



Universidad
Norbert Wiener

Powered by **Arizona State University**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO Y
CIENCIA POLÍTICA**

Tesis

La defensa posesoria extrajudicial un mecanismo para proteger la propiedad y
evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024

**Para optar el Título Profesional de
Abogado**

Presentado por:

Autor: Orihuela Aguilar, Christian Juan

Código ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2534-1464>

Asesora: Dra. Meza Torres, Yelena

Código ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5293-9894>

Lima – Perú

2024

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN		
	CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033	VERSIÓN: 01 REVISIÓN: 01	FECHA: 25/08/2024

Yo, Christian Juan Orihuela Aguilar, egresado de la Facultad de **Derecho y Ciencia Política** y Escuela Académica Profesional de **Derecho y Ciencia Política** de la Universidad privada Norbert Wiener declaro que el trabajo de investigación “La defensa posesoria extrajudicial un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024” Asesorado por la docente: Yelena Meza Torres DNI N° 44363804 ORCID 0000-0003-3248-6837 tiene un índice de similitud de 11 (once) % con código OID: 14912:375180158 verificable en el reporte de originalidad del software Turnitin.

Así mismo:

1. Se ha mencionado todas las fuentes utilizadas, identificando correctamente las citas textuales o paráfrasis provenientes de otras fuentes.
2. No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquella señalada en el trabajo.
3. Se autoriza que el trabajo puede ser revisado en búsqueda de plagios.
4. El porcentaje señalado es el mismo que arrojó al momento de indexar, grabar o hacer el depósito en el turnitin de la universidad y,
5. Asumimos la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión en la información aportada, por lo cual nos sometemos a lo dispuesto en las normas del reglamento vigente de la universidad.



.....
 Christian Juan Orihuela Aguilar
 DNI: 74361797.....



.....
 Yelena Meza Torres
 DNI: 44363804.....

Lima, 25 de agosto de 2024

 Universidad Norbert Wiener	DECLARACIÓN JURADA DE AUTORIA Y DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN		
	CÓDIGO: UPNW-GRA-FOR-033	VERSIÓN: 01 REVISIÓN: 01	FECHA: 25/08/2024

Es obligatorio utilizar adecuadamente los filtros y exclusión del turnitin: excluir las citas, la bibliografía y las fuentes que tengan menos de 1% de palabras. EN caso se utilice cualquier otro ajuste o filtros, debe ser debidamente justificado en el siguiente recuadro.

Se realizó la eliminación de coincidencia en la similitud de índice. La informa información excluida no afecta la originalidad de la investigación.

Tesis

La defensa posesoria extrajudicial un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024

Asesora: Dra. Meza Torres, Yelena

Identificador ORCID del asesor: 0000-0003-3248-6837

Línea de investigación: Sociedad y transformación digital

Sub línea: **Derecho Civil**, Penal y Administrativo

Dedicatoria

A mi familia, que son el motivo de mi desarrollo profesional, gracias a su apoyo y cariño hicieron posible la culminación del presente trabajo académico.

Agradecimiento

- Agradezco a Dios, por darme la oportunidad de realizar mis estudios universitarios, guiándome en las diversas elecciones de mi vida y siendo mi confort en la adversidad.

- A mi alma *mater*, no solo por ser un centro de enseñanza universitario, también por ser mi segundo hogar, en donde pude construir mis sueños; donde pude ver convertido lo imposible, en algo palpable y realizable.

- A mi madre, siendo fiel inspiradora a lo largo de mi carrera, por los consejos sabios que me brindaba ante las diversas situaciones que se presentaban; su cariño como impulso genuino de amor, que me motivo a seguir a pesar de las complicaciones.

- A mi padre, no solo por hacer posible mis estudios universitarios, sino también, por las grandes enseñanzas de vida, que me sirven para guiarme en la vida.

- A mi hermano, por ser una guía en la carrera del Derecho, gracias a sus diversas enseñanzas, pude convertirme en la persona que soy, sus grandes consejos y motivación brindada en mi carrera, fueron y son el motivo de ser mejor persona y abogado.

- A mi hermana, su apoyo incondicional fue de mucha ayuda en el transcurso de mi vida, su cariño y su apoyo, fueron determinantes para gran toma de mis decisiones.

- A la Dra. Yelena Meza Torres, por su paciencia y vasta experiencia en el mundo académico y profesional, pudo brindarme una adecuada y excelente asesoría para ejecutar y culminar mi tesis.

- A cada docente de la universidad, ellos me alimentaron de conocimiento e inquietud, fueron ídolos académicos en mi vida universitaria; gracias a su enseñanza desemboco la presente investigación.

ÍNDICE

DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
ÍNDICE	v
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
INTRODUCCIÓN	ix
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA	1
1.1. Contextualización de la investigación	1
1.2. Problema de investigación	4
1.2.1. Problema general	4
1.2.2. Problemas específicos	4
1.3. Objetivos de la investigación	5
1.3.1. Objetivo general.....	5
1.3.2. Objetivos específicos	5
1.4. Justificación	5
1.4.1. Justificación Social	6
1.4.2. Justificación Teórica	6
1.4.3. Justificación Metodología.....	7
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO	7
2.1. Antecedentes de la investigación	7
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	7
2.1.2. Antecedentes nacionales	9
2.2. Estado de la cuestión.....	11
2.2.1. Respecto a la primera categoría: La Defensa Posesoria Extrajudicial.....	11
2.2.2. Respecto a la Segunda Categoría: Proceso Judicial.....	31

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA	48
3.1. Enfoque de Investigación.....	48
3.2. Tipo de Investigación.....	48
3.3. Método/diseño de investigación	48
3.4. Escenario de estudio y participantes	48
3.5. Estrategias de producción de datos	49
3.6. Análisis de datos	49
3.7. Criterios de rigor	50
3.8. Aspectos éticos.....	50
CAPITULO IV: PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS ..	50
4.1. Resultados y triangulación.....	50
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	80
5.1. Conclusiones	80
5.2. Recomendaciones	81
BIBLIOGRAFÍA	82
ANEXOS	90
ANEXO 1: MATRIZ APRIORÍSTICA.....	90
ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	91

Resumen

La presente investigación tiene como objetivo general determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024. Debido a las modificaciones que se efectuaron en relación en este mecanismo extrajudicial, permiten que el propietario pueda ejecutar este mecanismo, evitando acudir a las instancias judiciales, en donde la afectación de su derecho se ve prolongado por un excesivo tiempo. Respecto a la metodología, se realizó bajo el enfoque cualitativo, el tipo de investigación es básico, el diseño es de teoría fundamentada, el instrumento de recolección de datos es la guía de entrevista, la población son ocho especialistas en materia civil y el escenario de estudio es en Lima Metropolitana. En la conclusión, se determinó como la defensa posesoria extrajudicial resulta un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.

Palabras clave: defensa posesoria extrajudicial, derecho de la propiedad, proceso judicial.

Abstract

The general objective of this investigation is to determine how the extrajudicial possession defense would be a mechanism to protect property and avoid delays in judicial processes, Metropolitan Lima, 2024. Due to the modifications that were made in relation to this extrajudicial mechanism, they allow the owner can execute this mechanism, avoiding going to court, where the impact of his right is prolonged for an excessive amount of time. Regarding the methodology, it was carried out under the qualitative approach, the type of research is basic, the design is grounded theory, the data collection instrument is the interview guide, the population is eight specialists in civil matters and the scenario of studio is in Metropolitan Lima. In the conclusion, it was determined how the extrajudicial possessory defense is a mechanism to protect property and avoid delays in judicial processes, Metropolitan Lima, 2024.

Keywords: extrajudicial possession defense, property law, judicial process.

Introducción

El motivo que acontece el presente trabajo investigativo, en la aplicación de la defensa posesoria extrajudicial, debido a que su modificación por la Ley N°30230 en el año 2014, concibe que el propietario pueda aplicar este mecanismo extrajudicial, con la finalidad de proteger su derecho a la propiedad, contando con un mecanismo célere y eficaz que permite la restitución del bien, a aquel que ostenta un derecho legítimo sobre el bien; evitando acudir a un órgano jurisdiccional, en donde la resolución de su conflicto, pueda prolongarse de forma excesiva, incumpliendo con una debida justicia, como manifiestan juristas de gran renombre: en el proceso el tiempo no es oro; sino justicia.

La presente investigación, se realizó bajo las normas científicas, dividiendo el trabajo en cuatro capítulos: En el primer capítulo, se analiza el planteamiento del problema del cual emergió el trabajo investigativo, en donde se ahondo sobre diversas conceptualizaciones, tanto doctrinarias y legislativas en relación a las instituciones de la defensa posesoria extrajudicial y la tutela del propietario, en base a ello, se realizó la formulación del problema, los objetivos de las investigación planteados y la justificación de la investigación.

En el segundo capítulo, se realizó: el marco teórico, del cual se analizaron los antecedentes internacionales y nacionales conforme al tema seleccionado y sus alcances; también se generó el estado de cuestión, en el cual se investigó y plasmo las categorías y subcategorías seleccionadas, en base a criterios de jurisprudencias, doctrina internacional y nacional y premisas normativas. En el tercer capítulo, se desarrolló la metodología de la investigación, que cimento el presente estudio científico, del cual se desprende el método, el enfoque investigativo, el diseño, población, técnicas, criterios de rigor, aspectos éticos y demás aspectos relevantes para la culminación de la investigación.

En el cuarto capítulo, se desarrolló: la presentación y discusión de los resultados, del cual se obtuvieron los resultados, para poder realizar la triangulación, en relación a los puntos requeridos. Posteriormente, se efectuó la discusión de los resultados obtenidos en la investigación. Como ultimo segmento de la investigación, se pudo obtener las conclusiones y las recomendaciones.

CAPÍTULO I: EL PROBLEMA

1.1. Contextualización de la investigación

Los procesos judiciales tienen como fundamento y esencia la resolución de conflictos intersubjetivos de carácter jurídico; es decir, la dación de justicia para aquellos que lo solicitan; en macro es de centrarse en ello. Sin embargo, en la actualidad y también como acontecía en el pasado, existe una deflagración en la administración de justicia, esto se materializa en las causas que conocen los órganos jurisdiccionales, debido a que son resueltos de forma tardía, fuera del plazo legal y no cumpliendo con las exigencias de la correcta justicia. Teniendo como consecuencia la carga procesal en los procesos judiciales, mismo que bajo los márgenes que establece Hernández (2004) son los casos que ingresan más los que ingresaron años anteriores, pero aún no fueron resueltos; generando dilaciones excesivas en los trámites judiciales; esto ocasiona amplios perjuicios al peticionario de justicia, teniendo que sobrellevar un arduo proceso a fin de salvaguardar su derecho, en otras palabras, una justicia que no es justa.

En esa misma línea, se tiene a los peticionantes o afectados en su derecho a la propiedad que acuden a la vía jurisdiccional, a fin de que sus bienes inmuebles se les sean restituido, debido a que los mismos, fueron ocupados, despojados o usurpados por delincuentes, bandas/organizaciones criminales que comercian con el bien (poseedores ilegítimos). Al momento de acudir al fuero judicial, a fin de solicitar la tutela jurisdiccional efectiva en relación al conflicto que presentan; colisionan con la realidad judicial, mencionada en el primer párrafo, es decir, que se encuentran con una administración de justicia que desfallece; que no se da abasto de las causas que conoce, ocasionando como indica Adrián (2017), un perjuicio procesal. Además de la afectación a una correcta administración, también existe una afectación de los derechos convencionales y constitucionales de los solicitantes/accionantes debido a que estos, buscan la tutela de un derecho natural, el cual es de la propiedad.

Respecto al derecho a la propiedad, que se encuentra vulnerado en el estadio procesal, este encuentra su yacimiento en diversos cuerpos legales internacionales, tales como: (i) La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano (1789), mediante su artículo décimo séptimo, consigna, “por ser la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie

puede ser privado de ella, salvo cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija de modo evidente, y con la condición de haya una justa y previa indemnización” (p. 03); (ii) Declaración Universal de los Derechos Humanos (1959), que en su artículo décimo séptimo, numerales primero y segundo señalan, “1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente y 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad” (p. 04) y (iii) Convención Americana sobre Derechos Humanos (1978), en su numeral segundo del artículo vigésimo primero, se menciona, que nadie debe ser retirado de su bien, y la ley protege la condición de propietario, con excepciones de necesidad pública para disponer del bien. Estos tratados, convenciones y declaraciones de derechos humanos, se emplean como parámetro de legalidad y legitimidad; aplicable en nuestro Estado, y ello es reconocido en la cuarta disposición final y transitoria de nuestra Constitución Política (1993), en donde se indica, “Las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y con los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú” (p. 54).

Aunado a ello, nuestra propia *norma normarum* (1993), reconoce el derecho a la propiedad, en diversos articulados, tales como: (i) numeral décimo sexto, artículo 2, se menciona, “Toda persona tiene derecho [...] A la propiedad y a la herencia” (p. 01); (ii) en el artículo setenta, se refiere:

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio. (p. 16)

De acuerdo a lo citado, siendo el derecho a la propiedad un derecho natural y sagrado (conforme a normativa supranacional), no debería verse limitado, vulnerado y afectado en un proceso judicial, el mismo que es extenuante, agotador, y sobre todo tardío en la dación de justicia para el perjudicado (peticionante).

Agregando a lo anterior, es por bien conocido el adagio jurídico de “en el proceso el tiempo no es oro, es justicia”. En consonancia a ello, se tiene la existencia de un mecanismo extrajudicial que permite la recuperación de la posesión, esta institución, reconocida como defensa posesoria extrajudicial (DPE), sus antecedentes en el margen de nuestra legislación (también en su tratamiento histórico-jurídico) solo cubría con la necesidad del poseedor para recuperar su posesión, no salvaguardando al propietario que sufría el despojo de su bien (en consecuencia, su posesión). Empero, con la promulgación de la Ley N° 30230 -Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país- (2017), modificando el articulado respecto al DPE del código civil, otorgando competencia de este mecanismo extrajudicial al propietario, a fin de que pueda recuperar su bien inmueble, en un plazo de quince días, conforme lo establece la normal legal; esta institución jurídica, no solo cumple con una restitución de la posesión de forma célere, sino que protege el derecho a la propiedad del titular de este, debido a que no mantiene en zozobra al propietario que decide entablar una demanda para recobrar su posesión.

Como es de conocerse, los procesos que tutelan el derecho a la propiedad/posesión en nuestro país, sus plazos se deforman y se apartan de lo establecido en la norma procesal civil, por ejemplo: el proceso de reivindicación, tramitándose en el proceso de cognición - conocimiento-, según lo establece la norma; el trámite puede ejecutarse en ciento cuarenta días (140), desde la interposición de la demanda, hasta la sentencia, exceptuando claro está la reconvencción, que incluso puede dilatar más de lo indicado; esperar ese tiempo legal, es demasiado excesivo para una persona que ve afectado su derecho a la propiedad, que en otras palabras no tiene un lugar en donde habitar, pese a haber adquirido el bien con requisitos exigidos por la ley y lo mencionado solo es el margen legal, pero en la “realidad procesal” de nuestro país, este proceso de reivindicación, puede extenderse por más de siete años; resultando totalmente desproporcional e injusto el plazo procesal para recuperar el bien.

Respecto al procedimiento extrajudicial (DPE) para recuperar la posesión, su tratamiento, debido a que no se encuentra bajo la óptica judicial, no es un acto despótico confrontacionista, sino un acto de tutela urgente, debido a que el derecho que emerge de aquella disputa, es el derecho a la propiedad, que conforme a lo mencionado, es un derecho sagrado, inherente al ser humano, solo existiendo su despojo por motivos de emergencia nacional, fuera de ello, no debe existir arrebatos de la propiedad a aquel que es propietario,

asimismo, el Estado debe velar por un mecanismo célere e idóneo para garantizar la correcta restitución, cuando se es despojado de la propiedad. Por ello, a fin de no verse vulnerado el derecho a la propiedad en un proceso judicial, que es prolongado y extenuante para la accionante (propietario despojado de su posesión), debe aplicarse este mecanismo extrajudicial, empero, bajo márgenes proporcionales, para cumplir con una correcta restitución de la posesión. Lo que se busca no es agredir al usurpador u ocupante ilegal del bien, solo retirarlo y entregar la posesión al propietario, además, de las exigencias legales, como es la presencia de personal municipal y con participación de la fuerza policial, para velar por el correcto procedimiento de restitución.

En concordancia con lo mencionado, la DPE es un mecanismo para proteger el derecho a la propiedad, de forma célere e idónea, la cual debe emplearse para una entrega inmediata de la posesión al propietario, y no generar un estadio procesal que resulta gravoso para el accionante por la perduración del proceso, la angustia emocional al propietario, gastos excesivos en el trámite procesal y una justicia que no llega. Además, la empleabilidad de la defensa posesoria extrajudicial, se encuentra bajo la óptica legal y proporcional para su ejecución, para que no exista una vulneración a los derechos del usurpador u ocupante ilegal, al momento del retiro del bien; se cuenta con servidores públicos que velan por la seguridad jurídica. Por los motivos expuestos, este mecanismo resulta idóneo y célere para recuperar la propiedad, y cumple con la proporcionalidad al momento de su aplicación, debiendo ejecutarse cuando el propietario resulta despojado de su bien inmueble, poniendo a conocimiento a las autoridades para una entrega inmediata de su bien, con apoyo de las autoridades.

1.2. Problema de investigación

1.2.1. Problema general

¿Cómo la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024?

1.2.2. Problemas específicos

¿La defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el

derecho a la propiedad?

¿Cómo debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad?

¿Cómo la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.

1.3.2. Objetivos específicos

Analizar si la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad.

Determinar cómo debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad.

Analizar como la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión.

1.4. Justificación

Hernández *et al.* (2014), según los especialistas, este apartado va dirigido a exponer los motivos de por qué se realiza la investigación, es decir, no todo tipo de idea debe incumbir en el mundo académico, solo aquellas que por su necesidad e idiosincrasia permitan presentar beneficios al mundo académico y a la sociedad. En esa misma línea, la presente investigación trazará objetivos con la finalidad de demostrar que la justicia o los medios de resolución judicial que embarcan la tutela jurisdiccional efectiva del derecho de propiedad se ven mitigados por el periodo extenso y costos a los que se ve sometido el accionante para clamar por su derecho de propiedad e indicará como el empleo de la defensa posesoria extrajudicial, ejecutado bajo las miras de la legalidad y proporcionalidad, pueden efectivizar

una correcta tutela a aquel que resultase perjudicado por el despojo de su propiedad.

