tipo de negociación o relación que se desarrolla. (Pasión por el derecho, 2024).

Cabe señalar, que la situación en los años mencionados es alarmante, pues, ninguna persona, ya sea conocedora del derecho o no, sabe exactamente los presupuestos del ocupante precario. No existe un delineado en la doctrina, ni en las resoluciones, no hay predictibilidad en la resolución de controversias respecto a la posesión precaria, menos en el entendimiento colectivo de los ciudadanos de a pie quienes finalmente son los actores de estos procedimientos.

Es necesario hacer énfasis, en la contradicción de las sentencias en las cuales en unas expresan que el poseedor que no tiene título es precario, pero, en otras lo contradicen. Por ello, debemos de recalcar que no existe predictibilidad en el dictamen de esta naturaleza de conflictos sobre posesión precaria. Ante ello haremos énfasis en los análisis de las resoluciones de la Corte Suprema de Chile que tiene coincidencias con los problemas que afrontamos en nuestro país, con respecto a la posesión precaria, los demandantes acuden a un proceso de posesión precaria y se

convierte en acción reivindicadora. En el caso de nuestro hermano país del sur los demandantes acuden a sus procesos sobre demarcación y cerramiento terminan el proceso de posesión precaria y en algunas veces en acciones de reivindicación. En la actualidad en nuestro país, se puede evidenciar conflictos y controversia debido a esta problemática, y se plasman en diversas jurisprudencias, fallos jurisdiccionales referidos al poseedor precario. En ese sentido se resuelven de una u otra manera a favor del propietario y en otras en defensa del perjudicado. (Montenegro, 2024).

Sin embargo, en el Pleno se intentó aclarar la situación del ocupante precario, ya que la legislación y la doctrina han conferido un significado impreciso y, en ocasiones, contradictorio. Esta falta de precisión genera inseguridad en la sociedad, siendo aprovechada por aquellos que han venido disfrutando de la posesión en numerosos predios, lo que constituye un problema de alto costo tanto para la sociedad como para el Estado. La situación se complica aún más cuando hay un elevado número de procesos que se declaran improcedentes, basándose en la idea de que en los casos de desalojo por precario es suficiente con presentar cualquier aspecto relacionado con la propiedad o alegar que no puede ser discutido en un proceso sumario para que la demanda sea rechazada. (Diario Constitucional, 2026).

La consecuencia se refleja en la parte demandada que posee la ocupación, lo que implica que no es suficiente con legalizar la propiedad reclamada, sino que la persona debe demostrar y confirmar que es la propietaria o el legítimo titular de la misma.

Por otra parte, la solución más adecuada a este problema en este momento es la reforma legal de nuestras normas. Vale la pena señalar que el artículo 911 del Código Civil define a los ocupantes inestables como personas que no tienen derechos de propiedad o cuyos derechos de propiedad han expirado. En otras palabras, un poseedor inseguro no tiene título porque nunca tuvo título o ha caducado y por lo tanto toma posesión de la propiedad sin título ni obligación legal para con el propietario. Ante esta problemática situación, una de las soluciones más adecuadas son las reformas legales, que apuntan a mejorar y actualizar el marco jurídico de las leyes constitucionales del país. (Jurispol, 2025).

La problemática antes mencionada, evidencia diferentes deficiencias normativas respecto a la posesión precaria, el cual vulnera muchos derechos de los

titulares propietarios, siendo indispensable su modificación mediante una reforma legal.

Siguiendo esa misma perspectiva, sería beneficioso también prohibir la violencia entre individuos que disputan el derecho de posesión de bienes. En este sentido, es necesario proteger a la persona que tiene en su poder los bienes.

Respecto a la formulación del problema se planteó como pregunta general: ¿Cómo la reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo? y las preguntas específicas son: 1) ¿Cómo la reforma legal de la posesión precaria la subcategoría a falta de título mejora el fundamento para la restitución del bien al titular legítimo?; 2) ¿Cómo la reforma legal de la posesión precaria en la subcategoría de título fenecido mejora el fundamento para la restitución del bien al titular legítimo?; y 3) ¿Cómo la reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento para la restitución del bien en la subcategoría la propiedad al titular legítimo?.

Del mismo modo, el objetivo general fue: 1) Analizar la reforma legal de la posesión precaria para la mejora del fundamento de la restitución del bien al titular legítimo y los objetivos específicos son: 1) Analizar la reforma legal de la posesión precaria sobre la subcategoría a falta de título para mejorar el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo; 2) Analizar la reforma legal de la posesión precaria en la subcategoría de título fenecido para mejorar el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo y 3) Analizar la reforma legal de la posesión precaria para mejorar el fundamento para la restitución del bien en la subcategoría la propiedad al titular legítimo.

Respecto a la justificación e importancia, el por qué se protege la titularidad del bien en litigio sea para el poseedor precario o al presunto propietario. El para que establecer existen criterios uniformes para la aplicación del artículo 911 del Código Civil peruano y su precedente vinculante para resolver casuísticas de esta materia.

Finalmente, sobre las limitaciones del estudio en la demora de respuesta de la entrevista de parte de los abogados.

Capítulo II

MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO II – MARCOTEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

Nivel internacional

Bernal. Et al (2022). El propósito principal es Proponer pautas para la puesta en marcha de la herramienta procesal prevista en la ley 446 de 1998, como garantía adicional al contrato de arrendamiento, que posibilite la proporcionar el inmueble arrendado de manera efectiva, a través de la intervención de los centros de conciliación. Su metodología cualitativa con nivel descriptivo.

La investigación muestra que Colombia es una nación en la que se ha necesitado, con frecuencia, de intervención judicial para recuperar un inmueble arrendado de vivienda o comercial, independientemente de la razón (por ejemplo, por no pagar los cánones de arrendamiento, contratos precarios y otros). Lo que conduce al arrendador a enfrentarse a un procedimiento judicial que consume tiempo y dinero sin tener certeza de si el resultado será positivo o negativo.

Se concluyó, necesidad de redactar un contrato de alquiler con las suficientes garantías que posibiliten la realización de un proceso judicial satisfactorio cuando sea el caso, teniendo en cuenta que podemos contar con la ayuda de diversas herramientas para esto, como los centros de conciliación, tanto públicos como privados. Estos escenarios conciliatorios, que se basan en la normativa vigente sobre arrendamientos y asuntos conciliables, son los que permitirán que se puedan establecer garantías en el contrato de arrendamiento, evitando así la posibilidad de incurrir en conductas sancionatorias por parte de los arrendadores. Este estudio tiene como objetivo presentar la figura del acta de conciliación con cláusula compromisoria firmada ante los centros de conciliación como una garantía adicional al contrato de alquiler. Esta acta permitirá que un proceso judicial para la restitución sea más efectivo, rápido y eficaz.

Lucaveche y Rojas (2019). El objetivo principal es compilar y examinar jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia que se refiere a la acción de precario, en el periodo comprendido entre 2005 y 2018. La metodología, con un

enfoque cualitativo y alcance descriptivo. En los hallazgos, que nuestros tribunales superiores de justicia consideran como título no solamente el que proviene del propietario del bien, sino que también aceptan la tenencia como válida en ciertas situaciones, siempre y cuando sea justificada por un tercero distinto al propietario.

Se concluye que, aunque la jurisprudencia sostiene que el título debe establecer una conexión entre el poseedor precario y el propietario o el bien, este criterio es propenso a interpretaciones muy diversas. En muchas ocasiones, se pasapor alto la cuestión de si el título invocado es efectivamente oponible al propietario del bien. Es evidente que no deberían surgir conflictos en relación con un derecho real, que por su naturaleza es erga omnes, o un antecedente jurídico emanado del mismo propietario.

Nivel nacional

La autora Ramírez (2024). Su propósito principal es Examinar los impactos legales de la calificación del ocupante precario en la jurisprudencia, el derecho civil y los plenos jurisdiccionales, a partir de la regla vinculante número 5.2. del Cuarto Pleno Casatorio en lo Civil.

La dirección de la investigación es cualitativa, básica y práctica. Entre los hallazgos, se destaca El 30% de la población encuestada considera que el requerimiento escrito al arrendatario, impuesto por la regla vinculante objeto de estudio, es correcto cuando este permanece en la propiedad tras el vencimiento del contrato, lo cual lo convierte en precario.

En otro análisis, el 85% prefiere al Juez de Paz Letrado para los procesos de desalojo debido a la expiración del contrato. Por último, el 60% no cree que las reglas vinculantes mencionadas anteriormente permitan recuperar adecuadamente el bien arrendado.

Se concluyó, la regla obligatoria número 5.2. del Cuarto Pleno Casatorio Civil define como un supuesto de posesión precaria lo que sigue: "La situación de título caducado ocurre cuando se da la situación prevista en el artículo 1704° del Código Civil, porque con la notificación para restituir la propiedad inmobiliaria se manifiesta la intención del arrendador de finalizar el contrato.

Por otro lado, no se genera una instancia de título vencido según el artículo 1700° del Código Civil, pues la finalización unilateral del contrato de arrendamiento

no finaliza por sí solo; la ley, en cambio, determina que el contrato perdura hasta que el arrendatario pida la devolución de la propiedad.

Los autores Salas y Vargas (2021). El propósito principal de este estudio es examinar la terminación del contrato de arrendamiento, considerando que el arrendatario es un ocupante precario en Perú. Por ello, se definieron dos categorías: el término del contrato de alquiler y la figura del inquilino como ocupante precario. La investigación básica fue el tipo de estudio, la teoría fundamentada fue la base del diseño y el enfoque cualitativo fue el método empleado.

Los resultados principales mostraron que la finalización del contrato de arrendamiento debido a la condición precaria del arrendatario ocurre cuando el contrato entre las partes ha expirado. En este caso, se debe seguir con el procedimiento de desalojo precario, o bien acordar una conciliación extrajudicial previamente. Se concluyó, que la ocupación precaria ocurre cuando el contrato entre las partes ha terminado, se necesita un procedimiento judicial en la vía sumarísima y la razón principal para terminar el acuerdo es que el título falta o ya ha finalizado.

Los autores Araujo y Hernández (2021). Su meta es Examinar el IV Pleno Casatorio y la idea del ocupante precario para generar reflexiones que ayuden a resolver el problema de desalojos del ocupante precario en Lima Metropolitana. La metodología empleada fue de investigación básica, con un paradigma cualitativo y un nivel integrador. El hallazgo es que el problema planteado tiene que ver con las características del ciudadano, ya que buscarán opciones ineficaces para evitar responsabilidades.

Para concluir, el que ocupa un bien sin título es el poseedor precario. La Ley de Desalojo Notarial no se considera un desalojo notarial por la opinión pública, ya que el Estado monopoliza estas acciones y las realiza incluso a través de la fuerza para expulsar a los inquilinos.

Casas (2023). Meta principal: Establecer cuáles son las condiciones que pueden oponerse al título de familia en un procedimiento de desalojo debido a ocupación precaria. Utilizando la teoría fundamentada y finalmente expresándolo desde una perspectiva cualitativa, a través de un estudio que fue fundamentalmente básico, descriptivo y con un diseño transversal no experimental. Como conclusiones, las condiciones de oponibilidad que se dan en un procedimiento de desalojo entre

familiares serán válidas si el propietario del bien tiene una deuda con el demandado. Para mantener su posesión del inmueble, este último podrá justificarla por medio de una situación de dependencia (hijo alimentista), necesidad (persona mayor) o como cónyuge (sociedad de gananciales).

Concluye que se estableció que la oponibilidad en un procedimiento de desalojo familiar solo se produce cuando el demandante tiene una obligación con el demandado. Esto significa que, para seguir poseyendo, el demandado tendrá que justificar su posesión no con un justo título válido, sino con una situación de dependencia (hijo dependiente) o necesidad (casado o casada) o como cónyuge, lo cual implica si el inmueble está en la sociedad de gananciales.

La autora Evaristo (2023). El propósito principal es Establecer que la unión de hecho no declarada o reconocida judicialmente es un factor que justifica la tenencia en los procedimientos de desalojo por ocupante precario. La teoría fundamentada de enfoque cualitativo se ha empleado, con un tipo de investigación básica.

Entre los hallazgos, la unión de hecho no reconocida o declarada por un tribunal con frecuencia no se considera como un presupuesto justificativo para los procedimientos de desalojo por ocupación precaria; no obstante, a partir de las respuestas que brindaron los expertos, fue importante tener en cuenta la situación mencionada como un hecho que permite legitimar la tenencia de quien también obtuvo el inmueble que fue el hogar de la parte demandante y la parte demandada, así como de la parte demandante, no solamente surge de una unión de hecho, sino que también ha llevado a la creación de vínculos familiares adicionales, como el nacimiento de hijos. La conclusión es que, en una situación de desalojo por ocupación precaria, la unión de hecho puede ser un título o circunstancia de hecho que justifique la tenencia de una propiedad.

El autor Vargas (2022). El objetivo es examinar cómo la Ley 30933 de desalojo con intervención notarial afecta el proceso de desalojo en Lima metropolitana. Para este propósito, se empleó un diseño fenomenológico con un enfoque cualitativo para poder observar los hechos desde el punto de vista de los participantes. Los hallazgos obtenidos de los participantes indicaron que la ley 30933 tiene plazos más breves, requisitos de procedibilidad específicos y causales particulares. Esto hace que el

proceso en sede notarial sea rápido, lo que nos permite evitar el juicio y llegar directamente al lanzamiento en sede judicial.

Se concluyó, que la ley N° 30933 contribuye positivamente al procedimiento de desalojo porque garantiza la protección del derecho a la propiedad. Además, al actuar con rapidez ante el notario, los arrendadores y propietarios tienen la posibilidad de recuperar pronto su bien.

El autor Cueva (2024). El propósito general es Examinar cómo el cumplimiento de los plazos para la restitución del bien en el Proceso de Desalojo por Ocupante Precario asegura el Derecho de Propiedad en el Juzgado Civil de Lima Norte – 2024. En relación con la metodología, se empleó un diseño de teoría fundamentada de enfoque cualitativo y una investigación básica.

Los resultados apuntaron a que el Juzgado no respeta los plazos fijados por la ley en relación con el desalojo; sin embargo, sí logra su propósito, que es devolverle al dueño lo que le pertenece.

En conclusión, se determinó que los plazos para devolver el bien al dueño durante el Proceso de Desalojo por Ocupante Precario no se cumplen de manera efectiva debido a la carga de trabajo; sin embargo, sí se asegura el derecho de propiedad en el Juzgado Civil de Lima Norte.

