

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS



ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

**DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA DURANTE ESTADO
DE EMERGENCIA “COVID-19”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

**SANCHEZ SILVA YIRENA YASMIN
CÓDIGO ORCID: 0000-0001-5465-9386**

ASESOR: MG.

**PANTIGOZO LOAIZA MARCO HERNAN
CÓDIGO ORCID: 0000-0001-6616-0689**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO PENAL, CIVIL Y
CORPORATIVO**

LIMA, PERÚ

ABRIL, 2022

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo analizar la problemática actual del Desalojo por Ocupación Precaria durante el estado de emergencia COVID -19 en el Perú y determinar que durante la Pandemia se realizaron casos de desalojos ilegítimos.

Para el desarrollo trataremos conceptos teóricos sobre la ocupación Precaria y mecanismos de protección.

De igual modo dilucidar como esta situación facilitó la posibilidad de interponer la demanda de Desalojo por incumplimiento del pago de la renta y convertir a un inquilino en Precario, tomando en cuenta el Art. 7, Inc. 7.1 del D. S. N° 044-2020-PCM que dispuso el aislamiento social obligatorio, suspendiendo cualquier actividad que suponga riesgo de contagio.

Asimismo se comparará las medidas adoptadas en nuestro país con las medidas internacionales.

PALABRAS CLAVES: Desalojo por ocupación precaria, Estado de emergencia, Contrato de arrendamiento, Decreto emergencia sanitaria, Desalojo

ABSTRACT

The objective of this research work is to analyze the current problem of Eviction due to Precarious Occupation during the COVID -19 state of emergency in Perú and to determine that during the Pandemic cases of illegitimate evictions were carried out.

For the development we will deal with theoretical concepts about Precarious occupation and protection mechanisms.

Similarly, elucidate how this situation facilitated the possibility of filing an eviction lawsuit for non-payment of rent and converting a tenant into Precarious, taking into account Art. 7, Inc. 7.1 of Supreme Decree No. 044-2020- PCM that ordered mandatory social isolation, suspending any activity that poses a risk of contagion. Likewise, the measures adopted in our country will be compared with international measures.

KEY WORDS: Eviction due to precarious occupation, State of emergency, Lease contract, Sanitary emergency decree, Eviction

TABLA DE CONTENIDOS

RESUMEN	iii
ABSTRACT	iv
I.INTRODUCCION	1
II. ANTECEDENTES	3
2.1. Nacionales	4
2.2 Internacionales	6
III. BASES TEORICAS	8
IV. CONCLUSIONES	15
V. APORTES DE LA INVESTIGACION	16
VI. RECOMENDACIONES	17
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	18

I.INTRODUCCION

La pandemia del Coronavirus COVID -19 ha traído a nuestro País y al mundo una serie de problemas no solo respecto a la salud (sanitarios), humanitarios, sociales, consecuencias casi irreparables económicas globales perjudicando directamente al ciudadano de a pie.

Desde el inicio de los primeros casos de contagio en el 2020, los peruanos nos hemos visto en una situación sin precedente alguno y con el crecimiento desmesurado del COVID-19, teniendo como resultado de la primera declaración de Estado de emergencia **DECRETO SUPREMO N° 044-2020-PCM**, mediante el cual los ciudadanos debían permanecer en casa en Cuarentena, con restricciones que protejan la salud, pero sin la posibilidad de trabajar y desarrollar actividades que le permitan cumplir con sus obligaciones, originando el incumplimiento de pagos entre estos de la renta de alquiler de su domicilio habitual.

Así mismo el ordenamiento jurídico brinda todas las herramientas legales de protección al Arrendador, el cual debe tener claro que el contrato es una distribución de riesgos que la Ley asigna a ambas partes (Arrendador - Arrendatario). Tenemos a disposición clausulas resolutorias y diversas vías para conseguir la restitución del bien inmueble.