1.4.1. Justificación Social

Ñaupas *et al.* (2014), de acuerdo a los metodólogos, mencionan que dicha justificación busca encontrar soluciones a los conflictos sociales que afectan a un sector de la población, cumpliendo con el aporte de otorgar una posible alternativa a la disparidad que se presentan en un grupo social. De acuerdo a lo señalado, la presente investigación va dirigida a la población que se ve despojada de su propiedad por aquellos usurpadores que, al advertir la ausencia del poseedor legítimo, interrumpen en la misma, y esto acontece debido a que en la actualidad se presentan diversos problemas con la disposición de bienes por parte de terceros que van encausados a despojar al propietario de su bien, para fines propios. Por ello la importancia de que los pobladores de Lima Metropolitana conozcan estas instituciones para que puedan emplearlas bajo la mira de la legalidad y proporcionalidad, restituyéndose su propiedad, bajo el procedimiento de la defensa posesoria extrajudicial, asimismo, que las instituciones públicas presten una adecuada tutela al propietario, para que coadyuben la restitución célere e idónea de la propiedad.

1.4.2. Justificación Teórica

Según Bernal (2010), es aquella que busca comparar ideas o reflexionar sobre las teorías existentes; primándose el aporte a través de diversas concepciones doctrinarias para llegar a una síntesis o conclusión, que permitan la dación de una nueva teoría o axioma. Como indica el teórico, se analizó la institución de la legítima defensa posesoria, enmarcada en nuestra legislación como; la defensa posesoria extrajudicial, este mecanismo sujeto a características particulares, y su procedimiento para que pueda desplegarse para una adecuada tutela al propietario; sobre este punto, se conceptualizo e indago cómo este mecanismo puede calzar con una idónea protección del derecho a la propiedad, toda vez que las instituciones, que van encausadas a la recuperación de la propiedad y/o posesión, tales como: la reivindicación, interdictos, desalojo por ocupante precario y entre otros; no cumplen con una garantía inmediata a aquel que resulta agraviado del despojo de su propiedad. Desde esa misma perspectiva, se aporta una conceptualización de cómo se debe ejecutar este mecanismo, para que no escape de la mira de la legalidad y se adecue a la proporcionalidad.

1.4.3. Justificación Metodología

Sáenz y Tamez (2014), mencionan que este tipo de justificación, propone una nueva metodología; para producir saberes confiables y novedosos para la investigación. La cual se efectuó a través de la entrevista donde cada especialista brindará una opinión propia sobre el tema en cuestión, dicha información reunió un nuevo conocimiento para el mundo académico, ya que dichos especialistas, con su vasta experiencia académica y profesional, advirtieron sobre los puntos centrales que se presentan ante el empleo de esta legítima defensa de la posesión, y garantizar la proporcionalidad en el momento en el cual se deba de ejecutar.

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. Antecedentes internacionales

En el recopilatorio de antecedentes supranacionales se encontró un conjunto de investigaciones que expone la necesidad de proteger el derecho a la propiedad, mediante un procedimiento que realice una entrega inmediata del bien inmueble; al propietario que fue despojado del mismo, con la finalidad de coadyuvar sus derechos naturales enmarcados en dispositivos internacionales y nacionales, sobre ello se expone lo siguiente:

Respecto a lo enunciado, Toala (2018), en su investigación titulada “Incorporar un inciso al artículo 937 del Código Civil, a fin de que se respete la posesión de quien ha obtenido sentencia de amparo posesorio debidamente inscrita en el registro de la propiedad, para que tenga derecho a reivindicar en caso de sufrir un despojo”. Como metodología, aplico los enfoques cuantitativa y cualitativa, los métodos empleados son el inductivo, deductivo, descriptivo, etc., la técnica de investigación fue la observación directa y como medio de recolección de datos, la encuesta y entrevista. En donde concluye que, los derechos naturales que incumben propiamente a los poseedores/propietarios, deben estar bajo el amparo de la normativa supralegal y nacional para garantizar y tutelar el derecho de las personas que se encuentran siendo afectados por el despojo.

Lima (2017) nomina a su estudio metodológico como “Los Actos Posesorios, deben ser tratados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, con Criterio de Derecho Social y Constitucional”. En la metodología, se llevó a cabo mediante los siguientes métodos: científico, sintético inductivo-deductivo; los procedimientos fueron: la observación y análisis y como técnicas las fichas bibliográficas, además de la encuesta y entrevista; siendo la población objetiva fueron, profesionales de la materia en cuestión. En donde colige, que la Constitución del referido país debe velar, no solo por procesos que protejan el derecho a la propiedad, ergo el Estado debe coadyuvar la debida restitución de la *res*, bajo procedimientos céleres e idóneos, a fin de que se mantenga y prime el derecho a la propiedad, plasmado en la Carta Magna.

Además de lo mencionado, se tiene otro grupo de tesis que analizaron la institución de la legítima defensa de la posesión, a través de su historia y su aplicación, indicando márgenes, procedimientos y requisitos para ejecutar una debida acción de recuperación extrajudicial. De los mismos, se obtuvo lo siguiente:

Florez (2017), en su tesis indica la situación mediática que yace en las instituciones de tutela de los derechos reales, la cual nomina “Acciones posesorias en el Código Civil y Comercial: impacto en el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires”. Tuvo como base metodológica, el análisis de doctrina y cuerpos legales, para su contrastación con el paso del tiempo, como se fueron modificando los medios de defensa del poseedor. Ahora bien, en lo que fundamenta en el apartado definitorio, menciona que el análisis interpretativo, como la ejecución de las defensas posesorias, resultan sumamente complejo debido a que su regulación en el cuerpo normativo civil, no resulta claro; otorgando a los afectados, poder accionar de forma heterocompositiva como autocompositiva. Sin embargo, también demarca que las defensas extrajudiciales resultan ser un trámite célere y simple, otorgando una inmediata restitución del bien en cuestión.

Además, Villa (2016), en la realización de su tesis nominada “Las acciones posesorias y su tramitación en la legislación ecuatoriana”, planteo como metodología el análisis de documentos que realizó con la constatación de información en relación a su tema. Concluye en su investigación, que los mecanismos de tutela de la posesión, tiene su razón de ser debido a que busca una entrega célere de aquel que resulta despojado de su posesión, promoviendo una debida tutela a este derecho factico. Además, añade que deben completarse ciertos

requisitos para que se ejecute este mecanismo de tutela autocompositivo, de los cuales se desglosan las siguientes: la existencia de una posesión pacífica, pública, ininterrumpida de un año completo, los mismos que se encuentran enmarcados en su normativa civil, siendo necesario contemplarlos para el empleo de estas defensas extrajudiciales.

También teniendo en cuenta lo indicado por Vásquez (2021), en su investigación científica titula como “La Posesión efectiva, un justo título y sus efectos jurídicos frente a terceros o legatarios”. Su metodología se basó en el enfoque mixto, teniendo una variación entre los enfoques cualitativo y cuantitativo; como medio de acopio de información; se optó por la encuesta, de la cual recayó en las personas que poseen efectivamente el bien inmueble. En su investigación advirtió que, para encuadrar o cualificar como poseedor y gozar de las características que tiene el mismo, se debe observar con el cumplimiento del justo título, es decir, la adquisición del bien bajo estándares que el derecho expone. Este parámetro delimita el margen de cuando se encuentra con un poseedor ilegítimo, mismo que no goza de las prerrogativas legales (del país en donde se efectuó la tesis), muy distinto a lo que enmarca nuestro país, debido a que deviene en atípico la institución de la defensa posesoria extrajudicial, debido a que no solo lo ejecuta el poseedor, sino el propietario.

2.1.2. Antecedentes nacionales

Del compilado de antecedentes nacionales se obtuvo como idea consecuente en los diversos trabajos de investigación, que la modificación de la institución de la defensa posesoria extrajudicial, permitió optimizar su aplicación y su ejecución, debiendo mantener la proporcionalidad, detallándose de la siguiente forma:

Vilela (2022), en su tesis denominada “Aplicar la defensa de un poseedor frente al titular de un predio, en la legislación peruana”, empleando como metodología el enfoque cualitativo, tipo de nivel explorativo y con matiz descriptivo, el diseño es descriptivo para acoger toda la doctrina debido al tema de investigación, fue de corte transversal, no experimental; los instrumentos: como técnica, la observación y análisis de documentación, concluyó que; debe existir una modificación del artículo 920 del Código Civil, a fin de que tenga una mejor configuración la institución extrajudicial de recuperación de la posesión, en donde exista una correcta aplicación de este mecanismo, para que tanto el poseedor como propietario puedan materializar y resguardar su derecho que es propio. Asimismo, manifiesta

que existen dos vías para la tutela de la propiedad/posesión, que son la judicial y la extrajudicial, siendo esta última la que atañe una protección que se adecua a las necesidades urgentes del que resulta perjudicado.

Blas y Crispin (2021), para optar por el título de abogado titulado “El Análisis Económico del Derecho y la Defensa Posesoria Extrajudicial contra el Propietario en el Estado Peruano”, donde se utilizó la metodología de corte jurídico/dogmático, que va esbozado del método científico y algunos otros, como: hermenéutica jurídica, el tipo de investigación con el cual elaboraron su investigación fue básico, correlacional y el diseño realizado fue observacional, en el recaudo de datos, emplearon el análisis de documentos legales, jurisprudencia y doctrina. En donde deriva con la idea de que se debe modificar el artículo referido a la defensa posesoria extrajudicial, para que esta institución cumpla con la *ratio legis*, es decir, que se le dote de eficiencia que deba cumplir el referido mecanismo de autotutela. Además, segrega que la modificación deba colegir que el inquilino de buena fe no deba verse afectado por el dispositivo legal.

Por otro lado, se cuenta con un grupo de investigadores que plantean que la institución de legítima defensa de la posesión, es deficiente debido a su contextualización que enmarca nuestra legislación civil y, debido a la ausencia de experiencia de los operadores jurídicos, no se concibe una correcta aplicación de este mecanismo, resultado que el mismo sea controvertido, sobre el particular, se exponen las siguientes investigaciones:

Los investigadores, Bedon y Tarazona (2020) plasman en su tesis “Análisis del impacto en la defensa posesoria extrajudicial del inquilino, bajo la promulgación de la Ley 30230, Huaraz – 2020”, en base de una metodología básica y de enfoque cualitativo; para la muestra y estudio del trabajo; fueron entrevistados tres inquilinos que fueron desalojados de forma intempestiva del bien y también fueron entrevistados tres especialistas en la materia civil. Finalizaron, exponiendo que existe una regulación deficiente con respecto a la institución jurídica investigada, y que debido a las premisas que acoge el Código Civil, permite la afectación de derechos de los inquilinos que gozan de un justo título, puesto que, pueden verse despojados de la posesión que hayan obtenido de buena fe, estos no podrían aplicar esta tutela autocompositiva; asimismo, se hace hincapié, a que la norma civil regula este mecanismo de forma imprecisa y que no se adapta a las necesidades actuales.

En esa misma idea, Quispe (2019), en su estudio para su tesis titulada “Fundamentos que sustentan la vía procedimental del proceso de mejor derecho a la posesión”, donde empleó la metodología de método analítico, propositivo, entre otros, ya que a través del estudio de la doctrina se llegó a la premisa de que los poseedores, deben contar con una vía que defienda sus derechos y los garantice, concluyó que; pese a que existan vías judiciales como extrajudiciales, para poder recuperar la posesión del bien, aquel poseedor que tenga un título válido o este se encuentra en el estándar requerido para comprobar su posesión, resulta afectado porque aquella disputa de quien deba tener la posesión; para una mejor comprobación y bajo la mira de las experiencias jurisdiccionales, se puede incoar un proceso de mejor derecho a la posesión, es decir, que las vías empleadas al momento de recobrar la posesión pueden ser vistas y analizadas en el fuero jurisdiccional, a fin de no afectar derechos fundamentales de aquellos que puedan resultar agraviados.

Además, Gerónimo (2018), en su investigación “Idoneidad de la Defensa Posesoria Extrajudicial”, donde la metodología fue en base al diseño no experimental, empleando el método sistemático y hermenéutico, entre otros, como medio de recolección de datos, se usó el cuestionario, en el cual participaron 49 personas. En su estudio establece que, debido al desconocimiento de esta institución extrajudicial; no existe una aplicación correcta de la misma, y esto significa que no puedan acudir a las comisarias o la Municipalidad -en donde se sitúa el bien materia de usurpación o despojo-, a solicitar apoyo para la ejecución de la legítima defensa. Además, indica que la ausencia de efectivos policiales no proporciona una capacidad humana suficiente para aplicar la defensa extrajudicial, debiendo de acudir personal proporcional al caso en cuestión.

2.2. Estado de la cuestión

2.2.1. Respecto a la primera categoría: La Defensa Posesoria Extrajudicial

Con respecto a la tutela de posesión (como óbice de la institución de la legítima defensa), tiene una concepción amplia y divergente, porque se enuncia a todos los medios que existen para proteger la posesión; sea por la vía judicial o las vías de hechos (empleo de la fuerza legítima), sea la cual se conceptualice la normativa civil. Siendo el medio más elemental (concepción directa) e inmediato que puede emplear el poseedor para repeler un

ataque a su posesión; el uso de la fuerza -entiéndase la defensa posesoria extrajudicial- tratándose de un recurso excepcional que plasma nuestra legislación, debido a que todo altercado o afectación que sufra el poseedor deba acudir al fuero judicial para que atiendan su demanda (debido al monopolio de la justicia). Muy aparte de lo enunciado, el que resultase afectado, puede interponer ante los tribunales los interdictos o acciones posesorias, conforme al marco que englobe la dependencia de cada uno.

Sobre su naturaleza, en ese sentido, Varsi (2019) señala que la posesión amerita una adecuada defensa, dado que, es un derecho de *facto* que, a través de las conocidas acciones posesorias, que se realizan en la vía jurisdiccional y extraprocésal -bajo la legítima defensa de la posesión-, avocándose la presente al análisis de esta última, que brinda una protección inmediata para que el poseedor (sin importar su legitimidad sobre el bien) pueda repeler la fuerza que se ejerza contra el bien inmueble despojado, a efectos de defenderlo o recuperarlo, siendo que, bajo los estándares que refleja la doctrina; dotan al poseedor de este mecanismo, a fin de contar con un medio de defensa, al carecer de garantías inherentes al propietario.

Asimismo, Muro y Torres (2020), en su estudio extenso sobre el Código Civil vigente, mencionan que la posesión ocasiona diversas consecuencias jurídicas debiendo de merituar una protección o medio de tutela, en donde se cubra la necesidad de defensa ante un posible despojo o arrebato de la posesión; no cubriendo la necesidad de legitimidad o de demostrar un derecho ganado sobre aquel poseedor que desea emplear este mecanismo, esto deviene a que la posesión es un derecho factico -es decir que solo se prevé el mismo hecho para corroborarlo- en otras palabras, es algo que puede observarse a *prima facie*. Aunado a ello, según estos autores existen dos corrientes que responden a la necesidad de proteger al poseedor: la primera, es de carácter social y convivencial, la posesión es protegida para mantener la paz social y no vivir en una sociedad caótica, en donde exista el arrebato de bienes para el beneficio del agresor, perjudicando al quien ostentaba la posesión; y, por otro lado, la segunda corriente refiere que, esta defensa posesoria tiene su bastión en la presunción, ya que, todo poseedor se reputa propietario, en ese sentido, es merecedor de protección.

Agregando a lo anterior, con relación a la defensa posesoria extrajudicial resulta ser un mecanismo de autocompositivo, mediante el cual una de las partes busca obtener un resultado que converge en una necesidad, esto es la recuperación de su bien; asimismo,

nuestra normativa jurídica posibilita este mecanismo de autotutela a dos titulares: en primer lugar, naturalmente a todo poseedor para que pueda emplear este tipo de defensa, porque, de acuerdo a su instalación en la historia/jurídica, defiende solo el mero hecho posesorio - personas que no gozan de la propiedad sobre el bien-; y, en segundo lugar, a consecuencias de las últimas modificatorias en la materia, es que también el propietario puede emplear este mecanismo, conociéndose en la teoría como defensa extrajudicial del *iuspossidendi*, ampliando el margen del derecho reivindicatorio y contemplando una acción directa para el poseedor legítimo (propietario).

Cabe añadir, Paz y Cánepa (2014) precisan que la defensa posesoria extrajudicial es un medio de protección idiosincrático, debido que, para su ejercicio no se requiere accionar ante un órgano jurisdiccional, puesto que, la norma jurídica le otorga aquel poseedor que ha sido despojado de su bien, el repelar la fuerza que sea ha ejercido sobre el mismo, recayendo en aquel tercero que ha usurpado dicho inmueble, cabe señalar que es una excepcionalidad. Además, infiere que, para ejercer este medio de defensa no incumbe que el poseedor (primigenio) no sea el titular o no tenga el derecho alguno de la posesión, solo se requiere que haya poseído el bien antes del acto desposesorio, ergo, el Estado brinda protección frente a terceros que usurpen o alteren su posesión, de acuerdo a lo mencionado.

Asimismo, Ravina (2019) afirma que resulta ser una vía más celer y directa que persigue la finalidad de conservar la posesión o recuperarla, siendo que, nuestro marco legal civil tipifica este medio de defensa extrajudicial, su mecanización y su activación, que será cuando a un poseedor o propietario se le despoja o intenta despojar de su inmueble; por otra parte, cuando acontecen estos hechos, la norma civil autoriza la empleabilidad de la fuerza legítima, para que el poseedor o propietario defiendan su posesión, siempre y cuando actúe bajo los parámetros de forma inmediata y proporcional, el cual, de una forma consuetudinaria, sería una justicia bajo los límites de la autocomposición, empero, no utilizándose de una forma arbitraria o ilegítima, sino mediante los supuestos o los requisitos que exige la ley.