Manrique (2021). Su meta principal es examinar los lineamientos de los jueces para establecer la ocupación precaria frente al derecho de propiedad en las cortes civiles de Ventanilla y Puente Piedra durante el periodo 2018-2020.

Se aplicó una metodología cualitativa, con 9 participantes, entre los que se encontraban abogados, magistrados y especialistas en Derecho Civil. El diseño fue de teoría fundamentada y el tipo de estudio básico. Los entrevistados, coincidieron en declarar que la ocupación precaria se decide en ausencia de cualquier condición o circunstancia que lo posibilite defender el derecho a poseer la propiedad inmueble cuya restitución se busca, ya que este derecho es lo que protege esta vía de acción de Desalojo. Si lo que se pretende es asegurar el derecho de propiedad, entonces será necesario presentar una demanda de reivindicación o, en su defecto, si existen dos títulos en conflicto, una acción de mejor derecho a la propiedad.

Se concluyó, la presencia de un gran número de terrenos en dificultades judiciales en la jurisdicción, además de la sobrecarga procesal y la discrepancia en la

interpretación del derecho de propiedad frente al derecho de posesión, que presenta una gran variedad doctrinal y jurisprudencial. En la práctica, esto a menudo resulta en decisiones contradictorias, lo cual valida parcialmente el supuesto general de la investigación.

2.2 Bases teórico-científicas

2.2.1 Reforma legal

Es proceso fundamental en cualquier sistema jurídico porque permite que las leyes se mantengan vivas y útiles frente a los cambios sociales, económicos, culturales y tecnológicos.

En un sentido amplio, la reforma legal puede implicar varias acciones:

- **Modificar normas vigentes:** Ajustar artículos o disposiciones que resultan obsoletos, contradictorios o ineficaces.
- **Elaborar nuevas normativas:** Crear leyes que regulen fenómenos emergentes, como el comercio digital o la inteligencia artificial.
- **Suprimir leyes innecesarias:** Derogar normas que ya no cumplen una función social o que han sido reemplazadas por otras más modernas.
- **Actualizar el sistema legal:** Simplificar procedimientos, mejorar la coherencia normativa y garantizar mayor accesibilidad para la ciudadanía. (Academia Lab, 2024)

2.2.2 Rasgos fundamentales

La reforma legal se caracteriza por ser un proceso gradual, institucional y orientado a mejorar la justicia y eficiencia del sistema jurídico, sin romperlo por completo. Se lleva a cabo mediante órganos legislativos y responde a necesidades sociales, políticas y económicas.

Las características principales de la reforma legal son las siguientes:

Gradualidad: No implica una ruptura total del sistema, sino cambios progresivos que permiten la adaptación sin desestabilizar el orden jurídico.

Institucionalidad: Se realiza a través de mecanismos formales como el parlamento, congreso o comisiones de reforma legal, garantizando legitimidad y transparencia.

Finalidad de mejora: Busca perfeccionar la justicia, eficiencia y accesibilidad del sistema legal, aunque el concepto de “mejor” puede variar según el contexto político y social.

Flexibilidad: Permite modificar, derogar o crear nuevas leyes para responder a fenómenos emergentes (ejemplo: delitos informáticos, comercio digital).

Multidimensionalidad: Puede abarcar aspectos sociales, económicos, culturales y políticos, influyendo en la vida cotidiana de los ciudadanos.

Métodos diversos: Incluye derogación (eliminar leyes obsoletas), creación de nuevas normas, consolidación (ajustar leyes existentes) y codificación (simplificar y modernizar el derecho). (Espinosa E tal, 2024).

2.2.3 Las categorías de reforma jurídica

Las formas más comunes en que se actualiza y perfecciona un sistema legal. Cada una cumple un papel distinto en la evolución del derecho:

Categorías principales

Entre las principales tenemos los siguientes:

Abrogación: Supresión total de una ley existente. Se utiliza cuando la norma ha quedado obsoleta o contradice nuevas disposiciones.

Elaboración de nuevas leyes: Creación de reglas inéditas para regular fenómenos emergentes (ejemplo: protección de datos digitales).

Cambio o fortalecimiento: Modificación de leyes vigentes para optimizarlas, corregir vacíos o hacerlas más eficaces.

Codificación: Sistematización y organización de normas dispersas en un cuerpo legal coherente, como ocurre con los códigos civiles o penales. (Academia Lab, 2024).

Para un mejor entendimiento, se detalla en el siguiente cuadro:

Categoría	Acción principal	Ejemplo
Abrogación	Eliminar una ley	Derogar una norma de censura que ya no tiene sentido
Elaboración	Crear nuevas reglas	Ley de protección de datos personales
Cambio o fortalecimiento	Ajustar leyes existentes	Reforma laboral para mejorar condiciones de trabajo
Codificación	Unificar normas dispersas	Código Civil que reúne normas de derecho privado

2.2.4 Categorías particulares de reformas

Las siguientes son:

- 1)Reforma de la constitución: altera la Constitución (la norma suprema).
 - 2)Reforma judicial: modifica la organización o el funcionamiento del poder judicial.
 - 3)Reforma administrativa o legal general: tiene efecto sobre las leyes generales.
- (Carbajal y Palma, 2025)

2.2.5 Propósito de la reforma de las leyes

Las reformas legales cumplen funciones esenciales dentro de un sistema jurídico dinámico. Se realizan con varios propósitos clave:

- Adaptación a cambios sociales y tecnológicos: La ley debe evolucionar para regular nuevas realidades, como el impacto de la inteligencia artificial, el comercio digital o las transformaciones culturales.
- Corrección de fallos o vacíos normativos: Ningún marco legal es perfecto; las reformas permiten cerrar lagunas y evitar contradicciones.

- Optimización de la equidad y eficacia: Se busca que las normas sean más justas y que los procesos legales funcionen de manera eficiente.
- Garantía de derechos: Las reformas fortalecen la protección de derechos fundamentales y aseguran que se respeten en contextos cambiantes (Espinosa E tal, 2024).

2.2.6 Procedimiento de reforma legal en Perú

Aquí está el proceso de reforma legal en Perú, descrito de manera organizada y comprensible, de acuerdo con el procedimiento legislativo del Estado: En Perú, una reforma legal cumple con el proceso legislativo que la Constitución y el reglamento del Congreso han establecido.

El proceso suele incluir varias etapas:

- 1) Presentación del proyecto por parte de legisladores, el Ejecutivo o incluso la ciudadanía en algunos sistemas.
- 2) Discusión en comisiones especializadas, donde se analiza y se hacen modificaciones.
- 3) Debate en el pleno, donde todos los representantes pueden opinar y votar.
- 4) Aprobación por mayoría requerida, que puede ser simple (más de la mitad de los votos) o calificada (dos tercios, tres quintos, etc.), según el tipo de ley.
- 5) Promulgación por el poder ejecutivo, que la convierte oficialmente en ley.
- 6) Publicación en el diario oficial, momento en el que entra en vigor.

Un detalle interesante es que no todas las leyes requieren la misma mayoría: por ejemplo, una reforma constitucional suele necesitar más votos que una ley ordinaria. (Valdivia, 2020)

2.3. Posesión precaria

La posesión precaria no existe ningún título que respalde la tenencia. No se considera poseedor precario aquel que pueda demostrar la propiedad a través de un documento privado. (Varsi, 2019).

Los partidarios de la definición de ocupante precario afirman que: El artículo 911 establece que se considera ocupante inestable a quien posee bienes sin derecho de propiedad o bienes cuyos derechos de propiedad se han perdido. Sin embargo, la

calificación de inestabilidad es relevante sólo en el ámbito procesal, ya que posibilita el proceso de deportación. (Gonzales, 2012).

En efecto, se establece que se considera como precario a cualquier individuo que posea un bien de manera inmediata, y que haya recibido dicho bien de forma temporal por una acción voluntaria del cedente o del poseedor mediato. Esta acción tiene como objetivo otorgar una liberalidad, gracia o benevolencia, siendo las razones para considerar precario el hecho de carecer de un título jurídico o de que el título obligatorio de restitución haya caducado debido a una nulidad evidente. (Gonzales, 2012).

La figura del ocupante o poseedor precarios se manifiesta en tres situaciones particulares. Estos son: cuando no existe un título que respalde la posesión del bien, ya sea porque el título ha expirado debido al cumplimiento de su período de vigencia, porque los efectos de los actos existentes han cambiado, o porque el título es inválido para sustentar la posesión del inmueble. (Mejía, 2017).

Desde la entrada en vigor del Código Civil peruano en 1984, la posesión precaria ha sido reconocida dentro del marco legal. Antes de esta fecha, se conocía como "ocupación precaria" y era regulada por distintos códigos y normas procesales en relación a la acción de desahucio, que actualmente se denomina desalojo. A pesar de su antigüedad y la falta de una regulación adecuada en la legislación civil, la jurisprudencia ha tratado de suplir estos vacíos, brindando definiciones basadas en los casos analizados y en las resoluciones judiciales emitidas.

2.3.1. Naturaleza Jurídica de la posesión

Esto ha sido parte del debate histórico sobre si la propiedad es un mero hecho o en realidad un derecho. Si bien esta discusión parece haber sido superada, es instructivo comentarlo en este momento, ya que actualmente existen algunas leyes civiles que no lo incluyen en el ámbito de los derechos de propiedad, en otros idiomas, por ejemplo, en español, la palabra "se utiliza posesión"; e incluso incluirlo. La transferencia al titular se denomina "posesión natural", es decir. "posesión" sin fuerza jurídica. Veamos.

Savigny, autor de la teoría subjetiva de la posesión, en repetidas ocasiones afirmó que "la posesión no entra dentro del ámbito de la propiedad", pero cuando se trata de conocer la ley local relativa a ella, es más conveniente ubicarla aquí que en cualquier otro lugar para establecer la posesión; cuestión de la relación real. Mejía (2017).

Sin embargo, los fundadores de la escuela histórica del derecho han reconocido reiteradamente que la posesión es un hecho en sí mismo por sus consecuencias, es análoga al derecho. Savigny considera que la posesión en principio no es más que un simple hecho, su existencia es independiente de todas las normas del derecho civil sobre la adquisición o pérdida de derechos, en este concepto la posesión no puede convertirse en una transferencia de una cosa por sí sola, es decir, el poseedor nunca puede ser llamado heredero del anterior poseedor.

Messineo señaló que la titularidad de los derechos ejercidos en posesión está exenta, ya que la posesión en sí misma puede no tener un título equitativo, la propiedad como base de la posesión misma, en cuyo caso la posesión se deriva de la manifestación de otra cosa. Los juristas señalaron que en este caso debe recordarse que, si el nombre de posesión deriva del nombre del derecho subjetivo, no forma parte integrante del mismo, es decir, sí, una persona está en posesión de un inquilino, la propiedad es del inquilino, otra cosa es que sea inquilino y esto puede suceder antes de que comience la posesión. Mejía (2017).

Ihering critica la teoría, originalmente defendida por Savigny, de que la posesión debe ser considerada no sólo como posesión física en relación con el hecho (corpus) o contacto directo con la mercancía, sino también como una subjetividad del derecho, si la situación es tal que la posibilidad física de que su existencia sea suficiente para adquirir un inmueble, incluso sin contacto directo con el inmueble en determinadas épocas, ha sido históricamente superada, y la mayoría de las opiniones doctrinales actuales coinciden con esta valoración. (Varsi, 2018).

2.3.2. Supuestos de la posesión precaria

Según lo establecido en el Código Civil peruano, el poseedor precario ostenta un simple poder de hecho sobre la cosa. Esto se debe a que, según lo indicado por la normativa, dicho poseedor carece de un título que respalde su posesión, lo que técnicamente lo define de manera similar al detentador.

Según Torres (2022) indica que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 906°, la posesión ilegítima requiere de un título afectado por defectos que causan su invalidez. En cambio, la posesión precaria, según lo estipulado en el artículo 911, se refiere a aquella que se ejerce.

2.3.3. Clases de posesión

La posesión mediata e inmediata

Según el artículo 905 del Código Civil, el poseedor directo debe cumplir dos características: posesión temporal y posesión por razón de dominio. Un término temporal se limita a un tiempo fijo o determinable. Es lo opuesto a la eternidad, la eternidad. Un poseedor temporal es cualquier persona que acepta devolver la propiedad. Así, la posesión del poseedor debe terminar en un plazo determinado o fijo. Esto, por supuesto, no se aplica al propietario que aún no lo posee. La persona es propietaria del producto de forma permanente y no está obligada a devolverlo en un plazo determinado. (Mejía, 2017).

Tanto el usufructuario como el arrendatario son poseedores directos. Ambos son titulares de derechos porque ambos tienen una relación contractual con el propietario del inmueble. Y ambos son propiedad sólo por un período de tiempo determinado, es decir, mientras esté vigente el derecho de uso o arrendamiento.

Para ser claros, un poseedor inmediato no es un poseedor sirviente. La persona que encuentra la cosa perdida tampoco es su propietario directo. El amo sirviente está subordinado al amo, y aunque el amo directo es un amo subordinado, no existe relación de dependencia y no está sujeto a las instrucciones del amo intermedio. En cambio, quien encuentra la cosa perdida no está obligado jurídicamente por el uso de posesión. Tampoco es un propietario temporal. (Torres, 2025)

Normalmente, El tenedor o poseedor mediato es quien conserva el derecho sobre el bien y puede transferir temporalmente su uso a otra persona. Así ocurre cuando el usufructuario arrienda el bien objeto del usufructo o cuando un inquilino subarrienda el inmueble. En este último caso, el subarrendatario se convierte en poseedor inmediato del bien.

Vale la pena señalar que la relación entre el inmediato y el mediato no siempre existe. Si el propietario es propietario del inmueble, éste no es ni indirecto ni directo. Es simplemente un propietario que reúne todos los poderes de posesión. La propiedad no está dividida ni separada. Para obtener la posesión indirecta y directa, el poseedor superior debe transferir el derecho de posesión al poseedor inferior.

La posesión legítima e ilegítima

El Código Civil vincula la posesión ilegítima con la posesión resultante de una violación incompleta del derecho de propiedad. De hecho, el artículo 906 establece que la posesión ilícita es posesión de buena fe si el poseedor la cree lícita porque desconocía un defecto que invalida su dominio o por un error de hecho o de derecho. Por otra parte, se entiende por poseedores ilegales a todos los poseedores que no tienen derecho a poseer bienes.