Desde nuestro punto de vista la Legislación actualmente durante esta situación no ofrece a la otra parte (el arrendatario) la posibilidad de resguardar el derecho a una vivienda digna y adecuada, que no se encuentra implícito en nuestra Constitución, pero que está en vías de aprobación. Convirtiendo en muchos

casos al arrendatario en” Precario”, cuando el Arrendador decide con las facultades que le otorga la Ley siendo propietario del inmueble, resolver el contrato.

II. ANTECEDENTES

Para un mejor entendimiento del tema central, debemos tomar en cuenta los conceptos básicos de lo que significa ser un Ocupante Precario, quien ocupa un bien sin un título que lo avale pues carece de él o se encuentra vencido, así como lo encontramos en la **CAS. N° 2195-2011-UCAYALI**, la Corte precisa en los numerales 1 y 2 de la resolución, para una correcta configuración del poseedor precario y los supuestos en que proceda el desalojo (...) En este contexto, la ocupación precaria tiene lugar en dos supuestos: Precario sin título y Precario con título Fenecido (...) Así como (Vasquez) en su artículo *Posesión Precaria*, Naturaleza de la acción, nos dice: La acción de desalojo por ocupante precario en unos casos es real y en otros personal. Con la *acción real* se protege un *derecho real subjetivo* (propiedad, uso, etc.), cuyo objeto es un bien (cosa), sobre el cual el sujeto titular (propietario, usuario, etc.) tiene un poder directo e inmediato de usar, gozar y disponer del bien sin intermediarios. El derecho real está adherido al bien y es preferente frente al derecho de crédito concurrente. El titular del derecho real no tiene establecido ninguna relación jurídica con persona determinada, por lo que no hay un sujeto pasivo determinado, el cual aparece solamente cuando hay una violación o amenaza de violación del derecho del titular. El titular del derecho real puede perseguir al bien sin importar en posesión de quien se encuentre. El derecho real es absoluto, se ejerce *erga omnes*.

Luego de precisar algunos puntos sobre el ocupante precario, mencionaremos como parte de la investigación la posición nacional e internacional del tema en discusión.

2.1. Nacionales

A. (Felipe, 2016), autor del *“El desalojo por ocupación precaria a la Luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil”* nos dice que:

Partiendo de una visión tradicional del proceso de desalojo por ocupación precaria, el poseedor siempre ha sido considerado como la parte débil de la relación jurídica y, por tanto, merecedor de especial cuidado y protección. El poderoso reclamante contra el ocupante endeble. Así, se entendía que el primero podía abusar de su derecho a desalojar al segundo, quien injustamente tendría que retirarse del inmueble en el que probablemente había vivido muchos años y buscar, con mucha dificultad, otro lugar donde instalarse.

En definitiva la situación del ocupante Precario desde un punto de vista humanitario y social puede tomarse como la parte débil sin embargo si el Arrendador cumple con todos los requisitos legales y agota los medios extrajudiciales, en ese caso debería ser considerado un invasor o poseedor ilegítimo de un bien inmueble ajeno y ser tratado como tal.

En la actual coyuntura del tema que se está desarrollando, el estado de emergencia, le da un poco de tiempo al Ocupante Precario a la espera de un desalojo Legal, mientras tanto puede continuar

“beneficiándose” del bien ajeno durante la emergencia sanitaria a la espera de la programación de fecha de desalojo por parte del Poder Judicial, después de superado el estado de emergencia.

- B. (Cordova, 2020) Analiza en su Artículo “El COVID-19 y el desalojo: Notas a propósito de un reciente caso”, en el contexto de la pandemia por el COVID-19 y el aislamiento social obligatorio, el autor analiza el caso de los ciudadanos venezolanos que fueron desalojados por el impago de la renta a causa de no tener ingresos económicos. Al respecto, explica el autor que, en este y en otros casos de similar naturaleza, el desalojo devendría en ilegal de acuerdo al D.S. N.º 044-2020-PCM, además de que los poseedores no tendrían la condición de precarios. (...)Más que leyes, se necesita amplia difusión del conocimiento en torno a los derechos, deberes y otras situaciones jurídicas que puedan tener las personas durante el Estado de Emergencia. Sin conocimiento o entendimiento de lo que manda la normativa, las personas harán lo que mejor les parezca. En todo caso, podría pensarse en mejorar la regulación de las figuras ya existentes, antes que pretender crear cosas “nuevas”. Sin embargo, no se olvide que será inevitable que se presenten casos de lesiones a los derechos y demás situaciones jurídicas de ventaja. Estos casos, obviamente, tendrán que evaluarse por las autoridades jurisdiccionales en su momento, como siempre ha sucedido desde Roma y más atrás.