En ese orden de ideas, Torres (2021) menciona que todas las pretensiones que involucren intereses privados, siempre están destinados a resolverse por la vía jurisdiccional, a razón del análisis que requiere el conflicto, sin embargo, existen mecanismos vigentes en nuestra legislación de carácter autocompositivo, como la defensa de la posesión que cuenta

con la defensa posesoria extrajudicial, esto se produce debido a la presunción de propiedad que se le concede a los poseionarios reaccionar ante un posible despojo o arrebato de la posesión, resultando este mecanismo como una regla liminar para defender la posesión contra aquellos actos desposesorios o que turben la misma, por ello, estando a la presunción legal antes mencionada, esta otorga al poseionario que manifiesta haber poseído con anterioridad, el hecho de optar por un mecanismo que se basa en el empleo de fuerza medida para recobrar la posesión.

De igual manera, Álvarez (2015) precisa la necesidad de que exista un procedimiento célere donde se pueda recuperar el bien despojado, ya que, los procesos tradicionales donde se quiera ejercer la reivindicación del bien son tardíos y no cumplen con la necesidad del poseedor. Por ello, la necesidad de establecer un proceso donde garantice una pronta solución al problema posesoria viene manifestándose como una consecuencia dentro de las necesidades de la población, a recurrir y ejercer una tutela debida al Estado.

Tratamiento legal de la defensa posesoria extrajudicial

Como se enunciará en párrafos posteriores (obsérvese el apartado de Peculiaridades de la defensa posesoria extrajudicial), la institución de la defensa posesoria extrajudicial, tuvo diversas modificaciones e injertos de premisas normativas, mediante la Ley N°30230 publicada en el año 2014, en la cual: añade legitimarios, establece restricciones, señala un plazo temporal para la aplicación, y desde cuando sea viable su mecanización; a fin de analizar y profundizar cada párrafo en cuestión, se expone el siguiente cuadro y análisis del mismo:

DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL MODIFICACIONES			
PRIMER PÁRRAFO	SEGUNDO PÁRRAFO	TERCER PÁRRAFO	CUARTO PÁRRAFO
El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.	El propietario de un inmueble que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso, puede invocar también la defensa señalada en el párrafo anterior en caso de que su inmueble fuera ocupado por un poseedor precario. En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo menos diez (10) años.	La Policía Nacional del Perú así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad.	En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 de este Código.

(Elaboración propia, 2024)

Primer párrafo. – Este párrafo menciona la necesidad de recuperar el bien, cuando el mismo fue despojado; resultando aquel en la privación de la posesión con o sin la voluntad del poseionario, mismo que puede ser total o parcial. En ese sentido, se precisa que el despojo no genera la pérdida de la posesión, sino que ocasiona un acto ilegal. Ahora bien, el supuesto de recuperación del bien que preceptua este párrafo, es necesariamente empleando la fuerza; siempre y cuando el poseedor se encuentre en el bien, sin embargo, también se observa la figura de la recuperación pacífica, que ocurre cuando el poseedor no se encuentre en el acto de despojo, siendo viable poner en aviso a los servidores encargados de prestar auxilio, para el apoyo a la restitución del bien. Con relación a que tipo de violencia es la que ejerce para el arrebato de la posesión; estas son las vías de hecho exteriorizadas por el usurpador (entiéndase actos de violencia física y psicológica) y acciones tendientes a penetrar el inmueble. Además, este párrafo señala que la agresión debe recaer sobre la persona o sobre el bien; la norma recoge la necesidad de proteger el bien cuando se encuentre el poseedor (agresión sobre la persona), es decir, que este acto de despojo puede suscitarse cuando la persona se encuentre en el bien y este podrá repelar la fuerza que se ejerza, pero también otorga la facultad al poseedor que ante su ausencia (agresión contra el bien) puede recobrar su posesión, pese a su ausencia (Muro & Torres, Código Civil Comentado, 2020).

Aunado a lo mencionado, este primer párrafo señala la (i) temporalidad de la aplicación de este mecanismo extrajudicial y en todos los supuestos (ii) evitar las vías de hecho no justificadas. Respecto al primer punto, existía controversia antes de la modificatoria mencionada, debido a que la aplicación era sin intervalo de tiempo, deduciéndose e interpretándose que debería de ejecutarse dentro de las veinticuatro horas de conocido el despojo; actualmente, el plazo se empieza a computar desde que el poseedor toma conocimiento del arrebato de la posesión, teniendo un plazo de quince días para realizar todo el procedimiento recuperatorio del bien, esto deja abierto a la subjetividad, pero se materializa con cuando el perjudicado acude a los fueros necesarios para la recuperación de su bien. Respecto al segundo punto, esta institución debe ser homologada, con la institución de la legítima defensa, en ese sentido, debe aplicarse la proporcionalidad de la fuerza cuando se ejerza esta medida extrajudicial; no debe excederse de la fuerza que el usurpador ejecuta contra el poseedor perjudicado, toda actuación deberá de encontrarse en el marco legal, sin excesos o actos desproporcionales; primándose la finalidad que persigue esta institución -la recuperación del bien-.

Segundo párrafo. – el articulado en cuestión, preceptua de forma totalmente impropio a la doctrina y muy distante del derecho comparado, un medio de defensa extrajudicial destinada exclusivamente a los titulares del derecho de la propiedad, más allá de la acción reivindicatoria, denominándose esta figura en la doctrina como “defensa posesoria del *ius possidendi*”, se entiende como que se tiene el derecho de poseer una cosa a partir de la titularidad de un derecho subjetivo (título posesorio) como la propiedad. Esta innovación legislativa, ya no solo protege la posesión sino la propiedad, no incumbiendo la existencia de un ataque o despojo; permitiendo que el propietario pueda recuperar su bien mediante la fuerza legitimada, se asemeja a una de posesión legítima al encontrarse amparado por el sistema legal, ampliando la figura de la acción reivindicatoria de la propiedad, por acción particular. Debiendo tener en cuenta que esta institución se encuentra limitada, ya que solo puede ser ejecutado por propietarios de inmuebles que se encuentren sin edificación o en proceso de construcción. Por consiguiente, a efectos de establecer los titulares de este mecanismo, se expone el siguiente cuadro:

LEGITIMARIOS DE LA DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL -SEGÚN NUESTRA LEGISLACIÓN-	
POSEEDOR	PROPIETARIO
La posesión consiste en el ejercicio fáctico de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Entonces, es poseedor todo aquel que ejercita de hecho algún poder inherente a la propiedad.	La propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. El propietario tiene la plenitud de las facultades sobre el bien.
CARACTERÍSTICAS DE CADA LEGITIMARIO	
Costumbre jurídica y/o naturaleza de la institución.	Innovación legislativa (Ley N°30230), se incluye al propietario como titular de este mecanismo extrajudicial.

(elaboración propia, 2024)

Tercer párrafo. – Lo que sitúa este apartado, es la disponibilidad que tienen los poseedores o propietarios de contar con los servidores públicos señalados en la artículo en cuestión -Municipal y policial- a fin de garantizar el apoyo necesario para esta medida extrajudicial y evitar actos desproporcionales por partes de los intervinientes; la participación de los mismos, resulta trascendente no solo para el reintegro del bien, sino para que no exista abuso del derecho ante la toma de “justicia por mano propia”, debiendo de asistir al perjudicado para una actuación dentro del pleno legal y proporcional, evitando respuestas ilegítimas y garantizando el correcto proceder. Asimismo, se advierte que los servidores, están obligados a prestar el apoyo debido a la responsabilidad que recae en los mismos.

Cuarto párrafo. – Con respecto a este párrafo, persigue el espíritu del apartado anterior, mediante el cual busca proteger al propietario ante agresiones a su derecho a la propiedad; ya que prohíbe expresamente al poseedor ejercer este mecanismo posesorio contra los actos de despojo o perturbación realizados por el titular del predio o quien lo ostenta. Asimismo, exista una excepción que se presenta en la norma citada, es que el poseedor que haya adquirido por medio de la usucapión el bien inmueble, puede repeler la fuerza que se emplee contra su bien o su persona, sin necesidad de declaración judicial (que declare al nuevo propietario), solo cumpliendo el periodo del tiempo señalado en la norma.

Ahora bien, la defensa de la posesión, de acuerdo a lo expuesto, se divide en dos grupos: las judiciales y extrajudiciales. Conforme a lo que incumbe al trabajo de investigación, se expuso la extrajudicial, pero a fin de conocer cómo se ejecuta cada cual, también se detallará cómo preceptúa la judicial.

Defensa posesoria judicial

Sobre la defensa posesoria judicial, Paz & Canepa (2014) precisan que esta es un medio de protección que no solo se le brinda al propietario del bien, sino también a aquel poseedor que tiene legitimidad de detentar el bien, en otras palabras, es un mecanismo con el que basta que el accionante posea bajo título válido y legítimo o incluso con la ausencia de los mismos el bien inmueble, para que se le conceda el medio la defensa judicial frente al usurpador o invasor (poseedor precario) que le haya arrebatado la posesión, dicho proceso demostrara quien cuenta con la debida posesión, es decir quien haya poseído con anterioridad.

Asimismo, según Avendaño Valdez y Avendaño Arana (2019) todos deben gozar con la protección de la posesión, aunque sean poseedores ilegítimos, estos también se encuentran amparados judicialmente, dado que, el hecho de acudir al poder judicial para la recuperación de la posesión, en el cual la *litis* se centrará quien poseía el bien cuando se sufre el acto de despojado, debería terminar en una sentencia restituyéndole el bien; sin importar en que calidad se presente a los órganos jurisdiccionales, ya sea legítimo poseedor o no.

Al respecto, Torres (2021) refiere que este proceso es un juicio sumario de posesión, cuyo objeto es devolver inmediatamente al posesionario, la posesión del bien que otro le ha

arrebatado por la fuerza o encubiertamente con poder. Se basa en el principio de que nadie puede hacerse justicia por sí mismo, si no, que es necesario acudir a los órganos jurisdiccionales para solicitar justicia, configurando cierta problemática de mejor derecho a la posesión que puede presentarse debido a la existencia de que otra persona que reclama la posesión sobre el mismo bien, siendo necesario un proceso judicial que dilucide a juicio cierto, que posesión está protegida dentro de aquella *Litis*.

Como medio de conclusión, a fin de determinar los mecanismos que concibe la defensa posesoria judicial dentro de nuestra legislación civil, que convergen en la situación fáctica del poseedor, es decir, según la agresión posesoria que se ventile, existen las siguientes dos instituciones: (i) interdicto de recobrar -naturalmente la más invocada- y (ii) interdicto de retener. Los cuales se exponen en el siguiente cuadro para una mejor conceptualización:

DEFENSA POSESORIA JUDICIAL	
INTERDICTO DE RECOBRAR	INTERDICTO DE RETENER
También llamado acción de reintegración o acción de recuperación; procede contra los actos de privación, total o parcial de la posesión, sin que medie proceso previo o cual el desposeído no ha sido emplazado o citado en dicho proceso, con el fin de obtener la restitución de la posesión perdida.	También llamado acción de mantenimiento; procede cuando el poseedor, que se mantiene en la posesión, es perturbado en su posesión.
LA SENTENCIA QUE DECLARA FUNDADA LA DEMANDA	
Debe disponer que se reponga al demandante en la posesión del bien.	Ordenará que cese la perturbación o que se proceda a la demolición de la obra nueva u obra ruinosa que perturban la posesión.

(Elaboración propia, 2024)

Respecto a la primera subcategoría: Derecho a la Propiedad

Características preliminares:

Nuestra doctrina concibe la propiedad como un cumulo de facultades que goza el propietario, sin embargo, no podemos deducir la propiedad, sin mencionar a la posesión como institución histórica/jurídica dadora de la propiedad. Sobre el particular cabe mencionar que, Avendaño Valdez & Avendaño Arana (2019) refieren que la posesión es toda aquella

que se ejerce mediante algunos poderes inherentes a la propiedad, dentro de estas atribuciones se pueden señalar que se presentan tres atributos de la propiedad, las cuales son: usar, disfrutar y disponer, los mismos que deben de cumplir con cierta característica, que es el ejercicio del bien con señorío, es decir teniendo un papel de propietario sobre la *res*.

En ese sentido, Ramírez (2017) señala que el precepto primigenio de posesión es muy distinto al actual, segrega que, en tiempos romanos, esta institución obedecía exclusivamente al derecho de propiedad; era el poder de hecho sobre la cosa, cuyo poder de derecho es la propiedad. En sus palabras, posesión y propiedad eran una moneda, es decir pertenecientes a un mismo cuerpo; este concepto se aleja a la institución de la posesión que se vive actualmente, debido a la manifestación de facto del derecho, individualizándose el de la propiedad. Asimismo, menciona que, en Roma primitiva, la posesión que gozaba de todas las peyorativas, era la que el Pretor concedía su protección, mediante los interdictos contra aquellos actos que perturbaban la posesión. El concepto de posesión, tiene su hacedero en situaciones de hechos consumados; entiéndase la posesión como un derecho de propiedad que se va haciendo.

Ahora bien, Lama (2008) menciona que es aquella persona que ejerce poder factico sobre el bien, cumpliendo con ciertas finalidades como; satisfacer sus necesidades o para un aprovechamiento económico, a pesar que dentro de los cánones legales, exista un propietario; este poseedor se encuentra en los hechos y obras en los cuales actúa como dueño del bien inmueble, usufructuando el mismo. Según lo mencionado, se alude que el poseedor se encuentra de forma física y en contacto con el bien, ejerciendo titularidad (acción de detentación del bien) sin necesariamente estar legitimado para ejercer la posesión.

En la misma línea, Pozo (2015), señala que resulta innecesario recabar información de la titularidad de aquella persona que ostenta el bien, *ergo* solo se requiera que el sujeto, ejerza la posesión de un determinado bien inmueble, para dotarlo de los caracteres de poseedor. En sentido amplio, la cualificación de poseedor, solo bastaría con la tenencia del bien inmueble, para tener los atributos legales que a este se le confiere. Las premisas referidas, mencionan que lo importante de la posesión, radica en tener bajo dominio o tenencia el bien inmueble, usufructuando de ella, como si fuese el propietario.

La propiedad desde perspectiva supranacional

Si bien es cierto que nuestra normativa constitucional mediante sus articulados brindan una perspectiva ideal de lo que vendría siendo la propiedad y los márgenes de protección, valoración y su fundamentalismo para la persona; es necesario realizar una interpretación bajo los alcances de la cuarta disposición final y transitoria de nuestra Constitución Política (1993) que define lo siguiente, “Las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y con los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú” (p. 54). Con respecto a lo mencionado, se detalló en los párrafos siguientes, contenido legal supranacional existente sobre la propiedad.

Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de (1789), contando con diecisiete artículos, mediante el cual se exponen los derechos del hombre, los cuales son naturales, inalienables y de acuerdo al momento de su consolidación “sagrados”, es por esto que, en su artículo decimoséptimo, recoge lo vital de la propiedad y su garantía, exponiéndose a continuación que, “por ser la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella, salvo cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija de modo evidente, y con la condición de haya una justa y previa indemnización” (p. 03).

Declaración Universal de los Derechos Humanos (1959), en este cuerpo normativo supranacional se plasman treinta artículos, agrupando axiomas fundamentales para el nacimiento, vida y convivencia del ser humano. En lo que respecta al tema de investigación, en su artículo decimoséptimo, mediante dos numerales, regula la protección que se le brinda a la propiedad, estableciendo que, “1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente y 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad” (p. 04).

Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José) (1978), en este estatuto internacional se establece en ochenta y dos artículos un conglomerado de instituciones que exponen las garantías fundamentales de los hombres de los Estados Americanos, garantías mínimas para todo individuo, sin importar su nacionalidad; dotando de derechos naturales que se conciben con el solo hecho de nacer. Ahora bien, respecto a la propiedad en su artículo vigésimo primero y sus tres numerales, regula el estándar tuitivo del

mismo, que señala lo siguiente:

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.
2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.
3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley. (p. 07 y 08)

Manteniéndonos en el estandarte internacional, también existen sentencias por parte de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, que se pronuncian sobre lo esencial del derecho a la propiedad y su transversalidad en el ser humano, en ese aspecto se tiene la Sentencia de 6 de mayo de 2008, en el Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador (2008), en el cual se menciona lo siguiente:

El derecho a la propiedad privada debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde para la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado, a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del artículo 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional. (p. 20)

Si bien es cierto que la propiedad bajo las consagraciones establecidas en los diversos cuerpos legales internacionales, brindan la categoría de inviolable a la propiedad, es de conocerse que no es absoluto y tiene sus excepciones, las cuales se exponen en la misma sentencia y señalan lo siguiente:

El derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, pues en el artículo 21.2 de la Convención se establece que para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad debe fundarse en razones de utilidad

pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, practicarse según los casos y las formas establecidas por la ley y efectuarse de conformidad con la Convención. (p. 20)

Aunado a lo expuesto, la Corte Interamericana de Derecho Humanos, hace hincapié en la afectación al derecho de propiedad -según sea el caso- es decir que muy aparte de existir vulneración en el derecho en mención, esta puede verse transgredida con otras del mismo carácter y generan responsabilidad por parte del Estado, al no visibilizar este acto vulneratorio, esto se presenta en la Sentencia de 22 de noviembre del 2016, en el Caso Yarce y otras vs. Colombia (2016), exponiendo lo siguiente:

La protección de la propiedad en este caso tenía particular relevancia, pues la vulneración al derecho a la propiedad no conllevó solo el menoscabo patrimonial o económico, sino la afectación a otros derechos humanos. En efecto, las señoras Rúa, Ospina y sus familiares se vieron privados de sus viviendas. Como en otros casos, es relevante apreciar la relación e interdependencia entre distintos derechos, e interpretar el contenido de los mismos a partir de ello. Teniendo en consideración lo expuesto, el deber estatal de proteger los bienes de las presuntas víctimas se entiende cabalmente advirtiendo la relevancia de los bienes en cuestión para las personas perjudicadas, por ser sus viviendas, así como la afectación que generó su privación en el caso, particularmente respecto de mujeres y niños. (p. 81)

El derecho a la propiedad desde perspectiva nacional

Con respecto al fuero nacional, Chanamé (2015), menciona que la propiedad es una conquista del progreso de la civilización, la cual, ha impulsado el desarrollo económico, y como consecuencia produjo los derechos patrimoniales. En esa misma línea, refiere que diversos tratados, convenciones y declaraciones internacionales, acogen en sus artículos el derecho a la propiedad como una premisa fundamental, que no debe solo ser respetado en un determinado Estado, sino que es una garantía expresa que se le concede al ser humano, añade que es un derecho, que produce un vínculo que es absoluto sobre la *res*; que produce poderes legales y facultades jurídicas al propietario, esa juridización de la propiedad tiene su razón de ser con la necesidad social, a fin de mantener una paz social, con el axioma principal del

respeto hacia la persona humana. Por último, refiere los elementos inherentes a la propiedad:

- 1) Jus Utendi, haciendo mención a la aptitud del propietario de servirse del bien y poder obtener beneficio de este. Entendiéndose, como la posesión.
- 2) Jus Fruendi, es aquel derecho, que permite al titular, recoger los frutos o productos que pueda obtener del bien.
- 3) Jus Abutendi, aquel poder que permite al propietario vender el bien o extinguirlo.