Cuando está presente un poseedor ilegítimo, es importante determinar si tiene buenas o malas intenciones. La primera se debe al desconocimiento o falta de comprensión de su ilegitimidad. En cambio, el segundo implica conocimiento o conocimiento de la posibilidad de su posesión ilegítima. Por tanto, las buenas intenciones son creencias falsas. El propietario se considera legítimo. Creía que tenía derecho a la propiedad que estaba usando. Por tanto, no sabía que su posesión era ilegal. (Mejía,2017).

Posesión de buena y mala fe

El Código Civil, aún sin determinar la clasificación exacta según el criterio de buena o mala fe, indica la existencia de ambos tipos de posesión, porque, como ya se ha explicado, las consecuencias de los artículos 906 y siguientes. está determinado. Según el artículo 906 del Código Civil, la posesión de buena fe se basa en la creencia en la legalidad de los derechos a los que el poseedor se refiere para justificar su posesión, por lo que un poseedor de buena fe se vuelve negligente sólo si esta creencia no ha disminuido Jurispol (2025).

2.3.4. Fundamentos jurídicos de la condición de precariedad

El artículo 911 del Código Civil de Perú establece que se considera posesión precaria cuando una persona ocupa un bien sin poseer el título. Esta condición también puede aparecer si una persona tenía un título legal que ya no se considera válido.

Según el Poder Judicial peruano, para poder desalojar a alguien por ocupación precaria, se tienen que cumplir dos condiciones:

- 1) Que el demandante sea dueño de la propiedad que se busca desocupar a través de un procedimiento legal.
- 2) Que la parte que se desea desalojar esté ocupando la propiedad sin permiso legal o título.

Elementos de la tenencia precaria

La posesión precaria comprende los siguientes elementos, dentro del marco regulatorio:

Ausencia de título: la persona que posee el bien no tiene un título legítimo que justifique su derecho sobre este. Además, puede suceder si se posee un título que no se acepta como válido según los criterios legales actuales.

Falta de derechos: el individuo ocupante no tiene derechos sobre la propiedad si no cuenta con un título o autorización legal. En otras palabras, el ocupante está cometiendo una infracción a la ley.

Ocupación sin autorización del titular: El propietario no ha dado su autorización a la persona que ocupa el bien. En consecuencia, es un ejercicio ilegal de la propiedad ajena, lo que puede tener efectos legales.

Riesgo de desalojo: Un individuo que tenga una posesión precaria puede sufrir un desalojo, porque este es un medio legal para defender los derechos del verdadero propietario. (Torres, 2025)

2.3.5. Falta de título del poseedor precario

En el derecho civil peruano, no tener título de posesión indica que una persona emplea o ocupa algo sin poseer un documento legal válido que verifique ese derecho (como una escritura, contrato, inscripción en los Registros Públicos, etc.). (abogados-pe, 2026).

Asimismo, cuando cualquier persona, nunca tuvo un documento o acto jurídico que respalde su tenencia, como la compra, el alquiler o el comodato. Entró al edificio de hecho sin el consentimiento del dueño. Ejemplificaciones: Ocupación de terrenos, invasión ilegal, habitar un inmueble sin contrato alguno.

En estas situaciones, el poseedor no tiene la capacidad de demostrar ningún derecho legal para estar presente allí. En el ámbito legal peruano, la posesión precaria se configura cuando alguien ocupa un bien sin tener un título válido que justifique su posesión (por ejemplo, contrato de arrendamiento, comodato, usufructo, etc.).

En ese escenario:

- El propietario puede interponer una demanda de desalojo por ocupante precario.
- Lo único que debe acreditar es:
- Su derecho de propiedad (con título inscrito en Registros Públicos o documento válido).
- La ausencia de título por parte del ocupante (es decir, que no existe contrato ni derecho que legitime su permanencia).

El proceso judicial busca restituir el bien al propietario, y no requiere probar mala fe del ocupante, basta con demostrar que carece de título.

Un detalle importante: si el ocupante presenta algún documento que intente justificar su posesión, el juez evaluará si ese título es válido o no. Si resulta inválido, se mantiene la condición de precariedad. (Poder Judicial, 2012)

2.3.6. ¿Qué significa título fenecido?

Un título fenecido es una situación o documento jurídico que anteriormente respaldaba tu posesión, pero que ya ha expirado.

Ejemplos comunes:

Un contrato de arrendamiento que ya ha expirado

Un comodato (un préstamo de uso) que fue anulado.

Un usufructo que ha llegado a su fin

Un contrato que fue anulado o finalizado

Una autorización del dueño que ya ha revocado su consentimiento (Torres, 2025)

2.3.6.1. Consecuencias de ejercer una posesión precaria

Las acciones reparadoras previstas en el Código de Procedimiento Civil tienen como objetivo proteger los derechos de propiedad, mientras que el proceso de desalojo (anteriormente llamado desalojo en el derogado Código de Procedimiento Penal) tiene como objetivo proteger los derechos de propiedad.

En resumen, el objetivo principal de los procedimientos de desalojo contra no residentes según la Sección 585 del Código de Procedimiento Civil es restaurar la posesión de bienes inmuebles a la persona que los poseía antes de la privación. Gonzáles (2003) dice que la palabra “restitución” se refiere a la obligación de devolver algo previamente tomado. Según nuestra ley, cuando se inician procedimientos de desalojo contra ocupantes inseguros, los demandantes buscan recuperar la propiedad ocupada sin permiso o solicitar la devolución de la posesión cuando la persona a quien se transfirió la propiedad ya no tiene el derecho de ocupar la propiedad. su. Según las reglas gramaticales, restitución significa la devolución de algo obtenido indebidamente, lo que significa que no existe propiedad o el título ya no es válido. En resumen, la consecuencia más importante de la ejecución de la posesión insegura es que el reclamante puede recuperar el bien tras el desalojo del poseedor inseguro tras un proceso judicial.

2.3.7. La posesión precaria como bien jurídico tutelado en los delitos de usurpación de bienes inmuebles

En términos generales, entendemos que un bien jurídico se refiere a un interés importante que la ley busca proteger con el fin de mantener la paz entre los miembros de una sociedad. En este sentido, no es posible proteger comportamientos que van en contra de lo establecido por la legislación. Creemos que ocupar un inmueble sin tener un título legal no está respaldado por la ley, siempre y cuando haya un tercero que reclame el derecho de posesión y pueda demostrar que tiene ese derecho.

La legislación establece claramente que aquel que posee un inmueble que ha sido ocupado de forma precaria tiene el derecho de defender su posesión sin recurrir a un proceso judicial, según lo establecido en el artículo 920 del Código Civil. Además, el artículo 586 del Código Procesal Civil regula quién tiene la legitimidad para llevar a cabo

una demanda de desalojo en favor de aquel que tiene derecho a ser restituido con la propiedad de la que fue despojado.

Según Reynaldi (2020) argumenta que existe una contradicción evidente en considerar la posesión precaria como un bien jurídico protegido en el delito de usurpación. Según el autor, esta contradicción surge de la diferencia entre el pronunciamiento de los tribunales civiles, que niegan al ocupante precario el derecho a la posesión y ordenan el desalojo, y la determinación en la vía penal de que el posesionario precario tiene derecho a la posesión y que este derecho debe ser protegido.

2.3.8. Teorías Subjetiva y Objetiva

Respecto a la posesión, existen dos teorías clásicas: la teoría subjetiva o teoría de la voluntad de Savigny y la teoría objetivade IHERING, que mencionaremos brevemente.

Teoría subjetiva o de la voluntad

SAVIGNY, utilizando métodos históricos sistemáticos, reconstruyó la teoría romana de la posesión y descubrió dos elementos de la posesión: el sujeto y el animus. Un cuerpo es una relación física con las cosas.

Para que el sujeto se convierta en poseedor legal es necesario que exista animus dominus, o el deseo de gobernar como propietario, es decir, para ser poseedor legal, es necesario adquirir la cosa para sí (animus domini, animus rem sibi habendi), sin reconocer cualquier titular de derechos artificial de mayor antigüedad.

Así "animus possidendi" aparece como "animus domini", el deseo de poseer la cosa como propietario. La regla sugiere cuatro excepciones: prenda, enfiteta, rapto y desestabilización, donde no existe enemistad superior, porque el pignorante, enfiteta, secuestrador y desestabilización reconocen a otra persona como dueño, pero el derecho romano lo prohíbe, por lo que son dueños.

La característica que define como es su espíritu posesivo (Torres, 2025), ante ello, SAVIGNY responde: La posesión considerada como un derecho puede transferirse mediante escritura si lo permite la ley. En los cuatro casos, la voluntad del poseedor del objeto tiene como objetivo utilizar el derecho de posesión. Esto crea una

distinción entre dos tipos de posesión legal según el tipo de posesión. Posesión originaria y posesión derivada. Original significa hacerse cargo de la propiedad con la intención del propietario o dueño. La posesión derivada es la tenencia de un activo con el fin de ejercer la posesión legal. Por ejemplo, A proporciona bienes muebles a B como garantía de un préstamo. B, el acreedor hipotecario, reconoce a A como propietario, pero el derecho romano considera a B como poseedor legítimo, porque el derecho romano le dio una orden, es decir, B no es simplemente poseedor, sino poseedor porque la tiene; el deseo de adquirir, pero sin dominio. A transfiere la posesión legal a B. B escribe su testamento en el registro de abogados (Torres, 2025).

La posesión se pierde cuando falta uno de sus elementos: el sujeto o el animus. Los artículos se pierden cuando se interrumpe su capacidad física, como cuando los artículos se dejan fuera de su alcance o cuando no se puede encontrar ganado, o la posesión de estos artículos puede perderse como resultado de una incautación secreta.

En el sector inmobiliario, cualquier situación que implique la pérdida de la presencia del propietario puede provocar la pérdida del inmueble, como por ejemplo inundaciones, el hecho de que los vecinos nieguen el acceso o desalojen por la fuerza al anterior propietario. La pérdida de posesión se relaciona con la falta de posesión, es decir, falta de voluntad o falta de voluntad contraria o distinta a la posesión, como por ejemplo la renuncia a la posesión. (Varsi, 2018).

Teoría objetiva

Rudolph von IHERING en sus obras: La Teoría de la posesión: Basándose en las bases de la defensa de la posesión (1867) y La voluntad de posesión (1889), criticó los métodos jurídicos predominantes y desarrolló su teoría objetiva de la posesión. Utilizar un enfoque realista o teleológico, que implica interpretar el ordenamiento jurídico según los fines reales para los que fue creado, utilizando la lógica, la dialéctica y la lingüística como meras ayudas a la indagación. Dice que "la posesión no puede adquirirse mediante una obligación espiritual; el cuerpo es necesario para su nacimiento, pero no necesario para continuarlo". "La posesión depende de sí misma:

el poseedor no necesita decir dónde toma el control: basta simplemente con la apariencia" (Varsi,2018).

En su crítica a la teoría de la voluntad o la subjetividad de Savigny, IHERING señala que las fuentes romanas no mencionan la "enemistad primaria" y que incluso en ausencia de tal condición, los romanos reconocían el dominio. Sólo Pablo insiste en que la posesión requiere animus y sujeción, pero la propiedad establecida por Pablo de distinguir posesión de posesión nunca fue aceptada en la ley o la jurisprudencia, como se desprende de otras compilaciones. Animus possidendi debe entenderse como animus rem sibi habendi, cuando Pablo renuncia a la posesión del representante, sólo puede ser porque el representante no busca su beneficio, sino el beneficio del representado. La posesión es incompatible con el deseo de adquirir algo para otro. Ésta es la idea básica de toda teoría subjetiva, y también es el defecto fundamental de toda teoría subjetiva. Según Ihlin, es lógicamente impreciso que la propiedad deba asumir diferentes aspectos dependiendo de si uno es dueño de sí mismo o de otros. El objetivo subjetivo del gobernante no afecta las relaciones jurídicas civiles, una persona puede utilizar los derechos de otra. (Varsi,2019).

Para concluir que la posesión es un derecho, IHERING parte del concepto de los derechos subjetivos como bienes jurídicamente protegidos. Aceptó la crítica de que uno puede convertirse en titular de un derecho sin tener un interés, y señaló que no se refiere a intereses específicos del titular del derecho, sino a intereses abstractos que el legislador considera dignos de protección. También afirmó que en un caso concreto no es necesario acreditar si existen intereses protegidos por la ley. Pero basta con probar la existencia de hechos que crean derechos, que son absolutamente independientes de los intereses. Para acreditar el derecho basta, en realidad, probar que los hechos comprendidos en los supuestos normativos han tenido lugar en la realidad. IHERING dice que, si la posesión en sí no está protegida, entonces en realidad no es más que una relación de hecho con respecto a la cosa, pero desde el momento de la protección tiene el carácter de una relación jurídica, al igual que un derecho valioso (Varsi,2019).

2.3.9. La posesión precaria en el derecho civil peruano

El Código Civil adopta la teoría objetiva de la posesión, claramente influenciada por el Código Civil alemán de 1900. Este código alemán aborda la noción de posesión basada en el control efectivo sobre la cosa poseída, el servidor de la posesión, la autodefensa de la posesión, la coposesión, la posesión mediata, entre otros aspectos. Siguiendo esta perspectiva conceptual, ni el Código Civil de 1984 ni su predecesor, el Código Civil de 1936, regulan la figura de la tenencia o detención (Araujo, 2019).

Según Ledesma (2012). En referencia al Código Civil peruano actual, se señala que, a diferencia de los códigos civiles de otros países en América y posiblemente a nivel global, ha incluido una definición precisa de la posesión precaria.

2.3.9.1. Posesión precaria en nuestro país y su vínculo con la posesión ilegítima

Se puede concluir que el Código Civil de mi país no limita el concepto de posesión ilegal, sino que sólo lo limita al uso de derechos de propiedad inválidos. Por lo tanto, considerar la existencia del artículo 2 del vigente Código Civil del Perú no es un criterio razonable. El 911 debe distinguir entre posesión ilegal y posesión inestable. Una explicación razonable nos llevará a creer que la posesión sin título y la posesión inestable son siempre ilegales.

Por lo tanto, el artículo 911 del Código Civil, que define la posesión insegura como la posesión sin ningún tipo de dominio, o que está muerto, expresa clara e indiscutiblemente el uso de la posesión en violación de la ley, y por tanto debe entenderse como hecha de mala fe, por tanto, la sanción prevista en el artículo 1 es la posesión 909 y 910 pertenecen a la misma persona jurídica, y en ese momento pueden ser obligados al pago de los frutos recibidos o no recibidos, así como a una indemnización por daños materiales. Afirmar que un poseedor inseguro no es un poseedor ilegal de mala fe sería eximirlo de obligaciones que serían injustas o injustas para la persona que ejerce el título de propiedad. (Torres, 2025).