Se puede concluir del presente artículo que no siempre la condición de precario se da si no se reúne todos los requisitos legales, y si existe la buena fe de ambas partes al actuar. En definitiva un Desalojo ilegal y en época de Estado de emergencia debería tener consecuencias legales. La Pandemia no solo ha traído muertes, también ha empobrecido a las personas de manera económica y en muchos casos humanitaria.

2.2 Internacionales

A. (Lucaveche Martínez & Rojas Endress, 2019), como hacen referencia en el último numeral de sus conclusiones de la tesis en la Universidad de Chile, para la obtención de su grado, indican “Análisis jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)” En síntesis, como se ha demostrado en esta presentación, el desarrollo de la acción de precario ha sido eminentemente jurisprudencial, dada la falta de una regulación normativa más amplia. Es por ello que con frecuencia se generan contradicciones en la interpretación de su ámbito de aplicación y sus requisitos, los que han sido altamente analizados en el desarrollo de esta memoria”

Podemos concluir que nuestra situación, se encuentra un paso adelante en la regulación de los Procesos de Ocupacion precaria, nuestra desventaja es la demora judicial ,y la correcta identificación

para la presentación de la demanda en el órgano competente, y el cumplimiento de requisitos.

- B. En Italia, que fue uno de los países más golpeados por el Covid-19, actuaron de manera explícita a la salida de cada decreto Legislativo como lo menciona, (Occhippinti, 2021) Las principales novedades del decreto ley Milleproroghe D.L. 31 de diciembre de 2020, n. 183 (texto abajo): detener la ejecución de desahucios, congelar los plazos para la prescripción de aportes a la seguridad social y asistencia obligatoria (...) Evidentemente esto solo se daría para la suspensión de Ejecución de sentencia (Desalojo), prorrogada hasta el fin del estado de emergencia. La legislación italiana no quiere decir que los procedimientos, demandas de desalojo no puedan activarse en este plazo, sino simplemente que se posterga su ejecución.
- C. En Argentina (Bonamin, 2020) las medidas adoptadas por el DNU 320/2020 en relación a los desalojos. Como primera medida, en su art. 2 establece la “Suspensión de los desalojos” (...) Posteriormente, expresa que sólo se suspenderán las ejecuciones de las sentencias judiciales, no así la iniciación del trámite, su continuación y el dictado de la sentencia respectiva. Es evidente que lo que se busca es dar la posibilidad de mantener lo decretado que es el Aislamiento social (Cuarentena) Como medida de protección, el desalojo por ocupación precaria o otros casos quedan suspendidos.

III. BASES TEORICAS

3.1 Posesión precaria; La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. (Código Civil- Art. 911, 1984).

Por tal motivo para que proceda la acción es necesaria la existencia indispensable de tres presupuestos: a) que el actor acredite plenamente ser titular de dominio del bien inmueble cuya desocupación solicita; b) que se acredite la ausencia de relación contractual entre el demandante y emplazado; y, c) que, por ser considerado precario, debe de haber una ausencia de cualquier circunstancia que justifique la posesión del bien por parte del emplazado. (CAS N° 4838-2018, Lima).

Estos supuestos deben aplicarse a la hora de entablar correctamente la demanda de Desalojo por Precario evitando así la improcedencia del mismo.