Por otro lado, Landa (2017) indica que el derecho a la propiedad, es aquel señorío que ejerce el titular sobre sus bienes, conforme a esa premisa el Estado debe evitar que los propietarios de los bienes inmuebles/muebles, sean despojados de los mismos arbitrariamente, bajo esa perspectiva, se garantizan las facultades que tienen los titulares. También, indica que el reconocimiento que se manifiesta en nuestra Carta Magna debe interpretarse de forma sistemática, es decir, que su definición o premisa es amplia, dado que, su protección acoge a diversos conceptos que se observan en nuestra nación. Asimismo, segrega una idea base con el cual deba ampararse el derecho a la propiedad, la misma debe ejercerse en armonía con el bien común y bajo los parámetros exigidos legalmente, por último, añade que el derecho a la propiedad otorga las siguientes facultades:

- a) La adquisición de la propiedad, bajo las estipulaciones constitucionales y legales, sin discriminación alguna.
- b) Ejercer o no el derecho a la propiedad, configurándose con el uso del bien.
- c) Disfrutar de la propiedad, en donde radica la explotación económica del bien.
- d) Enajenar el bien, en donde se efectúa la dación de la res bajo los procedimientos legales o bajo las reglas consuetudinarias.
- e) Función social de la propiedad, misma que debe garantizar una sociedad armoniosa en donde no impere la violación al derecho de la propiedad privada.

Asimismo, Villarán (2016) manifiesta que el derecho a la propiedad comprende la acción de adquirir bienes y posteriormente enajenarlos, ambas acciones no tienen más límite que el derecho ajeno, mientras este último no se produce, la propiedad no tiene límite alguno, para el desarrollo del ser humano dentro de una sociedad; por ello, puntualiza las siguientes ideas, que dentro de los márgenes de la excepción de la intromisión de la propiedad, las cuales

son: (i) causa de seguridad nacional o (ii) necesidad pública; las mismas que deben ser declaradas expresamente por ley y debe existir un procedimiento de expropiación bajo el estándar normativo, con ello menciona que el derecho a la propiedad es inviolable y no debe privarse del mismo, salvo las restricciones antes mencionadas.

Reconocimiento constitucional y legal del derecho a la propiedad

Nuestra Constitución Política del Perú (1993) cuenta con doscientos seis artículos, y diversas disposiciones complementarias/finales; donde se consagra las mínimas garantías que el Estado debe dotar al ciudadano para un desarrollo libre y digno dentro de la nación. Respecto al derecho a la propiedad que aborda el presente apartado, la Carta Magna cuenta con un capítulo (cuatro artículos pertenecientes al mismo) y un artículo en el catálogo de la parte dogmática, que regulan el derecho en cuestión, los mismos son: (i) artículo segundo, numeral décimo sexto, “A la propiedad y herencia” (p. 10) y (ii) el artículo setenta, que conceptualiza el derecho a la propiedad, de la siguiente forma:

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio. (p. 16)

Muro y Crispín (2022) señalan que este artículo debe garantizar el derecho a la propiedad a toda persona, siendo fundamental para el desarrollo de la persona humana e imprescindible para el estado de derecho; aquel derecho resulta ser el más completo e importante dentro; otorgando un cúmulo de facultades al propietario (usar, disfrutar, disponer y reivindicar), no existe otra institución de los derechos reales que confiere de forma conjunta aquellas facultades al titular. Asimismo, la doctrina le atribuye las siguientes características: (i) derecho real, (ii) absoluto, (iii) exclusivo y (iv) perpetuo. En ese entender, esta carta política, protege la propiedad que recae sobre la masa patrimonial y sobre los bienes que la integran.

Con relación a este artículo, Muro y Crispín (2022) es necesario analizarlo desde el régimen económico, no es gratuito que la propiedad se encuentre en el título referido. El sistema económico de un Estado, consiste en el conjunto de mecanismos que permiten la generación de riqueza o medios materiales que permiten atender las necesidades de la población, sobre ese marco, se desarrolla toda sociedad, a fin de generar frutos para el desarrollo y sostenimiento de la población. En el caso peruano, la fórmula que acoge es la de libre mercado, que concede a los particulares la generación de riquezas por sus propias fuentes, de estos rendimientos el Estado recoge una parte importante por medio de los tributos y utiliza los mismo para atender la necesidad de la población. En resumidas cuentas, la relación con la propiedad y el régimen económico, es que, a mayor protección a la propiedad, más posibilidades se tiene para la generación de frutos y rendimientos que benefician a la sociedad que recibe de forma indirecta la utilidad de todo tipo de negocio. Asimismo, por el contrario cuando el patrimonio se ve recortado o amenazado, se reduce o incluso pueden desaparecer los frutos esperados.

Por otro lado, se tiene al Código Civil de (1984) que de acuerdo a nuestra norma *normarum*, tiene rango de ley; en el cual se plasman alrededor dos mil ciento veintidós artículos, versando sobre derechos de privados y demás, contando con diez libros en donde se plasman diversos tópicos jurídicos; se hace hincapié en el libro v, en donde se desarrollan los artículos referentes a los derechos reales, y siendo más conciso el artículo 923 que brinda una noción de la propiedad, y lo sintetiza de la siguiente forma, “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley” (p. 302 y 303).

Respecto al artículo en comenté, Vidal (2004) menciona que la propiedad es sin duda el más vital de los derechos reales, debiendo ser analizado desde diversas disciplinas, pero siempre se avocara a temas netamente jurídicos. Sobre el particular, la propiedad, es un poder jurídico, desglosándose en cuatro atributos o derechos que derivan de la titularidad del bien, los cuales son: (i) usar, (ii) disfrutar, (iii) disponer y (iv) reivindicar. A fin de detallar en que consiste cada atributo se brinda la siguiente definición de cada uno:

- i. Usar. – entiéndase por servirse del bien, esto quiere decir la potestad de darle un destino al bien que uno desee, sirviéndose y aprovechándose de sus cualidades y beneficios, derivados de las cualidades y características de la

res. En sentido lato, el uso que el titular realice sobre el bien, dependerá destino que resulte habitual para ese bien o alguno otro, pero siempre dentro de los límites.

- ii. Disfrutar. – entiéndase por percibir los frutos del bien, en otras palabras, es aprovechar económicamente del mismo. Los frutos son los bienes que se producen de otros bienes, sin disminuir la calidad del bien original, siendo las rentas y demás utilidades.
- iii. Disponer. – entiéndase prescindir del bien, deshacerse de la cosa ya sea jurídicamente o físicamente. Asimismo, implica el poder de contratar con terceros, a efectos de transmitirles alguno de los derechos o desmembramientos del derecho de propiedad. La disposición, no necesariamente versa sobre la obligación de transferir realmente del bien a favor de un tercero, también se concibe la transmisión o cesión de un derecho menor sobre el bien o una parte de él.
- iv. Reivindicar. – entiéndase por la acción que promueve el propietario no poseedor de un bien contra el poseedor no propietario del mismo, con la finalidad de recuperar la posesión. Aunado a ello, la doctrina advierte que este no es un atributo propiamente de la propiedad, sino el ejercicio de la persecutoriedad del bien.

Aunado a lo señalado, el artículo en cuestión condice dos aspectos relevantes, los cuales son: (1) debe ejercerse en armonía con el interés social y (2) dentro de los límites de la ley. Sobre el particular, Castillo (2021) referente al primer punto señala que funge en que el propietario de un bien no podrá ejercer su derecho de propiedad en perjuicio de las demás personas que son parte de la sociedad, asimismo, cabe señalar que este artículo se hizo en base a la Constitución Política de 1979, en la cual en su artículo 124, que mencionaba que la propiedad debe usarse en armonio con el interés público, sin embargo, en la actualidad, dicha premisa fue retirara por nuestra Carta Magna vigente, que reemplaza el interés social por el bien común; debiendo de analizarse bajo la perspectiva de bien común, según el margen establecido por nuestra ley de leyes. Respecto al segundo punto, el segundo limite que se hace a la propiedad, es expresamente la ley, es decir que la ley puede interponer válidamente ciertos límites a la propiedad; el derecho no tolera el ejercicio de la propiedad con solvencias de ilicitud.

En el ámbito judicial, se cuenta con el Segundo Pleno Casatorio Civil (2008) que, en forma resumidas, brindan una conceptualización que la existencia de cooposeedores, hace viable la prescripción adquisitiva de dominio, debido a que, de consumarse esta forma de adquisición del bien, recae en la figura de propietarios. Advirtiendo ello, lo que se recoge de la jurisprudencia vinculante en mención, en la definición que llega de la propiedad, la cual es la siguiente:

La propiedad es la señoría más general, en acto o en potencia sobre la cosa, por lo que como señoría que es, la propiedad entraña un poder tan amplio, que no es posible reducir a un cuadro la serie de facultades que encierra: derecho de usar, de disfrutar, de enajenar, de reivindicar, etc. En principio, la cosa se somete entera y exclusivamente al dueño, y éste puede traerla, sin cortapisa alguna, a toda clase de destinaciones, dentro de un mundo económico-social que se encuentra siempre en incesante camino. (p. 32)

Asimismo, el Tribunal Constitucional en el año (2010), mediante el Expediente N°03258-2010-PA/TC., brinda una interpretación constitucional del derecho a la propiedad, la importancia que tiene en el Estado de Derecho y su relación con otros derechos del mismo carácter, mismos que se explican así:

El derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-social. De ahí que en el artículo 70.º de la Constitución se reconozca que el “derecho de propiedad es inviolable” y que el Estado lo garantiza. (p. 03)

Asimismo, expone las siguientes características que van ligadas al derecho en mención, los cuales son los siguientes:

El derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: a) un derecho

pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política. (p. 03)

Respecto a la segunda subcategoría: Proporcionalidad

Landa (2018), menciona que más que un concepto propio del derecho es un principio, mediante el cual se efectúa una metodología al momento de la interpretación, para así posteriormente aplicar los derechos conforme al caso en cuestión, por lo cual, constituye un mecanismo que se utiliza para controlar las actuaciones estatales y de privados, no debiéndose exceder los márgenes constitucionales y legales. Como se enmarca en líneas anteriores, se destaca por ser un principio del cual se desglosa en tres subprincipios, los cuales son: (i) Idoneidad, (ii) necesidad y (iii) proporcionalidad propiamente dicha; estos subprincipios deben de cumplirse a cabalidad en el orden indicado, de no cumplirse alguno de ellos, este examen, no acontece bajo los parámetros de la proporcionalidad.

Por otra parte, Castillo (2006) refiere que es un principio que acompaña a la labor judicial, a efectos de lograr una decisión bajo el amparo legal y los estándares de las buenas prácticas jurisdiccionales, asimismo, infiere su gran valor en el fuero constitucional, al momento de efectuar el análisis o silogismo jurídico que los jueces deben vertir en todo su análisis, para que sus decisiones no sean arbitrarias, sino, por el contrario, sean justas y valedoras de derecho; su plena efectividad tiene como resguardo el principio de no arbitrariedad, que va sujeto al momento de aplicar el principio primeramente mencionado.

Conforme a lo manifestado por Castillo et al. (2009), menciona que aquel principio decisorio, es un principio general del derecho que se encuentra plasmado en nuestra normativa (segundo párrafo, del artículo 200 de la Constitución Política), debiendo efectuarse el análisis de proporcionalidad en todo ámbito del derecho; en donde su supervisión constitucional no solo se limita al momento en donde ocurre un evento de excepcionalidad en nuestro Estado; aquel principio se emplea en cualquier acto restrictivo de un atributo propio de una persona, la estructura del principio referido se circunscribe en los siguientes

subprincipios:

- 1) Subprincipio de Idoneidad, toda inferencia en los derechos fundamentales, debe velar para fomentar un objetivo constitucionalmente legítimo (causa y efecto, en medida de intervención).
- 2) Subprincipio de Necesidad, la cual su razón reside, en que la injerencia en los derechos de la persona sea necesaria, no existiendo otro medio alternativo que resguarde el derecho en cuestión, es decir que no exista otro medio para poder solucionar el problema legal suscitado, mismo que debería ser más benigno.
- 3) Subprincipio de proporcionalidad en sentido estricto, es decir que el medio empleado para poder resguardar el derecho afectado, calza con el fin que se pretenda alcanzar, entre una revisión de beneficios y perjuicios que pueda ocasionar.

Lo que pretende el enunciado jurídico, es la actuación por parte de las entidades estatales, como personas naturales; una que vaya acorde al marco legal preestablecido, sin transgredir derechos de otras personas, ni vulnerar la seguridad jurídica que dota nuestra *norma normarum*; todo mandato normativo debe regularse en sentido estricto de lo establecido en la misma, sin ingresar al fuero del abuso del derecho, ni yendo más allá de lo establecido; lo que se pretende es una actuación, conforme a las buenas costumbres y respetando todo mandato constitucional y legal, sin transgredir derechos de terceros ante un hecho jurídico que requiere la actuación estatal o privada.

Respecto a la tercera subcategoría: Inmediatez

Muro & Torres (2020) respecto a la inmediatez de este mecanismo extraprocésal, mencionan que antes de su modificación a través de la Ley N°30230, existía una ambigüedad en el plazo de su aplicación, toda vez que, no se entendía cuándo debería de ejecutarse y las prácticas en las cuales se aplicaban eran muy distantes, empero, seguían un conducto regular; el trámite y ejecución deben ser inmediatos, esto quiere decir, que su aplicación es de forma celeridad y una vez que el poseedor toma conocimiento de la desposesión, acude a los fueros policiales para solicitar su colaboración para ejecutar esta medida, a efectos de recuperar la posesión, mediante el apoyo de los servidores públicos antes mencionados.

Como es de denotarse, era una medida necesaria, debido a que, en las vías judiciales la resolución de la *litis* demora plazos desproporcionados, excediendo los exigidos por la ley. Ahora bien, a través de la modificación del artículo referente a la defensa posesoria extrajudicial, establece un estándar para la aplicación de esta medida, la cual menciona que debe ejecutarse en el plazo de quince días siguientes desde que toma conocimiento de la desposesión, haciendo un procedimiento de corta distancia temporal, para el que resulte perjudicado, se le pueda restituir su posesión, dentro del plazo legal antes mencionado, lo cual difiere de las medidas judiciales.

Aunado a lo mencionado, Torres (2021) menciona que este mecanismo debe ser ejercido con la premura que amerite el caso, es decir debe de ser inmediato; una vez conocido el acto desposesorio, el agraviado debe hacer uso de este mecanismo para recuperar su posesión; a todas luces, resulta un medio aplicable de forma célere para el reintegro del derecho en mención, el desfase que ocurre cuando una persona acude a los órganos jurisdiccionales, es demasiado notable, no solo en el desgaste emocional, económico y otros; pero lo que, reúne todo esto, es el tiempo en el cual se resuelve la pretensión, en este caso el de la restitución del bien (posesión y/o propiedad), resultando dilatorio a más no poder, no dando justicia al quien lo solicita, ante este obstáculo predecible, el poseedor o propietario, cuenta con la institución de la defensa posesoria extrajudicial, a fin de que se garantice su derecho, pero con el contraste de que la acción es célere -inmediata-, una vez conocida el acto perturbatorio, solicita apoyo y realizado el trámite correspondiente, se le restituye el bien, sin mayores complicaciones y exigencias estrictamente formalistas que muy aparte de exceder los plazos legales, generan perjuicios a los agraviados.

Por otro lado, Gonzales (2005) menciona que la autorización que se le otorga al que resultase perjudicado del arrebato de su bien, para emplear los medios físicos de fuerza (directa o por intermedio de la fuerza estatal) con la finalidad de la restitución de su inmueble, pero dicho accionar debe ser evaluado desde la perspectiva temporal, debido a que las exigencias legales otorgan un plazo estándar para ejercer este acto de autotutela (quince días); primándose los interés en conflicto que busca defender este mecanismo, lo que avoca en la actualidad es defender el derecho a la propiedad, debido a su modificatoria por la ley en cuestión; ya no solo busca la defensa de un derecho de facto (posesión), sino que cubre la necesidad de garantizar los interés de aquellas personas que posean titularidad sobre el bien (propietarios). Empero, si no se llegase a efectuar la defensa extrajudicial dentro del plazo

previsto en nuestra normativa civil, debe entenderse que el despojo del inmueble se concretó y lo que deviene, son los medios de tutela judiciales de la posesión/propiedad para que amparen su pretensión y tutelen sus intereses.

2.2.2. Respecto a la Segunda Categoría: Proceso Judicial

Nieva (2014), respecto al origen del proceso en sí, no se sabe cuándo inicio el mismo, sin embargo, se puede deducir cual fue su óbice, por lo que, aquel acontecimiento se produjo en el momento que diversos seres humanos, se enfrentaron unos a otros por cualquier razón, acudiendo a un tercero imparcial, con la finalidad de escuche a las partes y pueda resolver de forma imparcial. Asimismo, agrega que ese tercero no siempre se delimito o decayó la responsabilidad en una sola persona, sino de un grupo encargado de dirimir la discusión; esto deviene un sistema ensamblado para hacer “justicia”, lo mismo sucede con la labor legislativa, debido al foro que se construye para debatir las leyes a implementar, pudiendo demarcar tanto el inicio del proceso, como el inicio de las leyes. Ahora bien, aquel tercero que era designado para la solución de la controversia, tenía que gozar de autoridad o prestigio social, surgiendo de esa idea la figura del juez; cabe señalar que los métodos de enjuiciamiento fueron cambiando durante el periodo histórico-jurídico, teniendo como idea básica, el juicio de Dios, acudiendo a métodos bestiales o rituales, para la solución del conflicto; es todo lo que se puede conjurar como el inicio del proceso.