2.3.10. Restitución del bien al titular legítimo

2.3.10.1. Definición

La acción de devolver la posesión a aquel que ha sido privado de ella debe ser considerada como una necesidad urgente, dada la perturbación que las acciones ilegítimas contra la tenencia de las cosas causan al orden jurídico. El despojo puede haber ocurrido de manera violenta, mediante la expulsión o intimidación del poseedor, o puede haber sido llevado a cabo sin recurrir a tales métodos. En caso de violencia, la restitución procede contra cualquier despojante, sin tener en cuenta su supuesto mejor derecho de posesión, ya que, en el orden regular de las cosas, nadie está autorizado para administrar justicia por sí mismo mediante el uso indebido de la fuerza. (Liñán, 2022).

La característica general de los derechos de propiedad es el derecho de reclamación; Un reclamo de represalia es un reclamo presentado por un no poseedor contra un no poseedor para restaurar la posesión de la materia. Teóricamente se llama "res in iudicium deducta" y también es una especie [recordemos que estas propiedades se denominan ius utendi, ius fruendi, ius abutendi e ius vericandi, concretamente ius vericandi, porque el artículo 927 del Código Civil de 1984 ha sido determinado. ser inmunes a prescripciones y por lo tanto son propietarios de las mejores o más representativas propiedades (Vidal, 1996).

La acción reparadora debe iniciarse cuando el dueño del derecho inmobiliario (el inmueble subyacente) ha sido privado de sus derechos y es el único que puede realizar la acción mencionada, porque si se prueba de alguna manera, entonces no procede. es posible solicitar una acción reparadora que no tenga tal propiedad, lo que significa que el sujeto pasivo de las relaciones jurídicas procesales es siempre el poseedor de la cosa objeto de la demanda; sin embargo, si el reclamante no puede probar que es propietario del inmueble, no se aplica la presunción de derecho. No debe interponerse una acción por título incompleto o impreciso, porque una sentencia dictada resultaría evidentemente en la pérdida del título que se pretendía hacer valer, y, por el contrario, en muchos casos, puede haber un demandado que, por hechos anteriores, perfeccionó su título y obtuvo un título que tal vez no tenía o tenía antes de la acusación (Ledesma, 2011).

2.3.10.2. Sujetos legitimados que intervienen en la acción reivindicatoria

Legitimidad activa

El titular del derecho de propiedad ya sea el propietario o copropietario, es quien puede hacer valer su reclamo. Esto incluye al propietario pleno o nudoque ha sido despojado de la posesión, independientemente de su título de propiedad o incluso si ha adquirido la propiedad mediante prescripción adquisitiva. La reivindicación es un derecho inherente a la propiedad, por lo que tanto el propietario como el copropietario pueden actuar como sujetos activos Pérez (2022).

El usucapiente, al convertirse en propietario, también puede ejercer la acción reivindicatoria contra el antiguo propietario, incluso si este perdió la propiedad por prescripción. Por otro lado, el copropietario tiene el derecho de reivindicar un bien que es común. Sin embargo, es importante tener en cuenta que el copropietario no es dueño exclusivo del bien común, ya que los demás copropietarios también tienen el mismo derecho. Cada copropietario posee el bien en función de su cuota de propiedad sobre la totalidad del mismo.

Según el artículo 974 del Código Civil, cada copropietario tiene derecho a utilizar la propiedad sin cambiar su destino y sin perjudicar los intereses de los demás. Jurispol (2025).

Legitimidad pasiva

La acción reivindicatoria se dirige contra el actual poseedor del bien, sin importar su forma de posesión (inmediato, mediato, simple tenedor, etc.) ni su condición como poseedor legítimo o ilegítimo. El poseedor ilegítimo puede ser de buena fe, cuando desconoce el vicio en su título de posesión, o de mala fe. La buena fe se mantiene siempre que el poseedor crea de buena fe que su posesión es legítima, hasta que sea notificado de una demanda en su contra. La acción reivindicatoria también puede ser ejercida contra aquel que tiene un título, pero no tiene derecho a poseer el bien. Por otro lado, el poseedor precario carece de título de posesión, ya sea por usurpación o por un título que ha caducado (Pérez, 2022).

2.3.10.3. Efectos de la acción reivindicatoria

a) La Restitución el bien

Una decisión final que determina los méritos de una acción de recuperación requiere que el propietario demandado devuelva la propiedad al propietario demandante. La ley no especifica dónde se debe devolver la propiedad al ganador del reclamo de recuperación. En cuanto a la propiedad, no hay problema y la propiedad se devuelve a su ubicación original. En cambio, tratándose de bienes muebles, éstos deberán ser devueltos al lugar donde se encontraban al momento de iniciarse la causa contra el demandado. Si el propietario demandado cambia a sabiendas la ubicación de la propiedad, ello no perjudicará al propietario demandante. Los gastos de envío correrán a cargo del demandado perdedor (Pérez, 2022).

b) Efectos en cuanto a los frutos del bien

Según el derecho consuetudinario romano, la demanda buscaba la restitución por todas las causas de la acción, es decir, incluidos los servicios adeudados al gobernante y los daños y perjuicios adeudados. Es sobre este principio que el derecho moderno regula las obligaciones de los adquirentes, incluida la entrega de frutos y la indemnización de daños y perjuicios.

Según Torres (2022), si un poseedor de buena fe se convierte en poseedor de mala fe después de tener conocimiento de un defecto que anula su posesión o de recibir una notificación exigiendo una indemnización, ahora está obligado a entregar sus frutos. título. Si dejan de existir por haberlos consumido o vendido y pierde la pretensión del demandante, deberá pagar su valor cuando los recibió o debió haberlos recibido. Por ejemplo, si "A", que tiene una discapacidad intelectual, vende a "B" un terreno y "B" sabe que el contrato es nulo, "B" es propietario del terreno durante dos años y recibe ingresos, tanto para él como para él. para desarrollar y alquilar determinadas parcelas de terreno. En este caso, "B" deberá aportar los resultados naturales, industriales y civiles (ingresos por arrendamiento). Si el fruto se consume o se vende, se deberá pagar su valor. También deberá pagar el valor de los frutos que no recibiste por tu propia culpa, como por no cultivar la tierra o no cosechar. Si alquilas una vivienda a bajo precio, deberás pagar la diferencia entre el alquiler que recibes y un alquiler razonable. Aunque no se mencionan en la ley, también son pagaderos los servicios que no son ganancias pero

que surgen del uso de la propiedad, como las ganancias de una persona que vive en una casa en el terreno. Una persona que posee indebidamente una propiedad en dificultades o inestable no tiene derecho a vivir en la casa de otra persona gratuitamente sin el consentimiento del propietario, ya que esto sería una ocupación injusta (Torres, 2025).

c) Efectos en cuanto a los daños causados por el poseedor

Como mencionamos anteriormente, independientemente de quién sea el propietario legal del activo, nadie tiene la obligación de pagar dividendos o compensarlos como parte del derecho de posesión. Sin embargo, si excede estos límites, será responsable de cualquier daño que sus acciones causen a otros. Por ejemplo, un fideicomisario no puede utilizar la propiedad y, si lo hace, es responsable de todos los daños al mandante, incluidos los daños accidentales o de fuerza mayor (según el artículo 1820 del Código Civil).

Cualquiera que exceda el límite de su posesión está obligado a resarcir a otros los daños y perjuicios. El poseedor indebido del bien de mala fe está obligado a indemnizar todos los daños causados al bien por dolo, negligencia grave o negligencia leve. Esto incluye compensación por daños emergentes, lucro cesante (ganancias que el propietario perderá), angustia moral, daños presentes y daños futuros (Torres, 2025).

d) Efectos en cuanto a las mejoras hechas en el bien

Según el artículo 917 del Código Civil, tanto el poseedor de buena fe como el de mala fe tienen derecho a una indemnización por el valor de las mejoras necesarias en el momento de la restitución, con independencia de que dichas mejoras hayan sido realizadas con anterioridad o después de recibir una notificación de demanda de reivindicación. Cualquier mejora necesaria será reembolsada a cualquier propietario. Las mejoras de buena fe realizadas antes de la notificación de la acción indemnizarán al poseedor de buena fe y de mala fe, pero si se realizan después de la notificación, el ocupante no será indemnizado ni de buena fe ni de mala fe. Para que un litigante perdedor reciba el pago por mejoras necesarias y útiles, esas mejoras deben estar presentes en el momento de la restitución, ya que sólo se puede determinar su valor actual. Tanto los propietarios de buena fe como los de mala fe tienen derecho a demoler las instalaciones recreativas que pueden desocuparse sin dañar la propiedad principal,

a menos que acepten pagar al demandante su valor actual, siempre y cuando las instalaciones estén terminadas antes de la notificación judicial. El valor de las instalaciones recreativas que no puedan separarse sin dañar la propiedad principal no es reembolsable Torres (2022).

2.3.10.4. Fundamentos materiales

La esencia natural o núcleo de esta disputa es la carga que un no poseedor puede formular contra el poseedor, lo cual se ha explicado en términos generales anteriormente, atendiendo a las múltiples interpretaciones de la naturaleza general del derecho de propiedad y en el art. 923°. Los comentarios a la doctrina del Estado sostienen que, dado que los derechos de propiedad son derechos inherentes a todos los propietarios, gozan de un cierto grado de objetividad, que muestra la importancia del sistema jurídico basado en los derechos civiles. La protección de estos derechos, por lo tanto, la base principal radica en la defensa de estos derechos inherentes. (Varsi, 2019).

2.3.10.5. Finalidad de la acción reivindicatoria

Una demanda de reivindicación es una demanda interpuesta por un no poseedor contra un poseedor. Por lo tanto, uno de los fines de una demanda es que es necesario probar plenamente la propiedad de la cosa reclamada y, por otro lado, quién es el propietario. Puede hacerlo sin pruebas. Título. El propietario tiene la propiedad única y exclusiva que constituye la verdadera base del reclamo (Messineo, 1954).

Como se mencionó muchas veces, el propósito del proceso de rehabilitación es que el propietario que se siente privado de dicha cualidad (es decir, la propiedad) intente mediante esta acción restablecer la buena fe en la que creía y tenía. Cualquier posesión contra un poseedor, el poseedor se basa en la naturaleza de la posesión misma, que es la realidad verdadera y válida del derecho, por eso la mejor doctrina dice que la posesión se debe por posesión, pero si el verdadero dueño puede probar que es un correcto, la demanda puede ser desestimada (Messineo, 1954).

2.3.10.6. Legitimación

Con respecto a la legalidad, es necesario discutir brevemente el tema del derecho procesal civil, por ejemplo, la legalidad en los casos civiles, porque generalmente hay

algunos requisitos que debe tener una demanda, a saber, que una persona que se siente agaviada o amenazada, busque Para ser tutelado por un juez en caso de violación del derecho, deberá ajustarse al presupuesto oficial y al presupuesto procesal por su naturaleza o material. Así de esta forma tenemos los siguientes tipos de legalización:

Legitimación activa: Fue enviado por alguien que decía ser el propietario del artículo. Generalmente el propietario no toma posesión inmediata y exclusiva de la cosa. Notiene que ser una empresa unipersonal, pueden reclamarla los copropietarios, pero los cónyuges pueden hacerlo para una sociedad conyugal. El que posee un bien y ha sido privado de él, puede intentar tomar posesión de él y, en su defecto, aún puede proceder; sin embargo, en este último caso no basta con que llegue a ser poseedor, sino que también debe ser poseedor legal, es decir, llegar a ser poseedor por posesión. Titular de algunos de los derechos de propiedad utilizados. Aquí ya no se discute la relación de posesión como en el caso de la posesión, sino que se cuestiona el derecho a la posesión (Papaño, et al., 1990).

Legitimación Pasiva: Depende de quién sea el propietario de la propiedad o se denegará el reclamo. Pero la posesión puede ser directa o indirecta (Papaño, et al., 1990).

2.3.11. Propiedad

El individuo o entidad que posee un bien y tiene la autoridad para: Emplear el bien, aprovecharlo (sacar beneficios), disponer (Venderlo, donarlo, arrendarlo o de cualquier otra manera.). Se ha entendido el derecho de propiedad como la autoridad que una persona tiene sobre sus bienes, ya sean materiales o inmateriales. Por lo tanto, es responsabilidad del Estado asegurar que la propiedad no sea sometida a privaciones arbitrarias por parte de los poderes públicos y de otros individuos. En esa medida, se salvaguardan las facultades del propietario de un bien, es decir, las de usarlo, disfrutarlo, disponer de él y solicitar su reivindicación o una compensación adecuada en caso de que se le prive arbitrariamente del mismo, a través de los mecanismos jurídicos establecidos por el sistema legal. (Pasión por el derecho, 2026). En este sentido, la Constitución de 1993 establece:

Derecho a la propiedad sobre las invenciones intelectuales de tipo científico, técnico y artístico, junto con sus resultados y productos (artículo 8).

El derecho de propiedad en sí mismo (artículo 16).

El pluralismo en la economía, que se manifiesta al reconocer diferentes tipos de propiedad dentro de la economía social de mercado (artículo 60).

La propiedad estatal de los recursos naturales (artículo 66) y su utilización sostenible (artículo 67).

La garantía de la inviolabilidad del derecho a la propiedad y el suministro de una compensación justa en caso de expropiación (artículo 70).

El sistema de propiedad para extranjeros (artículo 71).

La normativa de limitaciones y prohibiciones para la compra, tenencia, explotación y transmisión de ciertos bienes por motivos de seguridad nacional (artículo 72).

El régimen de los bienes públicos y de dominio (artículo 73),

La propiedad de la tierra, tanto privada como comunal (artículo 88), en particular la que poseen las comunidades nativas y campesinas (artículo 89). (Pasión por el derecho, 2026)

De la misma manera, nuestra Constitución señala que el derecho de propiedad se lleva a cabo conforme a lo estipulado por la ley y en consonancia con el bien común. Como ha determinado el Tribunal Constitucional (sentencia del EXP 008-2003-AI, caso constitución económica), se puede deducir que el derecho de propiedad tiene un rol social. Esto es porque su ejercicio no se limita a la simple satisfacción individual o familiar del poseedor del derecho, sino que debe llevarse a cabo sin vulnerar otros derechos esenciales. Por eso, su regulación es imprescindible; de la misma manera, su uso y disfrute deben estar en armonía con el bien común de la comunidad a la que pertenece su propietario. Por esto, sus restricciones son aceptables siempre que sean proporcionales y razonables. (Pasión por el derecho, 2026).