3.2 El Poseedor Precario por título fenecido: El título fenece por decisión judicial, por disposición de la ley, por cumplimiento del plazo o condición resolutorios, por mutuo disenso, por nulidad, resolución, rescisión, revocación, retractación, etc. En general, el título queda extinguido en todo

caso de ineficacia estructural o funcional del acto jurídico por el cual se cedió la posesión del bien. (Vasquez)

Tal como lo encontramos en el Art. 911 del Código Civil, este tipo de condición de precario ya no cuenta con un contrato vigente, o la resolución del contrato, habiendo incumplido con el pago pactado.

3.3 Precario por Ausencia de Título: Se trata del poseedor que entró de hecho en la posesión, no posee título alguno, por ejemplo, el que entra clandestinamente en la posesión, el usurpador, el ladrón, el hurtador. (Vasquez)

3.4 Proceso de Desalojo: (Marienela, 2008, pág. p961) El desalojo es una pretensión de orden personal, tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de un simple precario (...) Por la simplicidad de la pretensión, la norma señala que la restitución del predio se tramita bajo las reglas de un procedimiento breve y sencillo, como es el **Sumarísimo**, ello en atención al principio de economía procesal; sin embargo, las reglas de este procedimiento se hacen extensivas a la restitución de bienes muebles e inmuebles distintos a los predios, como señala el artículo 596 . (CPC, 1993)

El art. 585 del CPC establece: " La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo...". Se ha pretendido dar al término restitución un significado restrictivo al afirmar que "consiste en la

obligación de devolver algo que anteriormente se había recibido" (Gonzales Barrón, 2003). Esta afirmación no corresponde ni al significado jurídico ni al significado gramatical de la palabra restitución. Conforme a nuestro ordenamiento jurídico con el proceso de desalojo por ocupante precario el demandante persigue que le restituya el bien quien lo posee sin su autorización (el ocupante clandestino, el usurpador) o que le sea devuelto por la persona a quien él le cedió voluntariamente por haber fenecido el título. Gramaticalmente el término "restitución" significa devolver lo que se posee injustamente. Posee injustamente el que no tiene título o el que su título ha fenecido. Restituir es sinónimo de volver, con el desalojo se persigue restablecer una cosa en su primer estado, que vuelva a su primer poseedor (Vasquez).

Con este tipo de proceso la ejecución de Desalojo podría tardar un mínimo de 2 años, dependiendo de la carga procesal y otras circunstancias.

3.5 Sujetos Activos y Pasivos en el Desalojo: Artículo 586.- Sujetos activo y pasivo en el desalojo Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub-arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución (CPC, 1993). La participación de estos actores judiciales son indispensables e imprescindibles para iniciar el proceso legal.

3.6 Competencia Judicial: (CIVIL, 2017) Siendo el desalojo por ocupación precaria el proceso correcto a instaurar, entonces es competente, exclusivamente, el Juez Especializado”. En consecuencia se debe iniciar el proceso ante un Juez especializado, antes del Pleno Casatorio IV, intervenía el Juez de Paz Letrado pero al no existir un contrato vigente y una renta, no se puede definir la competencia en base a la cuantía, como identificarla? En el caso de un ocupante Precario.

3.7 Desalojos sin orden Judicial: son ilegales, es importante tener en cuenta que los arrendadores cuentan con mecanismos y procedimientos legales que les permiten recuperar la posesión del bien arrendado, debiendo para ello, contar con la orden de un juez. Es así que todo acto de hostilidad y/o violencia que se ejerza contra el inquilino con la finalidad de removerlo del bien alquilado, resulta ilegal y puede acarrear consecuencias jurídicas penales (Pueblo, 2020). Sin embargo esta una práctica que se ve desde siempre, pero que con el ingreso de extranjeros, en su mayoría Venezolanos y el inicio de la Pandemia se ha intensificado en varias zonas del país.