Aunado a lo mencionado, del transcurso histórico, se pudo delimitar dos medios de solución de problemas, que cimientan la base del proceso o por lo menos de su acontecimiento, los cuales vienen siendo: (i) la autotutela y (ii) heterotutela. Respecto a la primera, es la que se conoce como “justicia por manos propias”, siendo exclusiva del ser humano, que tiene como margen de evolución jurídica la Ley del Talió; “ojo por ojo, diente por diente”, teniendo como base la autoprotección, defensa personal. En lo concerniente, al segundo punto, de acuerdo a lo descrito en el párrafo anterior, este medio de solución de conflictos buscaba poner en manos de una tercera persona -juez- la solución del conflicto que haya surgido *inter partes*, con el objetivo que, mediante un análisis de la información de ambas partes pueda dar un conclusión -solución- a fin de terminar con el problema. Este último, es lo que se conoce en la actualidad como el proceso judicial, acudir a un órgano jurisdiccional, presentando tu pretensión, que necesariamente recae en otra persona, con la finalidad de que evalúe los medios presentados -descargos- pueda dictar dentro de un plazo

estimado en la ley; una sentencia motivada en la cual concluye la litis.

En ese sentido, Blas y Rubio (2013) también mencionan que, debido a la proliferación de conflictos, surgió la necesidad de implementar una multiplicidad instancias que resuelvan los mismos, en otras palabras, los estadios judiciales, y lo más vital su institucionalización. La finalidad que persigue, esta función jurisdiccional; es el mantenimiento de la paz social y mantener el orden que establece el derecho. Cumpliendo con el carácter tuitivo, que, de forma particular, es ejecutar y aplicar imparcialmente las leyes. Asimismo, la independencia que debe tener estos órganos jurisdiccionales, al momento de dirimir las controversias en sus despachos, son cruciales, debido a que es una condición indispensable para la dación de justicia; porque sin independencia no se puede ser autónomo, tiene como consecuencia la libertad de los jueces al momento de ejercer su labor, sin intromisiones de otros órganos estatales y fungiendo sus papeles dentro de los márgenes legales.

En ese orden de ideas, la vía jurisdiccional -proceso judicial- concibe tres acepciones según Chaname (2015), las cuales vendrían siendo las siguientes: (i) Monopolio en la aplicación del Derecho, debido a que solo los aparatos jurisdiccionales pueden emplear las normas jurídicas en los procesos judiciales y demás propias, siendo las únicas que pueden cumplir con esta función decisoria; (ii) Resolución plena del asunto confiado a su competencia, sin que pueda separarse los elementos de la *litis* (ejm. Cuestiones previas o prejudiciales, incidentes y otros) para confiarlos a otro centro jurisdiccional distinto y (iii) Inexistencia de especies de delito o personas calificadas sustraíbles a su jurisdicción, esto quiere decir que, la potestad que tienen los jueces no puede ser delegada a otras personas u organismos, siendo la función jurisdiccional la única en nuestro Estado en aplicar derecho. Respecto al arbitraje no hay delegación de facultades, debido a que es voluntad de las partes acudir a esta vía extrajudicial, no a la decisión del juez. Esta idea proviene del principio constitucional que recoge nuestra nación, la cual es; la división de poderes, siendo el poder judicial el único encargado de la solución de diversos tipos de controversias jurídicas en nuestro Estado.

La División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica (2015) infiere que el proceso judicial, entendido también como la jurisdicción en sentido estricto, administración de justicia o poder tribunalicio; consiste en aplicar el derecho objetivo al caso en concreto. Quien ejerce el poderío del mismo son los tribunales, y este se incoa a pedido de parte, esto

con la finalidad de lograr la paz en la sociedad, satisfaciendo los intereses privados. Añade que este proceso, cumple con una función social, debido a que los órganos jurisdiccionales cumplen con administrar justicia, dado que, esta emana de la soberanía del Estado y son estos los que lo ejecutan. Se desprende cinco facultades de la labor jurisdiccional, que son:

- 1) Notio, es la cualidad por la cual el juez conoce la causa, conocer la noción de que ver la disputa legal.
- 2) Vocatio, es la aptitud por la cual el juez convoca a las partes, para que acudan al fuero judicial.
- 3) Coertio, es el poder que es propio de los jueces para hacer cumplir sus disposiciones durante el trámite del proceso bajo los parámetros legales, mismo que emerge de las disposiciones estatales.
- 4) Iuditium, es la aptitud de los jueces de pronunciarse definitivamente sobre el conflicto que se ha presentado a su despacho.
- 5) Executio, es el poder emergente del Estado que dispone al juez para que cumpla con sus sentencias.

Acosta *et al.* (2013), en su diccionario procesal civil, refiere que el proceso judicial, es un conjunto de actividades que efectúan los órganos jurisdiccionales y también los sujetos procesales que interviene en esta disyuntiva, teniendo como objetivo la resolución de un conflicto de intereses de carácter intersubjetivo o que tenga como medio una ambigüedad jurídica; con relevancia en el mundo jurídico, teniendo como finalidad la paz social bajo el estándar de la aplicación de la justicia; bajo esta conjunción protege los derechos fundamentales de las personas y consagra la fuerza normativa, haciendo valedero el Estado de derecho. Añade, que es compuesto dialéctico, dinámico y fija un espacio tiempo de sucesivos actos que realizan las partes procesales, el juez, personal jurisdiccional y terceros que tengan interés en el proceso; estas actuaciones son esenciales para la concreción del proceso y se encuentran sometidas a normas procesales, que deben fijar un parámetro legal, para que todas las intervenciones de las partes tengan validez y generen repercusión procesal. Para finalizar, realiza un concepto abreviado, pero fundamental, que refiere que el proceso resulta ser un medio (instrumento) más no un fin, que permite la efectivización de la tutela jurisdiccional efectiva, buscando que prevalezca aquel derecho.

Respecto a la Primera Subcategoría: Procesos que defienden la posesión y/o propiedad

Proceso de Reivindicación:

Muñoz (2010), menciona que la propiedad tiene su protección en la acción reivindicatoria, la cual, consiste en el reclamo de la posesión de un bien del cual se es propietario, teniendo su función principal al tratarse de un bien inmueble -convergiendo el derecho sobre el bien-. Siendo el medio jurídico que restituye un bien perteneciente al titular/propietario de la esfera de aquel que arrebató la posesión. En otras palabras, esta acción la interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, con la finalidad de la restitución de la posesión del bien. Añade que los requisitos para la prosperidad de este proceso, son: (i) el accionante debe ser el propietario del bien materia de la litis, (ii) el bien en cuestión debe estar individualizado y (iii) que la parte demandada se encuentre bajo posesión del bien materia del proceso.

Asimismo, Von (2015) menciona que las acciones pueden ser personales y reales, con respecto a las primeras, protegen los derechos personales, derivados de un acto consensual, de una condición fáctica, esto deviene del locador con el conductor, la indemnización por daños y perjuicios, proceso de alimentos, etc. Respecto a las acciones reales, esta es una facultad que posee las personas sobre las cosas, están pueden ser: el derecho de propiedad, la posesión, el usufructo, etc. Propiamente la acción reivindicatoria, es la acción real por excelencia debido a que protege al derecho real más completo y acendrado de todos, que es el dominio (entiéndase la propiedad), debido a ello, no simplemente en un proceso reivindicatorio se reclama la propiedad, sino también la posesión, que, en sentido lato, quiere decir; reclamar con justicia aquello en lo se ve perjudicado.

Con respecto a lo netamente procesal, López (2021) menciona que este proceso cumple con la función restituidora de un bien que es de nuestra propiedad, que por un motivo que se desconoce; se encuentra poseyendo otra persona. Además, acoge e indica que es uno de los atributos que posee el propietario es el de reivindicar -usar, disfrutar y disponer-, que propiamente es recuperar. Desglosa los siguientes presupuestos y/ requisitos procesales para interponer la acción reivindicatoria:

- Legitimidad activa: solo aquel que es propietario o copropietario del bien, puede incoar este proceso, no incumbiendo el tipo de título que posea (título de propiedad o de la obtención de la prescripción adquisitiva de dominio).
- Legitimidad pasiva: cualquier persona que se encuentre poseyendo el bien, mismo que no goza de un título o de un derecho para su posesión.
- Juez competente: según las premisas esenciales del derecho procesal, se interpone, en donde se encuentra el bien o de ser el caso, en el domicilio del demandado.
- Vía procedimental: conforme se presente la complejidad del caso, pero naturalmente se encuentra el tratamiento en un proceso de conocimiento, de no meritarse la complejidad, se tramita en un proceso abreviado.

Proceso de interdicto

Garambel (2024), señala que el proceso de interdictos propiamente son medios de defensas posesorias que cumplen con un cometido, el cual, es la conservación de la posesión, debido a que se debe mantener el estado de hecho -la posesión- que ha sido modificado o despojado y busca retrotraer a un *status quo* posesorio. Precisa, que la naturaleza de este mecanismo radica en proteger la posesión, sin intervenir en el derecho por el cual nace la posesión; se busca presentar esta problemática, de hecho, al fuero judicial, a fin de que el juez suprima la perturbación y restaure la posesión correspondiente de aquel resultase perjudicado (sin necesidad de que el magistrado incurriera en el derecho del poseedor). La autora menciona la tipología de interdictos que se encuentran reconocidos en nuestra legislación, las cuales son:

- a) Interdicto de recobrar (misma que ocupa el presente apartado): este mecanismo de tutela de la posesión, tiene como cometido recomponer una circunstancia de hecho existente, de modo que el bien que fue despojado regrese a la esfera de dominio de aquel poseedor que vio interrumpida su posesión; ampara solamente el hecho de tenencia. Para incoar este proceso se requiere acreditar los siguientes elementos:
 - La posesión o la tenencia anteriores al despojo.
 - El hecho del despojo y su fecha.
 - La violencia o la clandestinidad con que se produjo.

Entonces, se debe mencionar que este mecanismo, también conocido como interdicto de reintegración, es aquel instrumento que tiene intervención judicial de forma breve, tiene consonancia el breve plazo del proceso por el cual se tramita dicha pretensión. Bastando solo acreditar la posesión de facto.

b) Interdicto de retener: este mecanismo, por el contrario, al de recuperar, su razón reside en evitar a que el poseedor sea perturbado en el desarrollo de su posesión, teniendo también sus requisitos, los cuales se desprenden de esta forma:

- Que aquel que interpone esta acción de tutela, se encuentre poseyendo.
- Que genere una perturbación o trate de inquietar la posesión un tercero en contra del poseedor (mismo que tiene la posesión), estos deberán manifestarse en la demanda.

También conocido como interdicto de conservador o de mantenimiento, es una defensa posesoria, que se tramita en una vía judicial, que busca que el poseedor o detentador del bien, mantenga su posesión y se cancele todo tipo de acto perturbatorio (molestar, inquietar o lesionar la posesión). Este tiene un parámetro, es decir que no genere el despojo del bien -si sucede ello, se interpone el interdicto de recobrar-, entonces el umbral debe ser solo aquella perturbación posesoria.

En ese orden de ideas, Von (2015) menciona que la justificación dogmática de los interdictos, protege al poseedor (sin importar su calidad) al otorgarle el proceso interdictal; mediante el cual se protegerá el probable derecho a la propiedad, servidumbre; mismos que se presumen. Asimismo, menciona que son juicios sumarísimos, que tienen como finalidad dirimir quien merece la posesión actual del inmueble. Respecto a los aspectos procesales, Coca (2021) menciona las siguientes:

- Competencia: Los interdictos, según las dos manifestaciones antes descritas, se tramitan en el proceso sumarísimo, mismo que, por su naturaleza, es breve y sin mayor discusión de derecho o análisis jurídico de la situación.
- Legitimidad activa, puede incoar este proceso todo tipo de poseedor (legítimo,

- ilegítimo, precario) que resulte la transgresión de su derecho a la posesión.
- Legitimidad pasiva, toda persona que genere menoscabo en el derecho de la posesión del poseedor.

Proceso de desalojo

Sobre este proceso de tutela de la posesión, Varsi (2017) refiere que este mecanismo se activa o tiene su materialización cuando existe una persona con el derecho de exigir la entrega de un bien, a otra persona que se encuentra obligado a entregarlo. En esa misma línea, Ramírez (2017) menciona que este mecanismo, es una acción personal (debido a que su relación nace de un acto jurídico), porque deviene del incumplimiento por el poseedor (demandado) del incumplimiento de alguna estipulación pactada con el titular del bien o que efectuó el contrato (demandante); en particular, lo que busca este proceso, es que el propietario pueda recuperar su inmueble, mediante un procedimiento sumarísimo, sin necesidad de incoar un proceso reivindicatorio, que es de conocimiento y su plazos legales, son demasiados amplios (tanto en la legislación civil, aun mas en la praxis).

En esa misma línea, Taboada (2018) menciona que este proceso tiene su fundamento, cuando las relaciones jurídicas se procrean en un contrato y cuando no existe un tipo de relación similar a la mencionada, ocasionando la posesión precaria; teniendo como finalidad concreta la restitución de la posesión. Además, sobre los aspectos judiciales, señala las siguientes:

- Vía procedimental, este proceso, debido a su naturaleza, se tramita en un proceso sumarísimo.
- Bienes sobre los cuales recaen esta pretensión, (a) Los predios y (b) los bienes que no sean los predios.
- Legitimidad activa, esta puede recaer en las siguientes personas: (1) el administrador, (2) el arrendador, (3) propietario, (4) todo aquel que considere tener derecho a la restitución del bien materia de litis.
- Legitimidad pasiva, puede recaer en las siguientes personas: (1) el precario, (2) el subarrendatario, (3) el arrendatario y (4) cualquier otra persona a quien puede ser exigible la restitución del bien.
- Competencia, el juez en donde se encuentre el bien o la casa del demandado.

- Medida propia de este proceso, una vez concluida o mediante medida cautelar, se puede ordenar el lanzamiento de los que se encuentren poseyendo sin derecho.

Respecto a la Segunda Subcategoría: Carga Procesal

Gutierrez (2015) señala que la carga procesal se debe a la herencia de casos judiciales que no son resueltos en el año en donde se interpone la demanda y se depositan al año siguiente. Esto deviene a que todos los años se inician procesos de todo tipo de materia en el poder judicial, pero no se sentencia o se llega a un fallo; en el año en el cual se inició el trámite y esto sobrepasa la capacidad de respuesta de los órganos jurisdiccionales, generando que los procesos judiciales tarden de forma desproporcionada y que la imagen de la justicia en nuestro país se deteriore. Ahora bien, Hernandez (2004) manifiesta que existen factores particulares que se relacionan con la carga procesal, los cuales son los siguientes:

- 1) Sobre su concepción, la justicia es un medio que otorga el Estado, mediante el empleo de los recursos públicos, por ello, debe ser entregada a la ciudadanía (abogados y partes procesales) de forma más efectiva posible. Debido a la carga procesal, se genera una barrera contra el acceso a la justicia, debido a ello, ocasiona demoras y errores que pueden verse sometidos a corrupción.
- 2) Es un problema activo, es decir que la carga procesal es cotidiana y traslada sus consecuencias desde el despacho jurisdiccional al ciudadano.
- 3) Las impresiones y percepciones que brinda, se nutren más de mitos que de hechos fácticos, es decir, que la información sobre la existencia de la carga no se concibe desde una estadística o busca verificar de por qué se ocasiona esta demora en la administración de justicia, más que la respuesta de la ciudadanía solo son conversaciones nada serias y que no tienen conocimiento de los hechos que producen la recarga en la administración.
- 4) Los medios que se emplearon para reducir la carga procesal, no resultaron ser efectivos.
- 5) El problema no solo reside en el poder judicial, debe realizar un análisis extenuante sobre las causas de la carga procesal, y también cómo minorar la misma.

Sobre el particular, se tiene un trabajo posterior realizado por el mismo autor, Hernández (2008), por el cual, detalla como la carga procesal es una barrera para el acceso a la justicia, como un aspecto fundamental por lo que sucede lo mencionado, es el atisbo de casos judiciales, como ejemplificación: mientras el magistrado resuelve un caso por día, al siguiente día, recibe un promedio de 20 casos, esto ocasiona una demora al momento de brindar un debido tratamiento al primer caso que tuvo conocimiento. Además, se tiene una falta de preparación de los jueces y personal jurisdiccional en la debida gestión que deben tener al momento de tramitar los expedientes jurisdiccionales, no existe una preparación homogénea que prepare a los magistrados a administrar correctamente su despacho jurisdiccional, por máximas de las experiencias, es sabido que los jueces se ocupan con mayor ahincó en aquellos casos que resultan más relevantes o de mayor connotación social.

Asimismo, agrega que no solo recae todo el problema en el órgano jurisdiccional, sino también a los sujetos que intervienen en este proceso -abogados y partes procesales- debido a las demandas maliciosas, que no tienen la necesidad de llevar aquel problema intersubjetivo al fuero judicial, debido a que se puede recurrir a mecanismos alternativos de resolución de conflictos, para solucionar su problemática, estando que los mismos no revisten mayor complejidad. Además, se tienen como mecanismos dilatorios los escritos presentados por los abogados, que buscan a largar el proceso de forma exabrupto. La estructura procesal de nuestro país, se mantiene de forma parcial/total del sistema escriturado, es decir, que este trámite debe ampararse en los plazos exigidos y verificar el cumplimiento de ciertos requisitos que, en sentido lato, es el exceso de formalismo. Se sienta una metáfora en lo vertido; mientras más larga sea la cola, más extensa será la espera para la resolución del conflicto.

Por otro lado, las consecuencias de la carga procesal, pueden expresarse o manifestarse de las siguientes formas: (i) mientras se prolongue una causa judicial, mayor será la inversión económica que realizarán las partes procesales, (ii) agotamiento psicológico de las partes, (iii) la prolongación de forma desproporcional de los casos judiciales, genera la vulneración del derecho que se vino a proteger a fuera jurisdiccional y (iv) la institucionalidad/imagen del Poder Judicial, resulta afectada, puesto que la ciudadanía no ve fiable encausar sus problemas de relevancia jurídica a los órganos jurisdiccionales.