Las siguientes facultades son garantizadas por el derecho de propiedad:

- a) La obtención o acceso a la propiedad de acuerdo con los requisitos y procedimientos que la ley y la Constitución han establecido, sin distinciones. Por ejemplo, si una persona quiere comprar un vehículo, debe elegir el que prefiera en función de su capacidad económica; para ello, deberá abonar el precio acordado

con el vendedor y luego continuar con varios trámites notariales y registrales para formalizar su derecho sobre el automóvil.

- b) Ejercer o no el derecho de propiedad, que se concreta en si utilizar el bien o no. Por ejemplo, si uno tiene una casa, puede vivir en ella o no; si uno posee un libro, puede leerlo o guardarlo en su biblioteca privada, además de prestarlo para que otras personas también lo usen.
- c) Gozar de la propiedad, o sea, explotar el bien que es objeto del derecho desde el punto de vista económico. Por ejemplo, se podría arrendar una propiedad para utilizarla como discoteca, restaurante, casa-habitación o tienda comercial, entre otros. El objetivo sería obtener un beneficio financiero —el alquiler— y usarlo con otros fines legales.
- d) Administrar el bien que es objeto del derecho, lo que significa transmitir todas o algunas de las facultades que integran el derecho de propiedad (la venta de un vehículo, una vivienda, etcétera), sin interferencias por parte del Estado o de los particulares.
- e) Reivindicar el bien objeto del derecho, es decir, utilizar los mecanismos jurídicos establecidos para restaurar el bien al patrimonio de su propietario ante su privación arbitraria.
- f) La función social de la propiedad, que establece que su uso debe llevarse a cabo en concordancia con el bien común. (Pasión por el derecho, 2026).

Las teorías de la propiedad intentan aclarar cuál es el fundamento del derecho de propiedad y por qué existe. No existe una única teoría, sino múltiples corrientes doctrinales. (Querol, 2026). Aquí se tiene las más importantes, explicadas con claridad:

1. Teoría de la ocupación

Es una de las más viejas (el derecho romano). Afirma que la propiedad aparece cuando alguien asume posesión de algo que no tiene propietario (res nullius). Ejemplo: recoger un objeto dejado atrás. Su idea central: "El que primero llega, es dueño".

2. Teoría laboral (John Locke)

Asegura que la propiedad surge cuando un individuo ejerce su trabajo sobre un bien natural. Ejemplo: cultivar un terreno → se convierte en tuyo.

3. Teoría del derecho natural

Cree que la propiedad es un derecho intrínseco al hombre, que existe antes de la existencia del Estado.

Está relacionada con la dignidad y la libertad del ser humano.

Idea principal: La propiedad es un derecho natural, no una invención de la ley.

4. Teoría positivista o legalista

La propiedad existe porque la ley la ampara y le reconoce existencia.

No existiría propiedad sin la norma jurídica.

Idea principal: La propiedad está sujeta a la regulación jurídica.

5. La teoría del contrato social

La propiedad se origina cuando el Estado (o la sociedad) decide reconocerla con el fin de asegurar el orden social. Conectada con filósofos como Rousseau. Su idea principal: La propiedad es una invención de la sociedad.

6. Teoría de la función social que tiene la propiedad

Moderna.

La propiedad no es absoluta: debe desempeñar una función que favorezca a la sociedad. Asimismo, la propiedad es igual a los derechos más las obligaciones sociales. Ejemplo: En aras del interés público, el Estado tiene la facultad de restringir el uso de un terreno.

7. Teorías de la economía y la sociología.

Definen la propiedad como producto de elementos económicos y sociales.

El contexto social es tan importante como el individuo. Su idea principal: La propiedad responde a las necesidades de la colectividad. (Querol, 2026)

Base legal:

La Constitución Política (artículo 70), el Código Civil (Libro V, Título II) y leyes específicas, como la Ley General de Expropiaciones y los decretos legislativos para regularizar terrenos urbanos, son las fuentes legales que fundamentan la propiedad en Perú. Estas leyes aseguran la propiedad, definen sus límites y regulan situaciones como la formalización de terrenos y la expropiación.

Marco constitucional

Constitución Política del Perú (artículo 70) se desprende lo siguiente: acepta que el derecho de propiedad es inviolable. Puede ser limitado únicamente por motivos de seguridad nacional o necesidad pública, a través de la expropiación autorizada por ley y con el pago de una indemnización justa.

La propiedad tiene que ejercerse de manera armoniosa con el bien común, lo cual supone restricciones ante los intereses grupales. Pasión por el derecho (2026)

Base legal

En el código Civil Peruano, se cita los siguientes artículos:

Definición de la propiedad (artículo 923): Derecho de utilizar, gozar, disponer y defender un bien.

Expropiación (art. 928): Está gobernada por la Ley General de Expropiaciones (Ley N.º 27117), que es una normativa particular.

Restricciones: Limitaciones debidas a servidumbres, regulaciones urbanísticas, ambientales y de orden público. Ccoriñaupa (2022)

Normas particulares

Entre las normas particulares, se tiene las siguientes:
Ley N.º 27117 - Ley general de expropiaciones: Controla los procedimientos de expropiación en virtud de la necesidad pública.
Decreto Legislativo N.º 1595 (2023): Se establecen procedimientos para regularizar el derecho de propiedad sobre edificaciones, habilitaciones y terrenos urbanos. Aspira a formalizar la propiedad y brindar seguridad jurídica a los dueños.

2.3.12 Derecho comparado

Derecho español: En España, el "precario" es una ocupación que tiene sus raíces en Roma y se define como una ocupación autorizada sin pago de renta que puede ser revocada en cualquier instante. Hoy en día, la figura del "desahucio por precario" se aplica tanto a ocupaciones consentidas sin pagar como a ocupaciones sin título.
Derecho argentino. (De lucas, 2025).

En Perú, la posesión precaria en el derecho peruano está regulada por el artículo 911 del Código Civil, que la define como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. En la práctica, esta figura es la base legal para los procesos de desalojo por ocupación sin derecho. (Pasión por el derecho, 2024).

En Argentina, la figura del ocupante precario suele considerarse desde: - la tenencia tolerada, - el comodato precario, - o la falta de derecho contractual o real. La jurisprudencia argentina establece con claridad dos categorías: la reivindicación (cuando el ocupante se siente propietario) y el desalojo (cuando ha existido un deber de devolución).

En Chile, el artículo 2195 del Código Civil regula la acción de precario. El ocupante precario es aquel que ocupa algo ajeno "sin contrato previo y por mera tolerancia o ignorancia del propietario". En tiempos recientes, se ha buscado acelerar la restitución a través de procedimientos cautelares y monitorios. (Selman, 2018)

La jurisprudencia chilena ha indicado que son necesarios tres requisitos para que exista "precario": El demandante tiene que ser propietario del inmueble. El demandado debe ocupar el inmueble. La ocupación debe ser sin contrato ni título suficiente, únicamente con la tolerancia del dueño. Ejemplos típicos de ocupante precario: Un pariente que sigue viviendo en una vivienda sin autorización formal ni contrato. Una persona que jamás pagó alquiler ni firmó ningún documento. Un inquilino que permaneció en la propiedad después de finalizar una relación informal de confianza. (Toro, 2026). No obstante, la Corte Suprema de Chile ha afirmado repetidamente que cualquier antecedente jurídico serio puede evitar la existencia de precario, incluso si no es un contrato directo con el dueño actual. (Poder Judicial, 2026).

Por otro lado, la restitución del bien, en España, el artículo 348 del Código Civil español es uno de los pilares del derecho de propiedad. Establece lo siguiente:

“La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. El propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla.

En la legislación española, el Derecho de propiedad, reconoce al propietario la facultad de usar, disfrutar y disponer de la cosa; la acción reivindicatoria, permite al

propietario reclamar judicialmente la devolución de un bien que está en poder de otra persona sin derecho a poseerlo.

Entre sus limitaciones legales: Aunque el derecho de propiedad es amplio, está sujeto a restricciones como servidumbres, normas urbanísticas, protección ambiental, etc. (Ariño y Faus, 2026)

En Peru, en su Código Civil, la restitución del bien efectivamente se regula a través de la acción reivindicatoria, prevista en el artículo 927, que otorga al propietario el derecho de recuperar el bien de quien lo posee sin título legítimo. Esta acción es imprescriptible, salvo frente a quien adquirió el bien por prescripción adquisitiva. (Pasión por el derecho, 2024).

En Argentina, la restitución de bienes se regula principalmente por el Código Civil y Comercial de la Nación en los artículos 2312 y 390, que establece que cuando alguien recibe un bien sin derecho (por ejemplo, en una sucesión o por un acto declarado nulo), debe devolverlo o indemnizar los daños si la restitución en especie no es posible. Esto aplica tanto en casos de herencia como en nulidad de actos jurídicos y disputas de propiedad. (Leyes-ar, 2021).

En Chile, la restitución de bienes se aborda principalmente a través de acciones judiciales como la querella posesoria de restitución y la acción reivindicatoria, además de leyes especiales como la Ley N.º 19.568 que regula la devolución o indemnización de bienes confiscados por el Estado durante la dictadura. Estas herramientas permiten recuperar la posesión o propiedad de bienes muebles e inmuebles cuando han sido arrebatados o confiscados de manera ilegítima. (Ministerio de bienes nacionales, 1998).

2.3.13. Teorías sustentan el estudio

Las teorías sustentan la posesión precaria son la teoría objetiva, subjetiva y mixta.

1) Teoría subjetiva: Afirma que existen dos componentes necesarios para la posesión:

a) Corpus: capacidad física sobre la cosa.

b) Animus domini: afán por actuar como dueño.

La posesión es esencialmente un hecho acompañado de voluntad de dominio. El precario se entiende como una posesión derivada, reconocida jurídicamente pero sin ánimo de dueño. (Varsi,2018).

2) Teoría objetiva: Elaborada por Rudolf von Ihering, sostiene que la propiedad se fundamenta ante todo en el cuerpo o la apariencia exterior de dominio, sin requerir demostrar el propósito de ser dueño.

Se considera una forma ilegítima de posesión, pues el precarista detenta la cosa sin título válido ni reconocimiento de derecho superior (Varsi,2018).

3) La teoría ecléctica o mixta: La posesión surge como un intento de conciliar las dos grandes posturas clásicas: la que entiende la posesión como un hecho y la que la concibe como un derecho, proveniente a las teoría objetiva y subjetiva, respectivamente.

Elementos principales

- Posesión como hecho: destaca el poder físico o material que alguien ejerce sobre una cosa. Es la visión más pragmática, centrada en la realidad tangible.
- Posesión como derecho: subraya la intención del poseedor y el reconocimiento jurídico de esa situación, vinculándola con la voluntad de actuar como propietario.
- Teoría mixta: reconoce que la posesión no puede reducirse solo a un hecho ni exclusivamente a un derecho. Se trata de una situación compleja que combina:
 - El poder de hecho sobre la cosa (corpus).
 - La intención o voluntad de poseerla como propia (animus). (Spetale, 2025)

Por otro lado, las teorías de restitución del bien son perspectivas jurídicas que ilustran el cuándo y el cómo una persona tiene la obligación de devolver un bien o

compensar a otro por haberlo recibido, retenido o poseído de manera indebida. Se analizan principalmente en el derecho civil, los derechos y las obligaciones reales.

Principales teorías que sustentan la restitución del bien

1) Teoría de la reparación civil

Considera la restitución como una consecuencia directa del delito, vinculada a la obligación de resarcir el daño. Se basa en los elementos de responsabilidad civil: daño, antijuridicidad, nexo causal y factor de atribución. La restitución puede ser del bien mismo o del valor equivalente. (Sigwas, 2020)

2) Teoría del enriquecimiento injusto

Fundamenta la restitución en evitar que el infractor se beneficie a costa de la víctima. Busca restablecer la situación anterior al ilícito, devolviendo lo indebidamente adquirido. (Faster capital, 2025)

3) La teoría reivindicatoria

Hace referencia al procedimiento legal por el que el dueño de un bien, aunque no lo tenga en su poder, tiene la capacidad de exigirlo a aquel que lo posee sin tener derecho. Es un dispositivo de defensa de la propiedad, establecido en el artículo 927 del Código Civil peruano, y es imprescriptible salvo que sea frente a quien adquirió por prescripción. (Coca, 2025)

4) Teoría de la justicia y equidad

La restitución en derecho es un mecanismo de justicia y equidad que busca devolver a la víctima al estado anterior a la pérdida o daño, evitando el enriquecimiento injusto de la otra parte. Se conecta con la teoría de justicia de Rawls, que plantea la equidad como principio rector en la distribución de bienes y en la reparación de desequilibrios sociales. La restitución se entiende como un principio de justicia correctiva: se repara el desequilibrio social causado por el acto ilícito, devolviendo al afectado su posición original. (Elosegui, 1998)

5) Teoría de la buena fe registral

La teoría de la buena fe registral sostiene que los registros públicos deben presumirse veraces y exactos, protegiendo a quienes adquieren derechos confiando en ellos, siempre que actúen de buena fe y a título oneroso. En Perú, está recogida en el artículo 2014 del Código Civil y garantiza seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias. Aplica principalmente a bienes inmuebles. Si un tercero adquirió el bien de buena fe y con respaldo registral, la restitución puede no proceder, protegiendo la seguridad jurídica. (Coca, 2025).

2.3. 14. Sentencias relevantes

1) Casación 3662-2013

El Cuarto Pleno Casatorio Civil es un fallo de la Corte Suprema peruana que se dictó el 13 de agosto de 2012 (Casación 2195-2011-Ucayali). Es un hito en el derecho civil peruano al establecer criterios vinculantes sobre la figura del poseedor precario y los procedimientos de desalojo por ocupación precaria, creando así una jurisprudencia uniforme en todo el país. Por lo tanto, la jurisprudencia más relevante en lo que respecta a ocupación precaria. Definió criterios obligatorios para los jueces:

- El demandante tiene que probar que tiene un mejor derecho de posesión.
 - El demandado tiene que demostrar un título vigente.
 - El procedimiento de desalojo no es útil para debatir sobre propiedad compleja.
- (Ius Latin, 2023)

2) Casación 2129-2017 Lima Norte

La Corte Suprema del Perú dictó la Casación 2129-2017 Lima Norte, un fallo en el ámbito civil que se enfoca en el desalojo por ocupación precaria. Este fallo es importante porque estableció criterios relacionados con la tenencia ilegítima de propiedades y la exigencia de demostrar que se posee o se es dueño legítimamente en los procedimientos de desalojo. Precisar, Si no muestra un vínculo de hecho ni un título

que respalde la posesión, se determinó que una expareja del dueño puede ser calificada como ocupante precario. (Ius Latin, 2021).