3.8 Cuarto Pleno Casatorio Civil: (SOLIS) en su artículo nos describe que se estableció 7 reglas vinculantes que mencionaremos a continuación;

- ◆ “Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando

dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo”

- ❖ “Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”
- ❖ “Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil en el sentido de que por ‘restitución’ del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente de que es propietario o no”
- ❖ “Establecer conforme el artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su

derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció”

- ❖ “La quinta regla del Cuarto Pleno Casatorio contiene una enunciación de ciertas situaciones comunes de precariedad. Formula casos que han sido conocidos por la judicatura y da pautas para su solución, sin establecer una lista taxativa de los supuestos de precariedad (...)”
- ❖ “Esta sexta regla nos permite observar el criterio que sirvió de base para el pronunciamiento de los magistrados. La finalidad del pleno es clara y está orientado a brindar una protección eficaz al derecho a la posesión y a que los jueces, en todos los casos, se pronuncien sobre esta titularidad, que es lo que realmente debe ocurrir en el proceso de desalojo. Existe ahora una prohibición a la inhibición que esperamos se produzca en la práctica judicial. Todos los jueces deben pronunciarse sobre el fondo del asunto controvertido, en función de la información y pruebas aportadas al proceso”
- ❖ “Y como ultima regla, en lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601 del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para

interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación del bien”.

3.9 Decreto Supremo N° 044-2020-PCM / N° 046-2020: Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19. (...)Que, asimismo, el Artículo XII del Título Preliminar de la Ley antes mencionada ha previsto que el ejercicio del derecho a la propiedad, a la inviolabilidad del domicilio, al libre tránsito, a la libertad de trabajo, empresa, comercio e industria, así como el ejercicio del derecho de reunión, están sujetos a las limitaciones que establece la ley en resguardo de la salud pública; (...)Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA se declaró la Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario, y se dictaron medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19 (...) Artículo 4.- Limitación al ejercicio del derecho a la libertad de tránsito de las personas, inciso e) Retorno al lugar de residencia habitual (...) (PCM, 2020)

Cabe resaltar que durante la vigencia del Decreto de Emergencia, donde se limitaron los derechos constitucionales, al suprimirse la libertad de tránsito y realizar la cuarentena en la residencia habitual, debiéndose postergar todas las diligencias de Ejecución de Desalojo por parte del Poder judicial, lamentablemente la continua alza de casos de Covid -19,

prolongaron el estado de emergencia durante el 2020 y parte del 2021, dejando a la población sin la posibilidad de percibir ingresos y solventar sus obligaciones básicas como son, la alimentación, la salud, la vivienda, etc...

Originando en muchos casos Desalojos ilegales, por la desesperación de Arrendadores, propietarios; que se encontraban con la problemática de la falta de pago de sus arrendatarios colocados en una situación económica difícil.

IV. CONCLUSIONES

Podemos concluir que para iniciar un proceso de Desalojo por ocupación precaria se debe cumplir con los tres presupuestos indicados, con la competencia de un Juez especializado, mediante un proceso sumarísimo.

Si el inquilino o Arrendatario se queda sin trabajo (coyuntura actual) no está exonerado del pago de la renta, es un riesgo que se corre al no ser propietario

del bien inmueble, expuesto a un Desalojo; al firmar un contrato se espera la buena fe de ambas partes (arrendador – Arrendatario).

La actual situación de emergencia sanitaria a nivel mundial, declarado por la Organización Mundial de la Salud –OMS, ha portado consecuencias nefastas a nivel económico – social, demarcando la desigualdad en estos niveles, las estrategias de contención de los gobiernos adoptados, no han ayudado mínimamente a los ciudadanos, que se vieron en la necesidad de violar las restricciones, exponiendo su salud y la vida para poder subsistir.

Los decretos de emergencia fueron trascendentales para salvaguardar la salud de todos, pero la falta de ingresos económicos en las familias, ocasionaron inestabilidad y más pobreza, que llevaron a pasar de Arrendatario a Ocupante Precario por incumplimiento de pagos.

V. APORTES DE LA INVESTIGACION

El tema es relevante porque ha permitido conocer la coyuntura actual y como se ha comportado el sistema Judicial durante el Estado de Emergencia. Además de cómo se viene desarrollando los procesos de Desalojo por Ocupación Precaria en nuestro Ordenamiento Jurídico, con la aplicación de la Jurisprudencia vinculante.