A fin de ejemplificar en dónde recaen mayores causas judiciales (la existencia de carga procesal), se tomó como muestra el siguiente cuadro elaborado por el Poder Judicial del periodo 2012 - 2023, en donde se pueden visualizar las especialidades en donde existen mayores expedientes judiciales; donde se logra observar que la materia civil, es el segundo con mayor densidad procesal:

DISTRITO JUDICIAL	TRÁMITE
CIVIL	232,366
CIVIL	174,790
COMERCIAL	21,214
CONSTITUCIONAL	8,198
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	28,164
CONSTITUCIONAL	9,054
CONSTITUCIONAL	9,054
EXTINCIÓN DE DOMINIO	381
EXTINCIÓN DE DOMINIO	381
FAMILIA	187,279
FAMILIA CIVIL	167,466
FAMILIA INFRACCION	12,355
FAMILIA TUTELAR	7,458
LABORAL	178,904
CONSTITUCIONAL	74
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO	61,526
LABORAL	117,304
PENAL	312,115
CONSTITUCIONAL	6,264
PENAL	305,851

(Poder Judicial, 2023)

Respecto a la tercera subcategoría: Costos y costas del Proceso

Huamán (2022) menciona que los costos del proceso son los honorarios de los abogados, debido a que, este bajo el margen de su profesión, presta auxilio jurisdiccional a su patrocinado y se le retribuye económicamente su trabajo. Acosta *et al.* (2013), en ese sentido, menciona, que los honorarios del letrado, es una forma de acreditar que esta apto para ejercer la profesión, por el cual, debe ser remunerado, a consecuencia de la actividad realizada y su intervención en el trámite del proceso. Por otra parte, las costas del proceso, tiene su fundamento, en la Edad Media, se dispuso una multa a aquellos que perdían el juicio, debido a la malicia existente al interponer las acciones judiciales, posteriormente se empleó como una costumbre procesal, hasta que se dio como una regla de condena de pago al vencido de juicio. En la actualidad son entendidas, como aquellas tasas judiciales, honorarios de los órganos jurisdiccionales y demás propios de la labor jurisdiccional.

Ledesma (2008), menciona que una parte de la doctrina, distingue los gastos procesales en dos categorías: (i) costos procesales y (ii) costas procesales; respecto al primero es naturalmente conocido como la retribución al abogado que ejerció la defensa del recurrente, y respecto a lo segundo, está comprendido en los gastos de tramitación judicial (Ejm., cedulas, honorarios del auxilio judicial, tasas judiciales, etc). Asimismo, refiere que dicha división es obsoleta, dado que, no se tiende a la distinción de ambos, sin embargo, nuestra legislación procesal civil la reconocen como tal. Ahora bien, las costas al igual que los costos, forman parte del desembolso económico que realizan directamente los recurrentes, con la finalidad de la persecución y defensa de sus derechos -intereses-; son propiamente instituciones procesales, pues que la obligación dineraria (ya sea en los costos o costas del proceso) nace por la intervención de las partes en el proceso judicial.

Muy aparte de lo mencionado, añade que estos gastos del trámite judicial, deben de observarse bajo los imperativos jurídicos y se expresan en el proceso como deberes, obligaciones y cargas. En relación al deber, se entiende que son instituidos para el beneficio de la sociedad, sobre el particular son impuestas en el proceso, teniendo como fin el reembolso del gasto realizado en el transcurso del proceso para la defensa del derecho afectado, si se presenta un abuso del derecho, genera una obligación de reparación, haciendo efectiva mediante una condena de costas. Asimismo, menciona que existe excepciones, pero se presentan a las partes peticionantes de escasos recursos.

Por otro lado, Cavani (2016) hace la diferenciación entre gastos procesales y costas procesales, aunque nuestra legislación procesal no hace distinción de ambas instituciones, el derecho comparado, si lo realiza en particular el derecho español, que busca la limitación de cada uno mediante la cuantificación para ser ejecutado en la sentencia. Así que, el gasto procesal, es el género que aglomera a todo desembolso económico que realizaron las partes intervinientes, tanto como para el proceso en su inicio y continuación. Por el contrario, será costa procesal, aquella parte de los gastos procesales producidos en el *iter* del proceso (los honorarios del martillero público, compra de cedulas de notificación, edictos, etc), lo cual, mediante sentencia debidamente motivada se condena al reembolso a la parte procesal ganadora, claro está previa cuantificación; sin embargo, otros gastos cualquiera sea su naturaleza -muy aparte a las costas- serán gastos procesales.

Aunado a lo señalado, Cavani (2016), también realiza la delimitación entre los gastos procesales y el costo procesal, mencionado que el género son los gastos procesales, en contraste con el costo procesal que vendría siendo la especie, en específico los gastos desembolsables de los honorarios del letrado defensor de la parte triunfante del proceso judicial, mismo que se produjo para velar por sus intereses, respetando las leyes y las reglas en el transcurso del proceso. Añade que el costo procesal, se produce como consecuencia de agenciarse de un servicio profesional -abogado- para la defensa de los intereses dentro de una *litis*, lo cual será reembolsado en la sentencia; debiendo ser cuantificables a través de los recibos por honorarios emitidos por el abogado. Por último, menciona que, dentro de los costos procesales, el 5% será destinado al colegio de abogados del distrito judicial correspondiente, para cubrir los honorarios de los abogados en caso de auxilio judicial. Para condensar y delimitar una diferencia normativa de ambos, se emplea el siguiente cuadro:

CÓDIGO PROCESAL CIVIL PERUANO (DECRETO LEGISLATIVO 768)	
COSTOS (ART. 411)	COSTAS (ART. 410)
Son costos del proceso el honorario del Abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su Fondo Mutual y para cubrir los honorarios de los Abogados en los casos de Auxilio Judicial.	Las costas están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso.
PRECISIÓN: debiendo entender el primero, como el gasto que se efectúa para la participación del letrado en el proceso, y respecto a la segunda institución, es el gasto que se realiza para ingresar y participar en el proceso.	

(Elaboración propia, 2024)

Peculiaridades de la defensa posesoria extrajudicial

Sobre el particular, se tiene una concepción histórica-jurídica de la defensa posesoria extrajudicial, como menciona Torres (2021), desde tiempos del derecho romano, se concebía la autotutela posesoria fuera del foro judicial, desde óptica de la legítima defensa, que permite al poseedor, usar la fuerza para retener su bien frente actos de despojo de terceros, y recobrarlo si fuera desposeído, con la singularidad que debe de efectuarse sin intervalo de tiempo. Ahora bien, nuestra legislación civil, tuvo diversas concepciones sobre esta institución, que fueron modificándose en el transcurso de tiempo -se sigue presentando propuestas para su modificación-, dotándolo de características únicas y particulares en nuestro bagaje jurídica. En ese sentido a fin de exponer la modificación de esta institución, se

presenta el siguiente cuadro:

DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL EN EL TIEMPO		
Antes de su modificación	Modificación mediante la Ley N°30230 (18 de mayo del 2014) -Artículo vigente-	Proyecto de N°6911/2023-CR (30 de enero del 2024)
<p>920. – El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra <u>el</u> y recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.</p>	<p>920. - El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.</p> <p>El propietario de un inmueble que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso, puede invocar también la defensa señalada en el párrafo anterior en caso de que su inmueble fuera ocupado por un poseedor precario. En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo menos diez (10) años.</p> <p>La Policía Nacional del Perú, así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad.</p> <p>En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 de este Código.</p>	<p>El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. (...)</p> <p>La Policía Nacional del Perú, así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad.</p> <p>En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 de este Código. Asimismo, no procede la defensa posesoria cuando se ejercen actos de violencia desproporcionales que atentan contra la seguridad pública o perturban gravemente la paz pública. El plazo para ejercer la defensa posesoria se suspende cuando la autoridad competente toma conocimiento y notifica a las partes intervinientes, no pudiéndose ejercer la defensa posesoria en dicha situación hasta que se resuelva la causa.</p>

(Elaboración propia, 2024)

Como se puede observar, existe el espíritu del legislador, para mejorar la institución de la defensa posesoria extrajudicial, tratando de adaptarla a los contextos actuales -en el momento de su promulgación- propiciando el inminente beneficio que puede brindar. Empero, el proyecto de ley en mención; no condice mayores fundamentos de los que ya se tenía presente en el artículo 920 del Código Civil, si bien es cierto, su aplicación no debe de escapar los límites proporcionales al accionar, en otras palabras, se prohíbe todo tipo de violencia excesiva al momento de su aplicación, el resguardo del mismo, está bajo la mira de los servidores públicos que bajo responsabilidad deben de participar en el procedimiento de este mecanismo de autotutela. Solo el agregado, de la suspensión de la defensa, considero que es un beneficio para el perjudicado, a fin de que permite una mejor condensación de

documentación por los intervinientes.

Legítima Defensa vs Defensa Posesoría Extrajudicial

Bramont-Arias (2002), menciona que la legítima defensa, se presenta cuando una persona realiza una acción permitida por ley (que violenta bienes jurídicos protegidos), con la finalidad de evitar una agresión ilegítima, que no fue provocada por él, aquella acción siendo dirigida a su persona o a un tercero; este mecanismo de defensa, sienta un mensaje en el agresor, mediante el cual se busca que no accione o genere aquella agresión y si lo hiciese, va a tener una respuesta que se encuentra amparado en la legislación penal. En esa misma línea, se tiene a Reátegui (2019), que menciona que esta institución, es un estado de peligro para el bien jurídico, siendo que subyace en un estado de necesidad -peligro inminente-; empero, analizando más a fondo esta institución, radica en quien se defiende o defiende a otro persona -en sentido amplio- de una agresión injusta, tiene respaldo legal; debido a que se admite o se autoriza la transgresión de un bien de mayor valor que el amenazado por la agresión.

En concordancia con lo mencionado, añade que lo que se busca no es volver a tiempos primitivos, en donde se buscaba la justicia por propia cuenta -autotutela- prescindiendo del órgano resolutor de conflictos, este medio de resolución es rechazado en un Estado de derecho (mismo que tiene el monopolio de la administración de justicia), el cauce de la legítima defensa; es la agresión ilegítima, y la necesidad de la repeler la misma debiendo de ejecutarse bajo parámetros legales, su existencia no solo exime del reproche penal, sino que resulta un derecho fundamental, debido a su garantismo para el individuo. Asimismo, Villavicencio (2006) menciona que es un medio de defensa necesario ante una agresión ilegítima no provocada, la misma que se concibe sobre la persona y sus derechos o respecto a los derechos de otra persona; la primera se sitúa en la legítima defensa propia y la segunda en impropia (por la defensa de bienes jurídicos de terceros).

Además, refiere que, en nuestra normativa penal peruana, la legítima defensa cuenta con tres elementos necesarios, para que se circunscriba esta institución, los cuales son los siguientes:

Nº	LA LEGITIMA DEFENSA Y SUS ELEMENTOS SEGÚN LA LEY PENAL
1	Agresión actual, ilegítima y real. - Con relación a los elementos de esta institución. Como primer punto, que la agresión debe ser actual, esto acontece desde el momento en que la agresión es inminente y siga desarrollándose; el que recibe la agresión, puede defenderse antes que se realice el hecho transgresor, esto hace mención a la idea irrevocable del atacante de dar comienzo a la agresión. Respecto al segundo punto, sobre la ilegitimidad, hace mención a la agresión antijurídica de un bien jurídico protegido, es necesario que la agresión recaiga sobre algún bien que tutela el Estado, para delimitar su trascendencia en nuestro ordenamiento jurídico. Por último, la realidad de la legítima defensa, esto equivale que el hecho ocurra en el plano físico del ser humano, es decir que el hecho no debe ser imaginado por la víctima, el acontecimiento debe materializarse y constituirse.
2	Necesidad racional del medio empleado para impedir la o repelerla. Se excluye para la valoración de este requisito el criterio de proporcionalidad de medios, considerándose en su lugar, entre otras circunstancias, la intensidad y peligrosidad de la agresión, la forma de proceder del agresor y los medios de que se disponga para la defensa. – Es decir que solo los bienes jurídicos del agresor deben ser afectados por la defensa, siempre y cuando aquellos le sirvan para la agresión; entendiéndose que cualquier bien jurídico puede ser afectado para la defensa de la víctima.
3	Falta de provocación suficiente de quien hace la defensa. – En sentido lato, quiere decir que la víctima no debe haber provocado la agresión.

(Elaboración propia, 2024)

De acuerdo a lo mencionado, es lo acorde a la doctrina nacional, que también encuentra su hacedero en la Ley N°32026 (2024), que modificó la institución de la legítima defensa, a fin de establecer los estándares ya mencionados, asimismo, agrega lo siguiente:

El numeral 3 -falta de provocación suficiente de quien hace la defensa- también aplica al supuesto de situación de peligro inminente y necesidad de proteger la vida o la integridad propia o de terceros, en la que se repele razonablemente una agresión, irrupción, ingreso violento o subrepticio ilegítimo dentro del inmueble, vehículo u otro medio de transporte en el que se encuentre legítimamente; dentro de su negocio, empresa, asociación civil o lugar de trabajo o dentro de un inmueble sobre el cual ejerza la legítima propiedad o la legítima posesión con título él o sus parientes hasta el tercer grado de consanguinidad o tercer grado de afinidad. (p. 01)

Sobre este apartado, cabe mencionar que puede llegar a confundirse con la institución de la defensa posesoria extrajudicial, la misma que en su articulado referenciado en párrafos anteriores, que encuentra su estadió legislativo en el Código Civil (1984) señala lo siguiente:

N° PÁRRAFO	ARTÍCULO 920 DEL CÓDIGO CIVIL DE 1984
1° Párrafo	El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.
2° Párrafo	El propietario de un inmueble que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso, puede invocar también la defensa señalada en el párrafo anterior en caso de que su inmueble fuera ocupado por un poseedor precario. En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo menos diez (10) años.
3° Párrafo	La Policía Nacional del Perú, así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad.
4° Párrafo	En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 de este Código.

(Elaboración propia, 2024)

Cabe mencionar una limitación temporal y finalidad de la misma: (i) limitación temporal de la defensa posesoria extrajudicial, este mecanismo de autotutela se ejercer posterior al hecho de conocer la -desposesión del bien- (post facto); contrario sensu, es la legítima defensa, que se ejerce de inmediato (ipso facto), según la doctrina, previo al suceso ilícito y durante, con la finalidad de que el mismo no se llegue a consumar; (ii) la defensa posesoria extrajudicial como finalidad, busca la recuperación de la posesión y la propiedad del bien y la legítima defensa, la protección del bien jurídico protegido puesto en peligro.

Ahora bien, con la finalidad de brindar una comparación de ambas instituciones, se brinda el siguiente cuadro comparativo:

TÓPICOS	LEGÍTIMA DEFENSA	DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL
CUERPO LEGAL	Artículo veinte, numeral tercero del Código Penal (Decreto Legislativo 635).	Artículo novecientos veinte del Código Civil (Decreto Legislativo 295).
BIEN JURÍDICO	Defensa de la vida y la integridad física, también para proteger otros intereses jurídicos, tales como el patrimonio, el honor, etc.	Patrimonio (bien inmueble).
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	<ul style="list-style-type: none"> - Agresión actual, ilegítima y real. - Necesidad racional del medio empleado para impedirla o repelerla. Se excluye para la valoración de este requisito el criterio de proporcionalidad de medios, considerándose en su lugar, entre otras circunstancias, la intensidad y peligrosidad de la agresión, la forma de proceder del agresor y los medios de que se disponga para la defensa. - Falta de provocación suficiente de quien hace la defensa. 	La desposesión del bien inmueble.
LEGITIMARIO	Cualquier persona que sienta amenazada algún bien jurídico, sea propio o de tercero.	<ul style="list-style-type: none"> - Poseedor (sin importar su legitimidad). - Propietario.
PERSONAL INTERVINIENTE	-	<ul style="list-style-type: none"> - La Policía Nacional del Perú. - Municipalidades correspondientes.
PLAZO DE EJECUCIÓN	Inmediato (ipso facto).	La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión del bien.
FINALIDAD	La defensa de bienes jurídicos, puestos en peligro.	La recuperación de la posesión y/o propiedad.

(Elaboración propia, 2024)

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1. Enfoque de Investigación

El presente estudio de investigación, se realizará en base al enfoque cualitativo, que según Hernández *et al.* (2014) menciona que este enfoque consiste en profundizar la información que se recolecta en el transcurso de la investigación, asimismo, no solo recolectar los datos, sino interpretar cada idea que se obtenga; para contextualizar el escenario de investigación, misma que se consigue a través del análisis de cada detalle y de experiencias únicas, aportando un nuevo entendimiento y/o conocimiento sobre el fenómeno estudiado.

3.2. Tipo de Investigación

Esta tesis se basó en el tipo de investigación básica, que de acuerdo a Sánchez *et al.* (2018) este tipo de investigación también se denomina pura, teórico o dogmática, consiste en tener un amplio margen de teorías, para un análisis de cada institución a investigar; teniendo como finalidad consolidar nuevas teorías o modificar las existentes, en aumentar los conocimientos científicos que se encuentran ya establecidos.

3.3. Método/diseño de investigación

La investigación se realizará con el diseño de investigación de teoría fundamentada, en relación con el tipo de diseño, Cabezas *et al.* (2018) señala que dicho diseño busca teorías que expliquen, corroboren las variables empleadas en la investigación, teniendo como fundamento el recojo y análisis de información. En la misma línea, se buscará doctrina y legislación para contrastar las categorías de estudios y verificar como se emplea la defensa posesoria judicial y extrajudicial en los tipos de poseedores señalados en la investigación.

3.4. Escenario de estudio y participantes

- Según Cohen y Gómez (2019), refieren que se debe establecer un lugar determinado para el proceso de elaboración científica, del cual se buscara recolectar información en torno a nuestra investigación. Por lo consiguiente, el escenario está ubicado en Lima Metropolitana,

específicamente en el distrito de Cercado de Lima y aledaños. Se ha elegido este espacio de estudio, porque facilita la comunicación y el análisis de la información.

- Al respecto de los sujetos que serán parte del presente estudio, Ríos (2017), señala que son un conjunto de personas o elementos de estudio, que se requieren para la investigación. En relación con ello, como entrevistados, son ocho (08) abogados especialistas en derecho civil.