3) Casación 1008-2018 Lima Sur

La Casación 1008-2018 Lima Sur es una resolución que la Corte Suprema de Justicia del Perú ha dictado y que trata sobre el estatus jurídico del guardián como ocupante precario en lo relacionado con la posesión y la propiedad. Este juicio es de importancia doctrinal en el derecho civil peruano, sobre todo en lo que se refiere a los procedimientos de desalojo y al concepto de precariedad posesoria. Se explica que el individuo que habita un inmueble como guardián o sirviente de la posesión no tiene derechos posesorios independientes y puede ser desalojado por precario. (Ius Latin, 2021).

4) Casación 3332-2019 Ica

La Corte Suprema del Perú, en 2017, emitió la sentencia Casación 1481-2016 Santa. En ella se tratan la legitimidad y el alcance de la constancia de posesión en disputas acerca de ocupaciones precarias. Es importante este fallo en el ámbito civil, sobre todo para determinar cuándo un individuo puede ser considerado ocupante precario de una propiedad, que se especifica que el desalojo por ocupación precaria tiene como único objetivo la recuperación de la propiedad frente a quien no posee un título vigente. (Ius Latin, 2023)

5) Casación 1481-2016 Santa

La Corte Suprema del Perú, en 2017, emitió la sentencia de la casación 1481-2016 Santa. Que, se tratan de la legitimidad y el alcance de la constancia de posesión en disputas acerca de ocupaciones precarias. Es importante este fallo en el ámbito civil, sobre todo para determinar cuándo un individuo puede ser considerado ocupante precario de una propiedad. Asimismo, que el derecho del propietario inscrito sea vencido, no es suficiente con una simple constancia de posesión, según determinó la Corte. (Juris, 2018).

6) Casación 6318-2019

La Corte Suprema del Perú, en 2017, emitió la sentencia Casación 1481-2016 Santa. En ella se tratan la legitimidad y el alcance de la constancia de posesión en disputas acerca de ocupaciones precarias. Es importante este fallo en el ámbito civil, sobre todo para determinar cuándo un individuo puede ser considerado ocupante precario de una propiedad. La Suprema concluyó que un heredero declarado judicialmente no puede ser considerado ocupante precario porque tiene un título válido para poseer (Pasión por el derecho, 2023).

Capítulo III

MARCO METODOLÓGICO

CAPÍTULO III – MARCO METODOLÓGICO

En el presente estudio se empleó el enfoque cualitativo. Vargas (2012), desde su perspectiva, lo conceptualiza como una clase de método observable, siendo un medio estratégico, técnica concreta que encuentra gran lógica, donde se efectúa de manera subjetiva acerca de elementos de la realidad. Además, refiere que este enfoque presenta un análisis esencial de las cualidades y/o características.

Esta investigación fue de tipo teórico empírico, siendo aquella que utilizó pensamientos u operación mental: imaginaciones, intuiciones, abstracción y deducciones para diseñar un modelo, explicación o teoría sobre el fenómeno no observable y empírica basada en la experimentación o la observación (evidencias). (Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018).

El diseño fue no experimental, toda vez que se realizó sin manipular deliberadamente la categoría, asimismo, Hernández-Sampieri & Mendoza (2018) señalan que, comprende un determinado fenómeno desde la visión de quien lo vive y cuando se busca un patrón y diferencia en esta experiencia y sus significados, asimismo, se centra en procesos inductivos del enfoque cualitativo. Asimismo se utilizó la teoría fundamentada, según Valderrama (2019) señala teoría fundamentada es un proceso sistemático que implica la recopilación, el análisis y la interpretación de datos con el propósito de desarrollar teorías o explicaciones sobre un fenómeno social.

En tal sentido, se utilizó el método inductivo es un proceso de indagación y razonamiento que se basa en hechos o situaciones específicas para obtener una conclusión general, va de lo particular a lo general. Cabe resaltar, en la presente investigación no tiene hipótesis, al ser enfoque cualitativo, siendo la hipótesis opcional. (Valderrama, 2019).

En esta investigación se tuvo como población la cantidad total de seis entrevistas a operadores jurídicos, que sean jueces y abogados litigantes que hayan llevado casos donde se haya dispuesto la restitución del bien al titular, dejando sin efecto la posesión precaria.

Se precisa que la muestra son seis entrevistas a operadores jurídicos para la categoría reforma legal de posesión precaria y abogados litigantes para fundamentación de restitución del bien.

Por otro lado, las técnicas en la obtención de elementos de un muestreo que es un componente de representatividad de la población. Se utilizó muestreo no probabilístico por conveniencia, considerando es una muestra pequeña. (Valderrama, 2019).

Precisar, en el estudio se empleó como técnica la entrevista, con el propósito de garantizar el correcto recojo de información. En función a lo mencionado, se utilizó preguntas abiertas que se encuentra direccionado a los participantes seleccionados.

El instrumento que se aplicó en este estudio fue la guía de entrevista, con la finalidad de concretar una adecuada recolección de información, ésta se aplicó en base a preguntas abiertas, las cuales fueron agrupadas teniendo como base la categoría de estudio y sus respectivas subcategorías. Por otro lado, Se empleará como instrumento la entrevista enfocándonos en la recopilación de datos.

El estudio tiene un alcance descriptivo con relativo debido a que ayuda a la evaluación y recolección de información acerca de las categorías, subcategorías o componentes cuyas finalidades es la analizar el fenómeno de estudio entre 2 o más conceptos. (Riega-Viru, 2010).

En el presente estudio se procedió aplicar el instrumento a la población seleccionada, luego se hizo un análisis de las respuestas consignadas en las entrevistas, el cual permitió responder a cada uno de los objetivos planteados, asimismo y se plantearon las conclusiones.

Capítulo IV

RESULTADOS

CAPÍTULO IV - RESULTADOS

3.1. Objetivo General

Referente a este objetivo: Establecer la reforma legal de la posesión precaria para la mejora del fundamento de la restitución del bien. Los entrevistados consideraron lo siguiente:

El primer entrevistado refiere que, la reforma legal de la posesión precaria mejora de manera positiva el fundamento de la restitución, porque son poderes de hechos que ejercen los sujetos acerca de un bien determinado, de forma voluntaria, autónoma, estable para la satisfacción de sus intereses propios y no teniendo en cuenta cuáles sean los sustentos de sus poderes, sí, relaciones meramente materiales o derechos reales o derechos personales.

Por su parte, el segundo entrevistado hizo hincapié que, la acción restitución del bien dirigida esencialmente a recuperar la posesión bajo esa premisa, en el art. 585 del CPC, reitera la restitución de los predios se tramitan con arreglo a lo regulado, para el proceso sumarísimo y la precisión indicada. Por otra parte, también existen condiciones fundamentales para el nacimiento de esta acción, en primer lugar, que los demandantes o titulares del derecho comprendan legítimos derechos de propiedad acerca del bien que pretenden efectuar la reivindicación. En segundo lugar, que los legítimos propietarios o titulares estén privados de poseer el bien y, por último, que se traten de bienes inmuebles determinados, precisos e identificables.

Por otra parte, el tercer entrevistado en su criterio mencionó que, actualmente, nuestra reforma legal mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello prevalece su derecho de propiedad. Tengo un ejemplo un sujeto ejerce sobre un bien, de forma voluntaria, autónoma, estable, para satisfacer un interés propio, por el contrario, los poseedores inmediatos no restituyen los bienes a sus concedentes cuando se haya extinguido el título.

Sustento que el cuarto entrevistado aclara cuando menciona que, nuestra reforma legal actualmente, acrecienta el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello desempeña su derecho de propiedad. En este caso, el propietario

prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

Además, el quinto entrevistado hace referencia que, nuestra reforma legal de la posesión precaria hoy en día mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, en ello se fundamenta su derecho de propiedad. Es decir, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

Y, por último, el sexto entrevistado menciona que, la manera en que esta reforma mejora la restitución del bien al titular legítimo es mediante la limitación de los alcances de la posesión precaria, pues esta al ser desbordante, perjudica el derecho real de propiedad que ostenta el titular legítimo, por tanto, la propiedad siempre de estar por encima de cualquier derecho real, al ser el máximo derecho que abarca el uso, disfrute, disposición y reivindicación. En esta línea de pensamiento, se entiende, pues que la posesión no abarca estos cuatro extremos, que si abarca el derecho a la propiedad, el cual el titular legítimo del bien tiene. Por lo tanto, al ejecutarse esta reforma, se ubicará al derecho de posesión donde realmente debe estar, por debajo del derecho de propiedad.

En conclusión, la reforma legal de la posesión precaria si mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello prevalece su derecho de propiedad. Es decir, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

3.2. Objetivo Específico 1

Respecto a este objetivo: Analizar la reforma legal de la posesión precaria en la subcategoría falta de título para la mejora del fundamento de la restitución del bien, en donde los entrevistados consideraron según su criterio lo siguiente:

El entrevistado uno, mencionó que, la Reforma legal de la posesión precaria mejora positivamente el fundamento sobre la subcategoría a falta de título en relación a la restitución del bien al titular legítimo. Asimismo, el entrevistado dos, refirió que, la falta de título lo hace precario, en ese sentido, la reforma legal garantiza al titular legítimo el derecho real de perseguir al bien sin importar en posesión de quien se encuentre. Entendiéndose que el derecho real es absoluto.

Por otro lado, el entrevistado tres consideró que, debe entenderse que el derecho reales absoluto. Asimismo, la normativa tiene varios mecanismos de solución a los conflictos y es viable ante ello, la acción reivindicatoria o restitución del bien. En conclusión, es favorable para el titular legítimo.

Del mismo modo, el cuarto entrevistado señaló que, habría que considerar los mecanismos de solución de conflictos en primer lugar, siendo las más importantes la autotutela, la heterocomposición y la autocomposición. Por otro lado, es favorable para el titular legítimo en relación a la restitución del bien.

Pero el quinto entrevistado consideró que, los mecanismos de solución de conflictos en primer lugar, siendo las más importantes sería la conciliación entre las partes. Sin embargo, el sexto entrevistado hizo hincapié que, la manera que mejora el fundamento se ubica en el extremo, donde la posesión precaria es generada a través de la existencia o fenecimiento de un título, por lo tanto, todo circula alrededor del título que, pues legitima el derecho de propiedad del propietario, el mismo al mismo tiempo por su inexistencia o fenecimiento da origen a la posesión precaria. En otras palabras, sin propiedad no existirían los otros derechos reales, ya que todos estos son cedidos a través de un título legítimo, donde una parte tiene el derecho de propiedad, el cual es el más completo de todos los derechos reales. Se le podría denominar la Constitución de los derechos reales. Entonces, el fundamento que se basa en el título, ya que este facilitaría la restitución del bien en favor del propietario, basándose en que este último es el único que puede, mediante su voluntad, otorgar accesos o facultades a terceros en función al bien que le pertenece legítimamente.

Por último, se puede deducir que, la Reforma legal de la posesión precaria la manera que mejora el fundamento se ubica en el extremo, donde la posesión precaria es generada a través de la existencia o fenecimiento de un título, por lo tanto, todo circula alrededor del título que, pues legitima el derecho de propiedad del propietario, el mismo al mismo tiempo por su inexistencia o fenecimiento da origen a la posesión precaria.

3.3. Objetivo Específico 2

En este objetivo: Analizar la reforma legal de la posesión precaria en la subcategoría título fenecido para la mejora del fundamento de la restitución del bien, ante ello los entrevistados respondieron lo siguiente:

Primer entrevistado: La Reforma legal de la posesión precaria para la restitución del bien al titular legítimo en razón a su legalidad y positivizado en el ordenamiento jurídico.

Segundo entrevistado: La Reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento a favor del ocupante precario sobre la subcategoría de título fenecido para la restitución del bien al titular legítimo, así prevalecer el derecho de propiedad.

Tercer entrevistado: La Reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento a favor del ocupante precario sobre la subcategoría de título fenecido en relación a la restitución del bien al titular legítimo porque va permitir los propietarios reivindicar su propiedad de acuerdo a ley.

Cuarto entrevistado: La Reforma legal de la posesión precaria se fundamentó en los casos de usurpación muchos más frecuentes en los últimos, siendo indispensable que la ley responda a una necesidad de la sociedad.

Quinto entrevistado: La Reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento a favor del ocupante precario en relación a la restitución del bien al titular legítimo, al no tener título o este ha fenecido debiendo prevalecer la propiedad del titular legítimo.

Sexto entrevistado: Al existir un título fenecido, por consiguiente, muere el vínculo que existía entre el propietario legítimo y el poseedor inicial, y da paso al poseedor precario, por ello, es relevante que exista una reforma en este extremo para así validar que el título feneció, y no se permita que continúe la posesión precaria de algún tercero. Se debería otorgar mayor importancia a todo título que ha sido registrado en la SUNARP para así hacer prevalecer la seguridad jurídica que esta institución ofrece.

Finalmente, la Reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento de forma favorable al ocupante precario en la subcategoría de título fenecido a la restitución del bien al titular legítimo para su titularidad del bien inmueble.

3.4 Objetivo Específico 3

Finalmente, este objetivo: Analizar la Reforma legal de la posesión precaria para la mejora del fundamento de la restitución del bien en la subcategoría propiedad. Los entrevistados precisan lo siguiente:

Primer entrevistado: Mejora de manera positiva, porque es su derecho del titular legitimo. Según el art. 586º del Código Procesal Civil, los sujetos que gozan de legitimidad para obrar activa no solo pueden ser los propietarios, sino que también ser los administradores y todo aquello que consideren tener derecho para restituir un predio.

Segundo entrevistado: Acrecienta de manera favorable, porque es su derecho del titular legitimo. Según el art. 586º del CPC, los sujetos que gozan de legitimidad para obrar activa no solo pueden ser los propietarios, sino ser los administradores y todo aquel que consideren tener derecho para restituir un bien. En esa misma línea, cabe resaltar que el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

Tercer entrevistado: Ante estas situaciones de conflictos la reforma legal progresa de manera favorable, porque es su derecho del titular legitimo. Por otra parte, la normativa hoyen día si cumple con los mecanismos viables para solucionar y mejorar las controversias entre posesionario y propietario. A través de las vías de conciliación es decir un acuerdo entre las partes.

Cuarto entrevistado: Frente a estas situaciones de conflictos la reforma legal surge de manera favorable, porque es su derecho del titular legitimo. Asimismo, nuestra normativa cumple con los mecanismos viables para solucionar y mejorar las controversias entre posesionario y propietario.