Es relevante para la sociedad por que permitirá que la población pueda conocer de manera sencilla cuales son los pasos para la formulación de su Demanda de Desalojo por Ocupación Precaria.

Consentirá que las personas que se encuentre en un caso similar, puedan adoptar las medidas legales necesarias, que durante un estado de emergencia todas las actividades o diligencias serán postergadas hasta el final del mismo.

VI. RECOMENDACIONES

- ❖ Nuestra normativa vigente nos ofrece la solución para los desalojos precarios y otros casos, se necesita mayor información y difusión de los deberes y derechos durante un estado de emergencia en este tipo de casos, el conocimiento es poder, y es importante para agilizar y no

entorpecer el sistema judicial , en estos tiempos de emergencia sanitaria y en general.

- ❖ Podemos observar como la dilatación de los procesos y la falta de cumplimiento de los plazos son un problema de nunca acabar, la optimización del tiempo del sistema judicial en los procesos que cumplan con todos los requisitos ya establecidos facilitaran el mejoramiento y la celeridad para una sentencia dentro de los plazos establecidos.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Bonamin, T. (5 de 05 de 2020). *DESALOJOS EN TIEMPOS DE CORONAVIRUS*. Obtenido de https://rehip.unr.edu.ar/bitstream/handle/2133/18067/Desalojos%20en%20tiempos%20de%20coronavirus_DJuris639.pdf?sequence=3&isAllowed=y

CIVIL, P. J. (04 de 11 de 2017). *COCLUSIONES DEL PLENO JURISDICCIONAL CIVIL Y PROCESAL CIVIL*. Obtenido de

- <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/0905e78043465ed5bdeaffe2da5cdfbc/Escaneado+en+impresora+multifunci%C3%B3n+Xerox.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=0905e78043465ed5bdeaffe2da5cdfbc#:~:text=%2D%20Siendo%20el%20desalojo%20por%20ocupaci%C3%B3n,exclusivamente%2C%20>
- Cordova, F. N. (10 de Abril de 2020). *El COVID-19 y el desalojo: Notas a propósito de un reciente caso*. Obtenido de <https://laley.pe/art/9533/el-covid-19-y-el-desalojo-notas-a-proposito-de-un-reciente-caso>
- CPC. (22 de ABRIL de 1993). *TEXTO UNICO CODIGO PROCESAL CIVIL*. Obtenido de <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/03/C%C3%B3digo-Procesal-Civil-3.2-020-LP.pdf>
- Felipe, d. R. (Diciembre de 2016). *El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil*. Obtenido de <https://doi.org/10.18800/iusetveritas.201701.008>
- Gonzales Barrón, G. (2003). *Curso de Derechos reales*. Lima: Jurista Editores.
- Lucaveche Martínez, J. C., & Rojas Endress, C. M. (2019). *Análisis Jurisprudencial de los títulos que los tribunales superiores de justicia han reconocido al precarista (2005-2018)*. Obtenido de <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/170323>
- Marienela, L. N. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo, Tomo II (Vol. II)*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Occhippinti, S. (07 de 01 de 2021). *Decreto Milleproroghe 2021 in Gazzetta Ufficiale*. Obtenido de <https://www.altalex.com/documents/leggi/2021/01/07/decreto-milleproroghe-2021#p1>
- PCM. (03 de 2020). *DECRETO SUPREMO N°044*. Obtenido de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/566448/DS044-PCM_1864948-2.pdf
- Pueblo, D. d. (Mayo de 2020). *Desalojo sin orden Judicial son ilegales*. Obtenido de <https://www.defensoria.gob.pe/defensoria-del-pueblo-desalojos-sin-orden-judicial-son-ilegales/>
- SOLIS, L. F. (s.f.). *El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil*. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16540/16886>
- Vasquez, A. T. (s.f.). *Posesion Precaria*. Obtenido de https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html