3.5. Estrategias de producción de datos

En relación con la producción de datos, se conseguirá a través de la entrevista a profundidad y análisis documental. Sobre la técnica señalada, Izcarra (2014) menciona que la entrevista a profundidad se produce y analiza información mediante la comunicación con el entrevistado, siempre que el interlocutor sea un especialista sobre el tema a tratar. Por ende, la presente investigación, se efectuará con catedráticos de la Universidad Privada Norbert Wiener, que tienen una vasta experiencia, laboral y académica con las instituciones jurídicas, que se analizarán en la investigación.

Además, se realizará el análisis de documentos, que Bernal (2010) señala que dicha técnica consiste en el manejo de fichas bibliográficas, con el propósito de analizar la diversa doctrina y dogmática sobre el tema a abordar. Por ello, se recaudará material documental virtual para analizar los diversos aspectos jurídicos de las categorías y subcategorías de la investigación, para contrastar y conceptualizar cada institución jurídica.

3.6. Análisis de datos

En relación al análisis de datos, Izcarra (2014), señala que es aquel procesamiento de datos, que es de forma particular e ingeniosa, a que gran parte de su elaboración corresponde del investigador. Conforme a ello, se inició con la transcripción y codificación de las entrevistas realizadas a los participantes, luego se continuó con un proceso comparativo, descriptivo, analítico y deductivo sobre los datos recolectados; esto permitió encontrar las partes más resaltantes, las partes con mayor similitud o comunes en el material y las partes que reflejan gran distinción entre una y otra entrevista.

3.7. Criterios de rigor

Según Izcara (2014), la ausencia de estándares para cualificar lo realizado en una investigación cualitativa, es adversos a la propia investigación, por ello, la importancia de los criterios para verificar el cumplimiento de la idoneidad del trabajo investigativo.

En relación con lo señalado, los criterios que velan por el cumplimiento investigativo son; credibilidad, transferibilidad, seguridad/auditabilidad, confirmabilidad y seguridad. Con el propósito de cumplir con los criterios establecidos, la investigación contará con las siguientes técnicas de investigación; la entrevista y el análisis documental, dichas técnicas utilizarán a su vez como instrumentos una guía de entrevista y una guía de análisis documental. Los cuáles serán validadas por un especialista de la materia.

3.8. Aspectos éticos

Según Nosek *et al.* (2018) la ética en el proceso investigativo, tiene que estar presente para evitar que se construya el mismo, bajo influencias y preferencias de los investigadores. (2002, citado en Salazar Raymond *et al.*, 2018). Esta investigación ha cumplido con los aspectos éticos pertinentes, no se ha recurrido a ningún tipo de plagio y se han seguido los lineamientos establecidos por la Universidad Norbert Wiener con respecto a la investigación. Solvento que la presente investigación, está bajo los parámetros de la transparencia, veracidad, respeto y haber empleado de cumplido con las citas y referencias de los autores recopilados; respetando el derecho a la propiedad intelectual, además afirmo tener conocimiento de las medidas administrativas y otros que pueden llevarse a cabo a mi persona, por no cumplir con el estándar establecido.

CAPITULO IV: PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1. Resultados y triangulación

Al respecto, Hernández, *et al.* (2014) mencionan que es conducente tener información de diversas fuentes, autores, libros y contrastar la posición o la idea que persiguen cada uno; para profundizar y analizar cada postura, generando mayor riqueza de contenido. En ese

sentido, se tendrá la realización de la entrevista, con especialistas en derecho civil, de amplia experiencia profesional y académica.

En relación con los medios por los cuales se obtuvieron las respuestas de cada entrevistado, Hernández, *et al.* (2014) señala que, en una investigación cualitativa, no se debe tener como fórmula las preguntas enumerativas o cerradas, por el contrario, las preguntas deben ser de carácter subjetivo y avocan a la perspectiva de cada especialista. Ya que persiguen la finalidad de obtener información *intuitu personae*, con base en su experiencia laboral y académica.

A continuación, se presentan las preguntas y las respuestas de cada entrevistado, siguiendo el objetivo general y los específicos:

PRIMERA ETAPA: RESPUESTAS DE LOS ENTREVISTADOS

OBJETIVO GENERAL: Determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.

N°	PREGUNTAS ENTREVISTADOS	¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo para proteger la propiedad? Estando que el propietario también puede emplear este mecanismo, conforme lo describe nuestra normativa civil.	¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial; cumple con la necesidad de tutela urgente que requiere el propietario para recuperar su posesión?	¿Estima que durante los procesos tutelares de la propiedad/posesión resulta afectado el derecho a la propiedad? Toda vez que este es inherente al propietario, y el mismo resulte apartado de su bien de forma ilegítima y aquel derecho tenga que esperar un periodo prolongado de tiempo a fin de que se le sea restituido.
1	<p>Magister Santos Eladio Saavedra Moncada</p>	<p>En base a la experiencia profesional, podemos decir que el espíritu de la modificatoria que se hace alusión, la misma que se encuentra vinculada o incrementa los derechos no solamente del poseedor, sino del propietario, permiten de esta manera, otorgar al segundo de los mencionados, un derecho de defensa en relación a su propiedad sin acceso a la tutela jurisdiccional efectiva.</p>	<p>Debemos tener presente, que la defensa de los intereses posesorios y de la propiedad están vinculados a proteger, los derechos que tienen los sujetos titulares de los mismos. Además, debemos de tener en cuenta, en relación a la posesión mediata o inmediata, que establece la ley y su modificatoria del artículo 920 del Código Civil, tiene por finalidad de que esta se tutele de manera inmediata, en tanto los derechos que se están afectando, son derechos débiles, que pueden verse irreversiblemente afectados.</p>	<p>Lo que podemos manifestar en este punto que los procesos vinculados al derecho de propiedad, deben de resultar céleres, en tanto la afectación, necesita de tutela urgente. En consecuencia, la tutela de derecho de protección, si bien es cierto, es un derecho inferior, no es menos cierto que la propiedad, es un derecho constitucionalmente atribuido, en consecuencia, de ello, debe ser protegido.</p>

2	<p>Magister Mario Jorge Molina Adriazola</p>	<p>Este mecanismo, lo que busca proteger, es un derecho real, reconocido por nuestro código civil, que es la posesión como tal. Evidentemente, en esta posesión, también se va vincular a la propiedad como tal, también se debe de agregar que al propietario, se le presume posesionario, por ende, en teoría el propietario, podría emplear este mecanismo, no siempre se da esta identidad de posesionario y propietario, pero normalmente se podría dar, la mayoría de propietarios son posesionarios o en su defecto, las patologías aparecen cuando tenemos las figuras de repente como la copropiedad, debido a que existe otro tipo de posesión, como es el arrendatario, el usufructuario, en esas figuras debe de analizarse caso por caso.</p>	<p>La defensa posesoria extrajudicial, definitivamente es un mecanismo de tutela urgente. Debido a que no es lo mismo que realizar un proceso de desalojo, para recuperar el uso y disfrute, o en este caso interponer un interdicto, de acuerdo al Pleno Casatorio, que nos señala que la vía liminar, debería de ser interdictal, entonces, es lo más célere, lo que debería de analizarse es el plazo, debido a que lamentablemente estamos ante un plazo corto, para poder ejercer este mecanismo, ahora si bien es cierto que el propietario podría ejercerla. Cabe precisar que no solamente se circunscribe el título como propietario, sino que ha ejercido, como propietario actos posesorios, aunque el código civil, realiza una presunción, esta es iuris tantum.</p>	<p>Dependen porque en este caso la posesión y la propiedad, son derechos reales y no necesariamente son contrapuestos, pero se va a dar el caso, no va existir identidad entre el propietario y el posesionario, entonces, este mecanismo, para poder proteger el derecho a la posesión como tal, evidentemente será un mecanismo más rápido, que los procesos de desalojo o interdictos. Sin embargo, la norma lo ha restringido a ciertas circunstancias, para que en efecto sea una recuperación célere del inmueble, porque ha habido una afectación a la posesión. Esto por ejemplo lo vemos en los procesos penales, en donde se ven, procesos de usurpación, como bien lo dice, los jueces penales, solo se ve la posesión y la propiedad no es materia de discusión, porque para ello está el derecho civil.</p>
3	<p>Magister Sara Margot Muñoz Molina</p>	<p>Si, la defensa posesoria extrajudicial, es un buen mecanismo para proteger la propiedad, pero, sin embargo, debemos considerar que los propietarios, puede ser sancionado por el abandono del predio, este abandono es lo que genera que un poseedor puede llegar a prescribir un inmueble.</p>	<p>Bueno, si no tiene mecanismos legales, es la única manera por la que podría recurrir el propietario.</p>	<p>El derecho a la propiedad, es un derecho real por excelencia, que confiere los atributos de: usar, disfrutar, disponer y reivindicar. La Constitución lo considera como un derecho fundamental, y si está protegido, pero para ello existe unas presunciones legales, que el posea el predio se reputa propietario, que quien lo tiene al principio y lo tiene al final,</p>

				lo tuvo todo el intermedio de tiempo, el derecho a la propiedad debe de ser tutelado y para eso hay medidas. Asimismo, bien se dice que este derecho es perpetuo, inviolable, no es así, porque puede caer en abandono.
4	Abogado Oswaldo Burga Álvarez	Si, considero que es un mecanismo para custodiar el derecho a la propiedad.	No tan solo eso, aquello es básico, siempre deben existir mecanismos, que garanticen una tutela inmediata, además, el bien, se puede adquirir con un documento de fecha cierta.	El derecho que pueda adquirir el poseedor ilegítimo, no es absoluto, debido a que tendrá esta ilegitimidad frente a los procesos judiciales y será visible cuando su defensa se base en ello.
5	Abogado Freddy Castro Tolentino	Como bien se conoce a la institución de la defensa posesoria extrajudicial, esta misma protege solo la posesión, no la propiedad, como bien se conoce, la posesión no siempre la detenta el propietario, sino un posesionario; incluso un posesionario puede aplicar este mecanismo, cuando un propietario ha omitido aplicar los mecanismos previstos en la ley. Téngase en cuenta que los propietarios registrales, también pueden cometer el delito de usurpación,	En líneas generales, la defensa posesoria extrajudicial; cumple con la tutela urgente, para recuperar la posesión, no necesariamente del propietario, esto ocurre y ampara al propietario, siempre y cuando este propietario haya tenido la posesión mediata o inmediata, indirecta o directa del inmueble y haya sido dentro de los quince días despojado de su posesión, mediante un acto de usurpación. Téngase presente, que, si el propietario no ha estado en posesión del inmueble, y este ha sido ocupado, por un tercero sin título, estaríamos frente a un poseedor precario, y siendo necesario incoar un proceso de desalojo por ocupante precario, conforme lo dispone la ley.	Considero que la pregunta está mal planteada, debido a que la propiedad no puede resultar afectada, estando que el mismo es inherente al propietario registral. Asimismo, se debe tener en cuenta que si el propietario resultado despojado de su posesión, puede interponer un desalojo por ocupante precario, si resultase mediante un acto ilícito, este propietario puede interponer una denuncia por ocupante precario y realizar la defensa posesoria extrajudicial.

6	Abogado Luis Enrique Alvarado Wong	Así es, ya que se realiza de manera rápida y efectiva antes la instalación definitiva del invasor.	Considero que sí, ya que realizarlo a través de un proceso judicial demoraría demasiado y más conociendo lo lento que es el aparato judicial en el Perú.	En procesos de desalojo al menos por el de ocupación precaria, se ve afectado el demandante debido a que no puede gozar de su propiedad durante los años de litis, ya que estos casos suelen alargarlo el invasor hasta llegar a la Corte Suprema, desquebrajando la economía del propietario ya que no puede usufructuar ni disponer de su propiedad.
7	Abogado Miguel A. Daza Puerta	Es un mecanismo para defensa de la posesión que lógicamente el propietario del bien tiene mejor derecho frente a un poseedor sea que tenga algún documento cierto que acredite su posesión o sea un precario.	Si, por cuanto ante la vulneración de un derecho que es transgredido y que urge ser remediado.	Definitivamente por cuanto se está cuestionando dicho derecho en el proceso.
8	Abogado José Vega Sandoval	Considero que sí, porque la defensa posesoria no solo protege a los titulares inscritos en registros públicos, sino también a los titulares de facto (que vendrían a ser titulares mediante la prescripción adquisitiva de dominio).	Considero que sí, ya que los procesos de desalojo son muy largos; en caso no exista esta institución cualquier poseedor ilegítimo podría excluir al titular del bien, además que su posesión haya sido anterior a la del poseedor ilegítimo; también que el titular incurriría en usurpación en caso de no existir esta institución (defensa posesoria extrajudicial).	Considero que en los procesos tutelares no se afecta el derecho a la propiedad, porque los procesos tutelares sean de propiedad o posesión tienen como finalidad reconocer quien tiene mejor derecho sobre el bien inmueble. En este caso, se busca proteger el derecho de la propiedad de quien tenga el mejor derecho.

OBJETIVO ESPECIFICO I: Analizar si la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad.

N°	PREGUNTAS ENTREVISTADOS	¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para recuperar la posesión/propiedad, de aquel que resultase despojado de su bien inmueble?	¿Considera que el plazo de quince días, para recuperar la posesión del bien, es un plazo razonable y va acorde a la necesidad del propietario (afectado)?	¿Considera que resulta proporcional la restitución de la posesión al propietario de forma inmediata, toda vez que este goza del derecho a la reivindicación sobre el bien del cual ostenta su titularidad?
1	<p>Magister Santos Eladio Saavedra Moncada</p>	<p>Podemos decir que aquella persona que es despojado de su bien, tiene mecanismo judiciales y extrajudiciales, en relación al despojo de la posesión, puede accederse de forma inmediata mediante la defensa posesoria extrajudicial, en ese sentido el plazo que se establece para la aplicación de este mecanismo, ha quedado superado, otorgando un plazo de quince días, de producido el hecho, Por lo tanto, este mecanismo, se encuentra limitado a una temporalidad, que podría ser de materia objetiva de acciones judiciales pertinentes, que son como ejemplo: interdictos de recobrar o retener o del mismo desalojo.</p>	<p>Podemos decir que el plazo de quince días, dentro de los parámetros temporales, es atendible, este fue una de las modificaciones trascendentes que se hizo en la norma. Sin embargo, sería importante considerar si el espíritu de la norma, tuvo como finalidad, para la protección de derechos humanos, o también para derechos eracios o derechos posesorios reales, cuya estimación métrica, estaba pues supeditada a una condición más complicada de poder defenderse.</p>	<p>Debemos tener en cuenta que el derecho a la reivindicación es un derecho de restitución a un propietario, sin embargo, el proceso reivindicatorio, se tramita en un proceso abreviado, lo cual representa cognición, que temporalmente es intermedia entre el sumarísimo y conocimiento puro. Sin embargo, la proyección es la que debe de buscarse en la misma, es la practica inmediatez, respecto al despojo inclusive del que es propietario. La reivindicación tiene una temporalidad más larga y no cumpliría con la finalidad de celeridad procesal, frente a los derechos afectados.</p>
2	<p>Magister Mario Jorge Molina Adriazola</p>	<p>Si, porque la defensa posesoria extrajudicial, como se menciona, cuando exista un despojo, que es la perdida inmediata de la posesión, sea</p>	<p>Bueno los plazos lo determina el legislador, muchas veces se cuestiona porque el plazo es menor o mayor, es como en los casos de la</p>	<p>El propietario como tal tiene el: (i) ius utendi, (ii) ius frutendi, (iii) ius abutendi y (iv) ius rein vindicandi. Las diferencias entre el</p>

		<p>por la forma que se obtuviere, y le permite la recuperación, incluso sin que sea el propietario, para aplicar este mecanismo. Como ejemplo, una persona que alquila un inmueble y de mala manera extrae al inquilino pese a que todavía no ha vencido su contrato, puede accionar, debido a que es la persona que cuenta con la posesión.</p>	<p>prescripción; porque diez años, porque dos años, porque por simulación siete años. El plazo, va en función a la realidad, podríamos decir que el plazo de quince días para una persona que ha sido extraído de su posesión, si lo vemos desde una extracción inmediata; es razonable, pero si lo vemos desde una situación de medios, de que la persona puede requerir mayor tipo de defensa legal, para que pueda acumular sus medios probatorios, podríamos tener una visión que el plazo es insuficiente. Quien podría decantar que el plazo es suficiente, la propia jurisprudencia, en los casos que se vaya tratando se podrá verificar si el plazo es el adecuado, si el plazo supera los días señalados, podremos recurrir a la vía interdictal o de desalojo. Al momento de incoar este tipo de procesos, podrán señalar que ha vencido el plazo para la aplicación de la defensa posesoria extrajudicial.</p>	<p>posesionario y el propietario, nos menciona el código civil, que el posesionario es una situación de un ejercicio de hecho de uno o más poderes de la propiedad. Entonces, ahí viene el tema, debido a que la posesión como tal no puede, ser objeto de transferencia, el Dr. Gunther Gonzales Baron, desarrolla ello en su libro, esta reivindicación, va sustentada, según nuestro entramado judicial, va relacionado a una defensa ante una prescripción adquisitiva, justamente el propietario interpone una demanda de reivindicación, para saber si se le puede confirmar o no su derecho a la propiedad, se podrá verificar si su titularidad se mantiene. Si se propondría una modificación al artículo de la defensa posesoria extrajudicial, tendría que darse muchas especificaciones, debido a que, en el derecho civil, uno de los problemas más complejos, es el de posesión y propiedad, debido a que exista una línea tenue que los divide.</p>
3	<p>Magister Sara Margot Muñoz Molina</p>	<p>Si, es un mecanismo inmediato, creo que muchos lo utilizan la fuerza para recuperar la posesión.</p>	<p>Si, considero que es un plazo razonable, pero, sin embargo, está bien para el propietario que se encuentra en el país, debería existir otro plazo cuando se encuentre fuera del país.</p>	<p>Si, claro, como cualquier bien, como bienes muebles e inmueble, sobre el cual se ostente la titularidad.</p>