Quinto entrevistado: Es preciso mencionar ante ello, lo siguiente lo que menciona nuestra normativa dice "quienes ocupan bienes inmuebles en función a un contrato de arrendamiento al vencerse de esta por cualquier causal regulada en la ley, los propietarios deben demandar desalojo por tener fecha vencida o desalojo por ocupación precaria. Frente a estas situaciones de conflictos la reforma legal surge de manera favorable, porque es su derecho dar garantías de protección y defender su patrimonio del titular legitimo. Por consiguiente, nuestra normativa cumple con los

mecanismos viables para solucionar y mejorar las controversias entre posesionario y propietario.

Sexto entrevistado: Bueno, en primer lugar, habría que tomar en cuenta que hoy en día la dilatación del proceso por posesión precaria se debe a acciones normativas existentes en el Perú, debido que el código procesal civil se ha transformado en impedimentos a la hora de que los magistrados van a resolver el proceso, pues exigen tramitaciones formales cuyos incumplimientos genera nulidad, el cual se debe resolver de forma rápida y apropiada., es ahí entonces donde nace la controversia frente a ello, la reforma legal debe mejorar y brindar las garantías al derecho a la posesión. Asimismo, aplicando criterios técnicos y jurídicos sobre la Tutela del Derecho a la restitución del bien.

De las respuestas obtenidas en las entrevistas se puede concluir que, la Reforma legal de la posesión precaria mejora de manera positiva, porque es su derecho del titular legitimo. Según el art. 586º del CPC, que los sujetos que gozan de legitimación para obrar activa no solo pueden ser los propietarios, sino los administradores y todo lo que consideren tener derecho para restituir un bien.

Capítulo V

DISCUSIÓN

CAPÍTULO V - DISCUSIÓN

4.1 Objetivo General

De las respuestas analizadas se tuvo como resultado que, la posesión precaria si mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello prevalece su derecho de propiedad. Es decir, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien. Este resultado no tuvo similitud con el estudio La autora Ramírez (2024).

Su propósito principal es Examinar los impactos legales de la calificación del ocupante precario en la jurisprudencia, el derecho civil y los plenos jurisdiccionales, a partir de la regla vinculante número 5.2. del Cuarto Pleno Casatorio en lo Civil. La dirección de la investigación es cualitativa, básica y práctica. Entre los hallazgos, se destaca El 30% de la población encuestada considera que el requerimiento escrito al arrendatario, impuesto por la regla vinculante objeto de estudio, es correcto cuando este permanece en la propiedad tras el vencimiento del contrato, lo cual lo convierte en precario.

En otro análisis, el 85% prefiere al Juez de Paz Letrado para los procesos de desalojo debido a la expiración del contrato. Por último, el 60% no cree que las reglas vinculantes mencionadas anteriormente permitan recuperar adecuadamente el bien arrendado. Se concluyó, la regla obligatoria número 5.2. del Cuarto Pleno Casatorio Civil define como un supuesto de posesión precaria lo que sigue: "La situación de título caducado ocurre cuando se da la situación prevista en el artículo 1704° del Código Civil, porque con la notificación para restituir la propiedad inmobiliaria se manifiesta la intención del arrendador de finalizar el contrato. Por otro lado, no se genera una instancia de título vencido según el artículo 1700° del Código Civil, pues la finalización unilateral del contrato de arrendamiento no finaliza por sí solo; la ley, en cambio, determina que el contrato perdura hasta que el arrendatario pida la devolución de la propiedad.

Por otro lado, de la teoría, Varsi, (2019) Expresa que en la posesión precaria no existe ningún título que respalde la tenencia. No se considera poseedor precario aquel que pueda demostrar la propiedad a través de un documento privado.

Se evidencia, el poseedor precario sin título o a fenecido se complementa con los hallazgos y se contraponen con el antecedente, cuando el poseedor adquiere la posesión por transferencia de título, la interpretación de la ley que hace el juez es diferente a la norma que debe aplicarse en la adquisición de bienes en uso. Propiedad equitativa o incluso encontrar la reclamación infundada en algunos casos. En el caso de "prescripción legal de posesión ilícita o posesión inestable", encontramos que, si bien el beneficiario cumplió con las condiciones para obtener la propiedad, pero algunos jueces consideraron que el reclamo era infundado con base en la interpretación de la ley.

4.2 Objetivo Específico 1

De las respuestas analizadas se tuvo como resultado que, la Reforma legal de la posesión precaria la manera que mejore el fundamento se ubica en el extremo, donde la posesión precaria es generada a través de la existencia o fenecimiento de un título, por lo tanto, todo circula alrededor del título que, pues legitima el derecho de propiedad del propietario, el mismo al mismo tiempo por su inexistencia o fenecimiento da origen a la posesión precaria.

Esto se complementa con el estudio de Los autores Salas y Vargas (2021). El propósito principal de este estudio es examinar la terminación del contrato de arrendamiento, considerando que el arrendatario es un ocupante precario en Perú. Por ello, se definieron dos categorías: el término del contrato de alquiler y la figura del inquilino como ocupante precario. La investigación básica fue el tipo de estudio, la teoría fundamentada fue la base del diseño y el enfoque cualitativo fue el método empleado. Los resultados principales mostraron que la finalización del contrato de arrendamiento debido a la condición precaria del arrendatario ocurre cuando el contrato entre las partes ha expirado. En este caso, se debe seguir con el procedimiento de desalojo precario, o bien acordar una conciliación extrajudicial previamente.

Se concluyó, que la ocupación precaria ocurre cuando el contrato entre las partes ha terminado, se necesita un procedimiento judicial en la vía sumarísima y la razón principal para terminar el acuerdo es que el título falta o ya ha finalizado. La teoría, la persona que posee el bien no tiene un título legítimo que justifique su derecho sobre este. Además, puede suceder si se posee un título que no se acepta como válido según los criterios legales

actuales. En el debate, los resultados se fundamentan con la teoría, pero se complementa con el antecedente. Además, destacó que, en el contexto peruano, los abogados no siempre logran distinguir claramente entre estas tres entidades. Este aporte es significativo ya que establece una clara diferenciación entre el poseedor, el tenedor y el ocupante precario.

4.3. Objetivo Específico 2

De las respuestas analizadas se tuvo como resultado que, la Reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento de forma favorable al ocupante precario en la subcategoría de título fenecido para la restitución del bien al titular legítimo. Esto no tuvo similitud con el estudio de Lucaveche y Rojas (2019).

El objetivo principal es compilar y examinar jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia que se refiere a la acción de precario, en el periodo comprendido entre 2005 y 2018. La metodología, con un enfoque cualitativo y alcance descriptivo. En los hallazgos, que nuestros tribunales superiores de justicia consideran como título no solamente el que proviene del propietario del bien, sino que también aceptan la tenencia como válida en ciertas situaciones, siempre y cuando sea justificada por un tercero distinto al propietario.

Se concluye que, aunque la jurisprudencia sostiene que el título debe establecer una conexión entre el poseedor precario y el propietario o el bien, este criterio es propenso a interpretaciones muy diversas. En muchas ocasiones, se pasa por alto la cuestión de si el título invocado es efectivamente oponible al propietario del bien.

Es evidente que no deberían surgir conflictos en relación con un derecho real, que por su naturaleza es erga omnes, o un antecedente jurídico emanado del mismo propietario. Teoría, título fenecido es una situación o documento jurídico que anteriormente respaldaba tu posesión, pero que ya ha expirado (Torres, 2025). En muchas ocasiones, se pasa por alto la cuestión de si el título invocado es efectivamente oponible al propietario del bien. Es evidente que no deberían surgir conflictos en relación con un derecho real, que por su naturaleza es erga omnes, o un antecedente

jurídico emanado del mismo propietario. Se evidencia resultado es favorable para la reforma con la teoría y se complementa con el antecedente.

4.4 Objetivo Específico 3

De las respuestas analizadas se tuvo como resultado que, la reforma legal de la posesión precaria se mejora positivamente, ya que es un derecho del legítimo titular. De acuerdo con el artículo 586º del CPC, los individuos que tienen legitimación para actuar de manera activa no se limitan a ser solo los propietarios; también pueden incluir a los administradores y a aquellos que consideren tener derecho para devolver un bien.

En el antecedente de Manrique (2021), su meta principal es examinar los lineamientos de los jueces para establecer la ocupación precaria frente al derecho de propiedad en las cortes civiles de Ventanilla y Puente Piedra durante el periodo 2018-2020.

Se aplicó una metodología cualitativa, con 9 participantes, entre los que se encontraban abogados, magistrados y especialistas en Derecho Civil. El diseño fue de teoría fundamentada y el tipo de estudio básico. Los entrevistados, coincidieron en declarar que la ocupación precaria se decide en ausencia de cualquier condición o circunstancia que lo posibilite defender el derecho a poseer la propiedad inmueble cuya restitución se busca, ya que este derecho es lo que protege esta vía de acción de Desalojo. Si lo que se pretende es asegurar el derecho de propiedad, entonces será necesario presentar una demanda de reivindicación o, en su defecto, si existen dos títulos en conflicto, una acción de mejor derecho a la propiedad.

Se concluyó, la presencia de un gran número de terrenos en dificultades judiciales en la jurisdicción, además de la sobrecarga procesal y la discrepancia en la interpretación del derecho de propiedad frente al derecho de posesión, que presenta una gran variedad doctrinal y jurisprudencial. En la práctica, esto a menudo resulta en decisiones contradictorias, lo cual valida parcialmente el supuesto general de la investigación. Asimismo, la percepción del ocupante precario ha experimentado cambios, especialmente después del IV Pleno Casatorio Civil. En este sentido, se subraya la importancia de que los profesionales del ámbito jurídico se ajusten a estas nuevas nociones para desempeñar adecuadamente sus funciones, señalando que la

concepción actual difiere del concepto establecido en el artículo 911 del Código Civil. En la teoría, La propiedad es el individuo o entidad que posee un bien y tiene la autoridad para: Emplear el bien, aprovecharlo (sacar beneficios), disponer (Venderlo, donarlo, arrendarlo o de cualquier otra manera). (Pasión por el derecho, 2026).

En el debate, los hallazgos los individuos que tienen legitimación para actuar de manera activa no se limitan a ser solo los propietarios; sino aquellos tengan legitimidad y se fundamenta con el antecedente con el pronunciamiento de la corte suprema y se complementa con la teoría. Se evidencia la relevancia determinar la propiedad del bien del titular legitimo mediante una reforma parcial del poseedor precario

Capítulo VI

CONCLUSIONES

CAPÍTULO VI - CONCLUSIONES

6.1. Conclusiones del Objetivo General

Se concluyó que, la posesión precaria si mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello prevalece su derecho de propiedad. Es decir, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien, asimismo, la reforma legal actualmente, acrecienta el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello desempeña su derecho de propiedad. En este caso, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

6.2. Conclusiones del Objetivo Específico 1

Se llegó a la conclusión que, la Reforma legal de la posesión precaria la manera que mejore el fundamento se ubica en el extremo, donde la posesión precaria es generada a través de la existencia o fenecimiento de un título, por lo tanto, todo circula alrededor del título que, pues legitima el derecho de propiedad del propietario, el mismo al mismo tiempo por su inexistencia o fenecimiento da origen a la posesión precaria, además, el derecho real es absoluto. Asimismo, la normativa tiene varios mecanismos de solución a los conflictos y es viable ante ello, la acción reivindicatoria o restitución del bien. En conclusión, es favorable para el titular legítimo.

6.3. Conclusiones del Objetivo Específico 2

Se concluyó que, la Reforma legal de la posesión precaria mejora el fundamento de forma favorable al ocupante precario en la subcategoría de título fenecido en relación a la restitución del bien al titular legítimo, asimismo, la reforma legal garantiza al titular legítimo el derecho real de perseguir al bien sin importar en posesión de quien se encuentre. Entendiéndose que el derecho real es absoluto.

6.4. Conclusiones del Objetivo Específico 3

Llegó a la conclusión que, la reforma legal de la posesión precaria se mejora positivamente, ya que es un derecho del legítimo titular, sino también pueden incluir a los administradores y a aquellos que consideren tener derecho para restituir un bien.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abogados-pe (2026). *Resolución de disputas por posesión de tierras en Perú*. Abogados-pe.com. https://abogados-pe.com/articles/resolucion-de-disputas-por-posesion-de-tierras-en-peru/?utm_source
- Academia Lab (2024). *Reforma legal*. Academia Lab. https://academia-lab.com/enciclopedia/reforma-legal/?utm_source
- Araujo, M. y Hernández, R. (2021). Análisis del IV Pleno Casatorio Civil y la concepción del ocupante precario en Lima Metropolitana. [Tesis de Pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio de Universidad Cesar Vallejo. Archivo digital. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/65091>
- Araujo, H. (2019) *Naturaleza jurídica de la posesión precaria en el derecho civil peruano* [Tesis de Posgrado, Universidad Nacional de Cajamarca]. Repositorio de Universidad Nacional de Cajamarca. Archivo digital. <https://repositorio.unc.edu.pe/handle/20.500.14074/2780>
- Ariño, B. y Faus, M (2026). *Acción reivindicatoria*. Vlex. <https://vlex.es/vid/accion-reivindicatoria-760182185>
- Bernal. Et al (2022). Participación de los Centros de Conciliación en Procesos de Restitución de Bien Inmueble Arrendado y su Abreviación Procesal. [Tesis de Pregrado, Universidad Cooperativa de Colombia]. Repositorio de Universidad Cooperativa de Colombia. Archivo digital. https://repository.ucc.edu.co/entities/publication/dbefe557-87a6-4268-9fce-d032f9e32a82?utm_source.
- Carbajal, S y Palma, B (2025). *¿Es incompatible el principio de legalidad y la reforma de calidad regulatoria?*. LP. https://lpderecho.pe/incompatible-principio-legalidad-reforma-calidad-regulatoria/?utm_source
- Ccoriñaupa, A. (2022). *¿Qué es la propiedad de acuerdo con el código civil peruano?*. Coovias. https://coovias.com/que-es-la-propiedad-de-acuerdo-al-codigo-civil-peruano/?utm_source

- Casas, M. (2023). El proceso de desalojo por ocupación precaria, frente al vínculo de familiaridad, en el Perú. [Tesis de Pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio de Universidad Cesar Vallejo. Archivo digital. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/139292>
- Coca, S (2025). *¿Qué es la «acción reivindicatoria» y cuáles son sus requisitos? (artículo 927 del Código Civil) [ACTUALIZADO 2025]*. Lp. https://lpderecho.pe/accion-reivindicatoria-articulo-927-codigo-civil/?utm_source
- Coca, S (2025). El principio de fe pública registral (artículo 2014 del Código Civil) [ACTUALIZADO 2025]. Lp. https://lpderecho.pe/principio-fe-publica-registral-derecho-civil/?utm_source
- Cueva, C. (2024). *Proceso de desalojo por ocupante precario y el derecho a la propiedad en el Juzgado Civil de Lima Norte – 2024*. [Tesis de Pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio de Universidad Cesar Vallejo. Archivo digital. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/149325>
- De lucas, (2025). *Qué es un desahucio por precario y cómo afecta a quienes viven en una casa sin contrato: no es lo mismo que echar a un okupa*. Infobae. <https://www.infobae.com/espana/2025/11/06/que-es-un-desahucio-por-precario-y-como-afecta-a-quienes-viven-en-una-casa-sin-contrato-no-es-lo-mismo-que-echar-a-un-okupa/>
- Diario Constitucional (2026). *Corte Suprema precisa alcance de la acción de precario y ordena restitución de inmueble ocupado por antiguo comunero de la propiedad*. Diario Constitucional. <https://www.diarioconstitucional.cl/2026/03/19/corte-suprema-precisa-alcance-de-la-accion-de-precario-y-ordena-restitucion-de-inmueble-ocupado-por-antiguo-comunero-de-la-propiedad/>
- Espinosa et al (2024). Principio de competencia, reforma jurídica, reforma legal y seguridad jurídica del derecho procesal en cuanto al código orgánico general de procesos. *Revista científica domino de las ciencias*. 10(2). <https://doi.org/10.23857/dc.v10i2.3883>

- Elosegui, M (1998). *John Rawls: «Teoría de la justicia»*. Nueva revista. <https://www.nuevarevista.net/john-rawls-teoria-de-la-justicia/>
- Evaristo, R. (2023). *La unión de hecho en los procesos de desalojo por ocupación precaria Corte Superior de Justicia de Lima, Basadre – 2022*. [Tesis de Pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio de Universidad Cesar Vallejo. Archivo digital. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/145141>
- Faster capital (2025). Restitución restauración del equilibrio la relación entre restitución y danos compensatorios. Faster capital. https://fastercapital.com/es/contenido/Restitucion--Restauracion-del-equilibrio--la-relacion-entre-restitucion-y-danos-compensatorios.html?utm_source
- Gonzales, G. (2012). *La posesión precaria, en síntesis (y réplica contra los positivistas radicales)*. Academia de la magistratura. <https://biblioteca.amag.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=15235>
- Gonzales, G (2003). Curso de derechos reales. *Jurista editores*. Lima. Perú
- Hernández-Sampieri, R. & Mendoza, C (2018). Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta, Editorial *Mc Graw Hill Education*, Ciudad de Mexico. Mexico
- Ius Latin (2023). *Controversia en torno al proceso de desalojo por ocupante precario [Casación 3662-2013, Lima]*. Revista Latinoamericana de derecho. https://iuslatin.pe/controversia-en-torno-al-proceso-de-desalojo-por-ocupante-precario-casacion-3662-2013-lima/?utm_source
- Ius Latin (2021). *¿Es poseedor precario quien fue pareja del propietario? [Casación 2129-2017, Lima Norte]*. Revista Latinoamericana de derecho. https://iuslatin.pe/es-poseedor-precario-quien-fue-pareja-del-propietario-casacion-2129-2017-lima-norte/?utm_source
- Ius Latin (2021). *Guardián de un inmueble es servidor de la posesión y tiene condición de ocupante precario [Casación 1008-2018, Lima Sur]*. Revista Latinoamericana de

derecho. https://iuslatin.pe/guardian-de-un-inmueble-es-servidor-de-la-posesion-y-tiene-condicion-de-ocupante-precario-casacion-1008-2018-lima-sur/?utm_source

Ius Latin (2023). *Desalojo por ocupante precario y su naturaleza posesoria como acción personal* [Casación 3332-2019, Ica]. Revista Latinoamericana de derecho. https://iuslatin.pe/desalojo-por-ocupante-precario-y-su-naturaleza-posesoria-como-accion-personal-casacion-3332-2019-ica/?utm_source

Juris (2018). ¿Constancia de posesión puede evitar el desalojo por ocupante precario? Valor de título otorgado por Cofopri [Casación 1481-2016, Santa]. Juris.pe. https://juris.pe/blog/constancia-posesion-puede-evitar-desalojo-ocupante-precario-valor-titulo-otorgado-cofopri-casacion-1481-2016-santa/?utm_source.

Jurispol (2025). *Código Civil Peruano. Decreto Legislativo 295* [Actualizado 2025]. jurispol.pe. https://jurispol.pe/codigo-civil-peruano-decreto-legislativo-295-actualizado-2025/?utm_source

Ledesma, M., (2012). *Comentarios al código procesal civil: Análisis artículo por artículo. Gaceta Jurídica. 4 edición*. Lima. Perú.

Leyes-ar (2021). *Código Civil y Comercial*. leyes-ar.com. https://leyes-ar.com/codigo_civil_y_comercial/2312.htm?utm_source

Liñan, L (2022). *Mecanismos para recuperar la posesión de un inmueble*. CMS. <https://cms.law/es/per/publication/mecanismos-para-recuperar-la-posesion-de-un-inmueble>

Lucaveche, J. y Rojas C. (2019). *Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)* [Tesis de pregrado, Universidad de Chile]. Repositorio institucional Universidad de Chile. Archivo digital. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/170323>

Manrique, G. (2021). *La ocupación precaria frente al derecho de propiedad en los juzgados civiles- corte de puente piedra-ventanilla, año 2018-2020*. [Tesis de

pregado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Universidad Cesar Vallejo. Archivo digital. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/80601>

Mejía, C. (2017). La posesión en virtud de un título manifiestamente nulo ¿debe ser considerada como posesión precaria?. *Lumen* (13), 37-50. <https://doi.org/10.33539/lumen.2017.v13.570>

Messineo, F., (1954). Derecho de la personalidad-derecho de familia y derechos reales. *Ediciones Jurídicas Europa América*. Buenos Aires. Argentina.

Ministerio de bienes nacionales (1998). *Ley 19568 Dispone la restitución o indemnización por bienes confiscados y adquiridos por el estado a través de los decretos leyes n°s 12, 77 y 133, de 1973; 1.697, de 1977, y 2.346, de 1978*. Biblioteca nacional del congreso nacional de Chile. https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=121752&utm_source

Montenegro, J (2024). *Acción reivindicatoria v/s Teoría de la Posesión Inscrita: Contradicciones en la Corte Suprema*. Academia derecho civil. <https://academiaderechocivil.udp.cl/opinion/accion-reivindicatoria-v-s-teoria-de-la-posesion-inscrita-contradicciones-en-la-corte-suprema/>

Papaño, R., et al. (1990). Derechos reales. *Ediciones de palma*. Buenos Aires. Argentina.

Pasión por el derecho (2026). *Derecho de propiedad: concepto, alcances, límites, jurisprudencia*. LP. <https://lpderecho.pe/derecho-propiedad-concepto-alcances-limites-jurisprudencia/>

Pasión por el derecho (2026). *constitución política del Perú [actualizada 2026]*.lp. <https://lpderecho.pe/constitucion-politica-peru-actualizada/>

Pasión por el derecho (2024). *Jurisprudencia del artículo 1704 del Código Civil.- Exigibilidad de devolución del bien y cobro de penalidad*. Lp. https://lpderecho.pe/articulo-1704-del-codigo-civil-exigibilidad-de-devolucion-del-bien-y-cobro-de-penalidad/?utm_source

Pasión por el derecho (2024). Jurisprudencia del artículo 927 del Código Civil. - Acción reivindicatoria. LP. https://lpderecho.pe/articulo-927-del-codigo-civil-accion-reivindicatoria/?utm_source

Pasión por el derecho (2024). Jurisprudencia del artículo 911 del Código Civil. - Posesión precaria. Lp. https://lpderecho.pe/articulo-911-del-codigo-civil-posesion-precaria/?utm_source

Pasión por el derecho (2023). *Alegar ser heredera de quien solo tenía constancia de posesión no enerva precariedad si propietarios demandantes tienen título otorgado por Cofopri [Casación 1481-2016, Santa].*Lp. <https://lpderecho.pe/alegar-heredera-quien-solo-tenia-constancia-posesion-no-enerva-precariadad-propietarios-demandantes-tienen-titulo-otorgado-cofopri-casacion-1481-2016-santa/>

Pérez, Z. (2022). *Aspectos relevantes en la demanda civil de Reivindicación.* Zh Consultores. <https://www.zhconsultoresperu.com/articulo/aspectos-relevantes-en-la-demanda-civil-de-reivindicacion/>

Poder Judicial (2026). *Corte Suprema confirma fallo que acogió demanda de precario y devolución de inmueble.* Poder Judicial. <https://www.pjud.cl/prensa-y-comunicaciones/noticias-del-poder-judicial/143873>

Poder Judicial (2012). *Posesión precaria.* Pj. https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cij-juris/s_cij_jurisprudencia_nuevo/as_jurisprudencia_sistematizada/as_jurisprudencia_uniforme/as_civil/as_posesionprecaria/

Ramírez, A. (2024). *La ocupación precaria, una concepción errónea en el derecho civil, la jurisprudencia y los plenos jurisdiccionales – Lima 2019.* [Tesis de Posgrado, Universidad Nacional Federico Villareal]. Repositorio de Universidad Nacional Federico Villareal. Archivo digital. <https://repositorio.unfv.edu.pe/items/e827badf-5d1e-46af-bed7-c9fo8b73be72>

- Reynaldi, R. (2020). *La posesión precaria como elemento extratípico del delito de usurpación*. Lp. <https://lpderecho.pe/posesion-precaria-elemento-extratipico-usurpacion/>
- Riega-Viru, Y (2010) *Investigación y desarrollo de tesis en Derecho*. MAD Corp SA. Lima-Perú
- Salas, H. y Vargas, H. (2021). *El término del contrato de arrendamiento en razón a la imagen del arrendatario como ocupante precario en el Perú*. [Tesis de Pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio de Universidad Cesar Vallejo. Archivo digital. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/62497>
- Selman, A. (2018). Algunas consideraciones sobre el precario y la naturaleza jurídica del precarista. *Ius et Praxis* vol.24 no.2. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=So718-00122018000200341
- Siguas, H. (2020). La restitución del bien como forma reparación del derecho penal. *Revista Jurídica del Instituto Peruano de Estudios Forenses*, Año XVI N° 81. https://librejur.info/index.php/revistajuridica/article/view/69/108?utm_source.
- Spetale, L. (2025). *¿Qué es la posesión?*. Lp. https://lpderecho.pe/que-es-la-posesion/?utm_source
- Toro, M. (2026). *Ocupación precaria en Chile: cuándo procede y cómo se demanda*. Toro Blanco Abogados y Asociados. <https://toroblancoabogados.cl/ocupacion-precaria-chile/>.
- Querol, N (2026). Teorías del derecho de propiedad. Vlex. https://vlex.es/vid/teoria-derechos-propiedad-747903601?utm_source
- Torres, A (2025). *Posesión precaria*. Estudio Anibal Torres. https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html?utm_source
- Vargas, A. (2022). *La idoneidad y celeridad del desalojo con intervención notarial en la restitución del inmueble arrendado Lima metropolitana*. [Tesis de Pregrado,

Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio de Universidad Cesar Vallejo. Archivo digital. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/104513>

Torres, A (2022). Derechos Reales. *Editorial Instituto Pacífico*. 2 da edición. Lima. Perú

Varsi, E. (2019). Tratado de derechos reales. posesión y propiedad. *Tomo 2. Fondo editorial de la universidad de Lima*. <https://cris.ulima.edu.pe/es/publications/tratado-de-derecho-reales-tomo-2-posesi%C3%B3n-y-propiedad/>

Varsi, E. (2018). *La posesión, el inicio y teorías*. El peruano jurídico. <https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/687/web/pagina03.html>

Valdivia, A (2020). *¿Se puede aprobar en el pleno del congreso un texto sustitutorio que no se debatió en la comisión de constitución y reglamento?*. Lp. <https://lpderecho.pe/puede-aprobar-congreso-texto-sustitutorio-comision-constitucion-reglamento/>

Vidal, F., (1996). Prescripción adquisitiva y caducidad. *Gaceta Jurídica*. 1era edición. Lima. Perú.

Valderrama, S (2019). Pasos para elaborar proyectos de investigación científica cuantitativa, cualitativa y mixta. Editorial San Marcos. Lima-Perú.

Vargas, I. (2012). La entrevista en la investigación cualitativa: nuevas tendencias y retos. *Revista Electrónica Calidad En La Educación Superior*, 3(1), 119–139. <https://doi.org/10.22458/caes.v3i1.436>



EDITORIAL
MUNDO INTERDISCIPLINARIO

REFORMA LEGAL DE LA POSESIÓN PRECARIA

PARA LA MEJORA DEL FUNDAMENTO DE LA RESTITUCIÓN DEL BIEN AL TITULAR LEGÍTIMO



RESUMEN

En el presente estudio tuvo como objetivo es analizar la reforma legal de la posesión precaria para la mejora del fundamento de la restitución del bien. Su metodología fue de enfoque cualitativo, de tipo básica, con un diseño no experimental y teoría fundamentada, se tuvo como población a seis entrevistas a abogados litigantes. Su instrumento empleado fue la guía de entrevista.

Entre los resultados se encontró que la reforma legal de la posesión precaria si mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, porque en ello prevalece su derecho de propiedad. Es decir, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

Finalmente se concluyó que, la posesión precaria si mejora el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, ya que en ello prevalece su derecho de propiedad. En tanto, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien, además, la reforma legal actualmente, acrecienta el fundamento de la restitución del bien al titular legítimo, porque desempeña su derecho de propiedad. En este caso, el propietario prueba mediante título de propiedad el derecho que le asiste para que se le restituya el bien.

AUTORES



Renzo Jesus Maldonado Gomez



Leyla Ivon Vilchez Guivar de Rojas



Fernando Manuel Rojas Calderon



Jéssica Inés Mayor Ravines



Víctor Alan Vela Vásquez



Verónica Mireya Proaño Montalvo



Alexander Antonio Saldaña Oyola



POSESIÓN
PRECARIA



REFORMA
LEGAL



RESTITUCIÓN
DEL BIEN

ISBN 978-628-97712-9-9