4	Abogado Oswaldo Burga Álvarez	Si tiene título firme, si, es inmediato. Pero, si está sujeta a probanza, tiene que lamentablemente realizarse toda una acción legal, porque solamente así las partes, pueden dirimir la problemática ante un juzgado.	Si, es un plazo razonable, de acuerdo al actual paquidémico del Poder Judicial, que nunca cumplen con los términos que establece el Código Procesal Civil, jamás se va a dar eso.	Si el perjudicado con el hecho, ilegítimo, ilícito, ilegal, acredita su pleno derecho de posesionario y propietario, tendría que ser un proceso sumarísimo,
5	Abogado Freddy Castro Tolentino	Como ya se ha manifestado, la defensa posesoria extrajudicial, es un mecanismo inmediato para recuperar la posesión, mas no la propiedad, debido a que el propietario registral, puede tener la posesión un tercero, pudiendo recuperar la posesión si fue retirado del bien de forma ilegítima. Asimismo, recordar que el propietario registral que se salta del procedimiento de desalojo, contra un posesionario puede cometer el delito de usurpación. Este mecanismo, solo puede recuperar la posesión.	Este plazo de quince días para recuperar la posesión, resulta un plazo razonable, va acudir ante la autoridad competente, llámese, pues la comisaria del sector, presentando su solicitud de defensa posesoria, vía extrajudicial, en la cual acreditara y demostrara, la posesión que ha tenido sobre el inmueble, antes de la fecha de la supuesta desposesión y/o usurpación.	Hay que tener en cuenta, que en los procesos en los cuales se aplica la defensa posesoria, casi en todos, es porque el bien ha sido usurpado, entiéndase que proporcionalmente se recupera la posesión, cuando se haya acreditado la posesión previa, hasta antes del momento de usurpación, teniéndose en cuenta que el hecho de que se recupera la posesión, no exonera a los denunciados, de ser investigados y sancionados por el delito de usurpación. Téngase en cuenta que la reivindicación opera en la vía civil, para recuperar la propiedad, ante precario.
6	Abogado Luis Enrique Alvarado Wong	Es conveniente en el sentido de que se puede desalojar al invasor de la propiedad antes de pueda instalarse de tal forma que luego sea difícil recuperar la propiedad, además que de permanecer más el tiempo el invasor en el bien, este puede tomar otras acciones que pueden tornar más difícil su salida.	Considero que es un plazo razonable ya que en este plazo todo propietario diligente puede darse cuenta que han invadido su propiedad.	De tener el título de propiedad en sus manos y vigente es necesario que se le restituya la propiedad de forma inmediata y sin más trámite debido a que este es un derecho inherente e imprescriptible.
7	Abogado Miguel A.	Sí, es un mecanismo inmediato que facilita que	Es razonable por cuanto un mayor tiempo	Es proporcional por cuanto este tiene un

	Daza Puerta	dicho derecho sea restituido.	podría vulnerar el derecho de la posesión frente a la propiedad y que este tiene que tener un plazo perentorio.	plazo perentorio de 15 días y siendo la reivindicación un derecho de la propiedad.
8	Abogado José Vega Sandoval	Inmediato del todo, no; porque el código civil en el artículo 920 establece que la acción se debe realizar dentro de los 15 días siguientes desde el momento que se toma conocimiento de la desposesión. En este caso, nos plantearíamos la siguiente interrogante, si se toma posesión de forma ilegítima la persona "X", y la persona "Y", toma conocimiento de que "X" posee el bien después de dos años, ya que se encontraba fuera del país. Este accionar de defensa de la posesión, se estaría ejerciendo de forma inmediata. A consideración particular, creo que no.	Considero que el plazo de 15 días es un plazo razonable; pero como propuesta legislativa se debería de cambiar el enunciado "que tome conocimiento de la desposesión". Porque esto daría carta blanca de realizar defensa posesoria de forma arbitraria, afectando el derecho de posesión de cualquier ciudadano.	Considero que si, pero el plazo para la restitución del bien debería de darse dentro de los 15 días desde que se efectúa la desposesión, mas no desde que se toma conocimiento de la desposesión. En el supuesto, que se toma conocimiento 30 años después que se efectúa la desposesión, se podría hacer defensas posesorias si o no; partiendo que ya existiría un plazo de prescripción adquisitiva de dominio.

OBJETIVO ESPECIFICO 2: Determinar cómo debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad.

Nº	PREGUNTAS ENTREVISTADOS	¿Estima que, ejecutándose la defensa posesoria extrajudicial bajo los parámetros de la proporcionalidad, este sería un mecanismo eficiente para la debida tutela de la posesión del	¿Cómo considera que debería de aplicarse la defensa posesoria extrajudicial, a fin de no afectar los derechos del poseedor precario, ilegal o ilegítimo que viene ocupando el bien inmueble	¿Considera que, bajo el resguardo de los efectivos policiales y personal de la Municipalidad, se pueda efectuar la defensa posesoria extrajudicial de forma proporcional
-----------	--------------------------------	--	--	---

		propietario?	y se cumpla con una debida restitución de la posesión/propiedad?	e idóneo, conforme amerite el caso?
1	Magister Santos Eladio Saavedra Moncada	Es indudable que tenemos una ventaja en la aplicación de este mecanismo, para una debida tutela de la posesión. Existiendo una disparidad en el empleo de este mecanismo, entre un privado y el Estado, sin embargo, la ejecución de este mecanismo es inmediata. En consecuencias, el plazo de quince días es un medio factible para la recuperación de la posesión.	El tiempo que debe de protegerse la defensa posesoria extrajudicial, hasta el tiempo de normalización, de la posesión, sobre todo en este caso, debe de desarrollarse en un plazo equitativo, en donde se está vinculando a las fuerzas estatales a fin de que se garantice todo accionar.	Tenemos un claro marco de una obligación de la participación del personal policial y municipal, pero esta vinculada, a la defensa de los derechos públicos. En los privados tiene una temporalidad que puede ser superada por la obligación que pueden tener en ese momento los efectivos policiales.
2	Magister Mario Jorge Molina Adriazola	Se tendría que ver en el caso de la defensa posesoria extrajudicial, de hablamos de parámetros de proporcionalidad, tendríamos que mencionar el test de proporcionalidad, que menciona el Tribunal Constitucional, se tendría que analizar la necesidad, idoneidad y proporcionalidad propiamente dicha. Si tendría que ver si existe vías igualmente idóneas, la respuesta es que si, siendo el interdicto y desalojo, lo que tendría que verse es que los procesos mencionados, son muy lapsos, por eso es que, en este caso, resultaría una vía alternativa la defensa posesoria extrajudicial, pero habría que sustentarla en la medida que no haya afectación a la seguridad jurídica y a los	En ese caso, la defensa posesoria extrajudicial, tiene este tema de inmediatez, una mayor evaluación se daría en sede jurisdiccional; los procesos civiles en los que se evalúan estos, tienen la característica de cognición, como decía la profesora Eugenia Ariana Dejo, el juez conoce y analiza el caso para resolverlo, entonces eso sería una serie de factores que si obligaría que en una defensa posesoria extrajudicial, el periodo sería muy corto para evaluarla y que va a requerir una mayor estación de cognición, también procesal, en donde los intervinientes pueden brindar sus medios probatorios de cargo y descargo, que nos permita establecer si existe esta situación o	Yo pensaría, que de acuerdo a los componentes de la jurisdicción que son: notio, vocatio, coertio, executio u iudicium; la policía coadyuba en la situación coercitiva como tal, para que en este caso un mandato judicial, como señala el artículo cuarto de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se cumpla en lo cual se ha otorgado, considero que, en la defensa posesoria extrajudicial, no se va a poder dar, debido a que no hay un mayor análisis en el contenido del caso en concreto. Salvo que se perfeccione la figura de la defensa posesoria extrajudicial, y se le dé una mayor estación, pero a lo que estaríamos llevando a la institución es a una situación de

		derechos de terceros.	no.	darle una situación de trámite, debería de verse si eso es viable, si existe la interdictal y el de desalojo, y también la reivindicación.
3	Magister Sara Margot Muñoz Molina	Si, considero que es eficiente.	Muchas veces hay poseedores, que, si tienen un justo título, solo que no llegaron a la formalización y el saneamiento de su derecho. Considero que previamente debería citársele con una carta notarial, a conciliar, a pedirles que abandonen el bien inmueble de una manera pacífica, y de no ser así, de repente podrían mostrar pruebas de como adquirieron el bien; darles esa opción de la defensa, de la legitima defensa. No siempre el poseedor precario, es el malo de la película.	Si lo considero pertinente.
4	Abogado Oswaldo Burga Álvarez	Claro, sí, siempre cuando este pronado de manera indubitable la calidad de propietario legítimo, de la persona que ha sido despojado.	Eso es lo que debe de dictar el código procesal, en el artículo pertinente, si una persona que tiene la posesión y el derecho de propiedad, sobre el bien que ocupa, tiene un atentado frente actos de terceros, que en el código penal es denominado como el delito de usurpación, pues este tiene el derecho inmediato de recuperar su posesión ya sea por la vía de los hechos, porque la ley lo permite, repeler el agravio y acudir a la policía, pero lamentablemente recurrir a la policía se torna un trámite burocrático, eso significa que el	Con la policía, quizá sí, pero siempre la policial va a necesitar el amparo del Ministerio Publico, el serenazgo no, porque no gozan del ius imperium que señala la ley, el serenazgo esta pata otras actividades, pero en cuanto a la policial, esta se moviliza cuando y cuando lo solicite la Fiscalía, pero la Fiscalía jamás va a ordenar la intervención inmediata, de ese trámite burocrático.

			<p>propietario tendría que tener todos los papeles a la mano, para poder acreditar su derecho, de concurrir con la policial, pero muchas veces lo que hace la policía, es derivar el caso al Ministerio Público, y no es atendido con la prontitud o el esmero del caso, de una defensa posesoria extrajudicial, legítima que puede tener una persona que ha sido despojada de su posesión de forma indebida o ilegalmente, .</p>	
5	Abogado Freddy Castro Tolentino	<p>Resulta un mecanismo eficiente, toda vez que el posesionario, mas no propietario podrá recuperar la posesión inmediata, del bien del cual fue despojado, dentro de los quince días sucesivos a dicho hecho. Téngase presente que posterior a los quince días, no podrá recuperar su propiedad mediante la defensa posesoria extrajudicial, y tendrá que emplear o incoar algún proceso judicial, establecido en nuestra normativa civil.</p>	<p>La defensa posesoria extrajudicial, deberá de aplicarse, contra aquellas personas que han ocupado una posición ilegítimamente o han ocupado ilícitamente, llámese que han cometido el delito de usurpación, contra el poseedor del inmueble. Téngase presente que, para poder retirar al poseedor precario, ya existe procesos preestablecidos, como son el de desalojo por ocupante precario. Este mecanismo solo se emplearlo ante los casos de usurpación.</p>	<p>Debo señalar que la municipalidad, en los casos o en los presentes casos, no actúa o no tiene una actuación predeterminada en los casos de la defensa posesoria extrajudicial, siendo la autoridad competente para ejercer este mecanismo la Policía Nacional del Perú, correspondiente luego de haber recibido la solicitud de la persona usurpado y dando el trámite correspondiente; resultado idóneo luego de un pronunciamiento legal correspondiente.</p>

6	Abogado Luis Enrique Alvarado Wong	Seria eficiente, y sobre todo económico ya que una litis es costosa, además que reduciría la carga judicial de alguna forma al evitar plantearse una demanda judicial.	Debe aplicarse con una acreditación total, fiel y vigente del título de propiedad del que solicita la defensa posesoria, así como la policía y municipalidad deben tener acceso a la SUNARP a fin de cotejar el derecho de propiedad, y no haber este solicitar el contrato de compra venta o título que justifique la propiedad y al momento de realizar la defensa posesoria de tomen declaraciones de colindantes a efectos de cerciorase debidamente que es el propietario quien ejerce la defensa posesoria, también se pueden solicitar declaraciones juradas.	Si, ya que el personal de la PNP y la municipalidad al ser funcionarios estatales dan fidelidad a lo actuados, además debe existir algún tipo de fedatario sobre esta diligencia de defensa posesoria en la PNP y municipalidad.
7	Abogado Miguel A. Daza Puerta	Es eficiente por cuanto cumple su función que es la reivindicación de la propiedad, en ese sentido es proporcional ya que lo que sugiere la norma es darle un mecanismo de auxilio rápido para poder recuperar la propiedad.	Si, efectivamente no importa la condición del ocupante ya que existe un derecho superior que es la propiedad que ha sido vulnerado y que requiere ser reivindicado.	Si, debería ser con apoyo de la fuerza pública, pero ante la falta de legalidad de la actuación de la policía, por lo que al referirse de la defensa posesoria extrajudicial puede recurrirse a la fuerza privada para defender la propiedad
8	Abogado José Vega Sandoval	Considero que no, porque cuando se trata de entidades públicas que van a efectuar la defensa posesoria, si reciben el auxilio de las fuerzas policiales correspondientes; pero cuando el ciudadano o personas jurídicas privadas, los efectivos policiales no realizan ningún apoyo para efectuar las defensas posesorias, ya que	Considero que si debe aplicarse la defensa posesoria extrajudicial; pero debería de existir un mecanismo procedimental más célere y garantista.	Considero que sí.

		tiene un poco de temor a las acciones legales que se puedan presentar en su contra, como abuso de autoridad o el delito de usurpación.		
--	--	--	--	--

OBJETIVO ESPECIFICO 3: Analizar como la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión.

N°	PREGUNTAS ENTREVISTADOS	¿Considera que los procesos de tutela de la posesión/propiedad son eficientes y cumplen con el principio/derecho del debido proceso en su extremo del plazo razonable para el justiciable?	¿Usted estima que, empleando la defensa posesoria extrajudicial, disminuiría la carga procesal en los juzgados civiles, en donde se ventilan procesos reivindicatorios, de desalojo, interdicto y demás propios de la defensa de la posesión/propiedad?	¿Estima que la carga procesal en los procesos de tutela de la posesión, afectan los derechos fundamentales de los peticionantes (propietarios)?
1	<p>Magister Santos Eladio Saavedra Moncada</p>	<p>Los procesos de tutela de la posesión y de propiedad, siempre cuando son materia litigiosa, evidentemente, ingresan al ámbito de ser una pretensión de las demás que se pueden invocar en el derecho, por lo tanto, pueden desarrollar temporalidades bastantes considerables. En consecuencia, podría tornarse en irreversible, la afectación de los derechos, nunca podrán ser restituidos, de manera eficiente en caso de la posesión y propiedad antes aludida.</p>	<p>La defensa posesoria extrajudicial, debería de ser empleada, para otros tipos de procesos, es decir, nosotros, debemos tener presente, que los mecanismos deberían de buscar la solución de los problemas, en el menor tiempo posible. Sin embargo, llevar la defensa posesoria extrajudicial, en sede judicial, permitiría otorgar una decisión de independencia y proporcionalidad.</p>	<p>Si afecta, en relación a la posesión y como todo derecho vinculado constitucionalmente reconocido, afecta a la persona, en su dignidad, en su autonomía de la voluntad y la afectan en los derechos de primer nivel, que es un derecho de naturaleza económica, y que es la proyección de nuestra Constitución. La Constitución del 93, actual y vigente, otorga la categoría de derecho constitucional al derecho a la propiedad, por qué, porque casualmente la perspectiva que tiene la</p>

				Constitución del 93, tiene una prospectiva de naturaleza económica.
2	Magister Mario Jorge Molina Adriazola	Bueno, los procesos de tutela como tal, como, por ejemplo, el interdicto de recobrar, de retener o como podría ser el desalojo, el proceso de reivindicación, e incluso la defensa posesoria extrajudicial, cumple con un objetivo, conforme como haya sido visto el trámite, ahora si vamos a hablar del plazo razonable, tenemos que decir que la defensa posesoria extrajudicial, es más eficiente. Pero, hay que ver hasta que nos permitirá ejercerla, porque desde cierto punto es limitada, ante cualquier duda que pueda generar una afectación a terceros, va a preferir la autoridad mandarlo a una vía judicial, para que haya una mejor resolución del caso.	Si, evidentemente, pero hay que tener en cuenta que estoy dando celeridad por un lado pero como queda el derecho a la defensa y contradicción a las partes, no sé hasta qué punto la celeridad me puede permitir sacrificar derechos, porque mal que bien, las partes tienen derecho a una resolución de conflictos de forma motivada, en hecho y derecho, conforme lo señala el artículo 139 de la Constitución Política del Perú, yo pensaría que ante la duda me iría a una vía judicial, ahora bien se puede mencionar que es muy largo, pero debemos tener en cuenta que son derechos, hay derechos contrapuestos, si bien es cierto hay inmediatez, una necesidad de repente, yo no por eso voy a sacrificar esta situación, pienso que el abogado antes de ser civilista, penalista; de ser constitucionalista y siempre tiene que buscar maximizar derechos y actuar bajo el principio pro homine, es dar esa flexibilidad a la norma para que se atienda al caso en concreto.	Bueno, la carga procesal en general afecta todo tipo de proceso y afecta no al derecho como tal, porque el derecho está ahí, ósea no hay un mutatis mutandi, pero lo que si la carga procesal, es lo que produce es que los accionantes fallezcan o que el derecho cambien de titularidad, eso sí podría distorsionar lo que se refiere a la situación de justicia como tal; por eso esta máxima que dice que: justicia que tarda, no es justicia, porque, la misma que debe buscar es la resolución del caso, y esta debe ser dentro de un plazo razonable, conforme a lo que menciona la Corte Interamericana de Derechos Humanos, el problema de la carga procesal es una situación de realidad, lo que debería de realizarse es una política de descongestiónamiento el Poder Judicial, lamentablemente hasta ahora no se ha dado.
3	Magister Sara Margot Muñoz Molina	Es sabido que los procesos legales en Perú son bastantes dilatados.	Si, pero deberían de estar mejor regulados, sin llegar a la violencia.	Si, afecta.

4	Abogado Oswaldo Burga Álvarez	<p>Es una casuística demasiada compleja, que se conoce como el deber/ser, en estos casos repito y reitero que una defensa posesoria, por la vía de los hechos; es posible, yo personalmente lo he hecho, cuando mis clientes se comunican conmigo, cuando ha sido despojado o ha sido pretendido ser lanzado de su bien inmueble, he asistido con el auxilio policial, acreditando la titularidad del bien, como recibo de agua, de luz, a la mano, se ha acreditado que vienen ocupando el inmueble y la parte contrario no demostraron ningún mandato judicial. Entonces, ahí es conveniente el derecho a la defensa posesoria, que la ley lo señala como la utilización de la fuerza, hay que defender los beneficios de la propiedad.</p>	<p>Es bien difícil, porque generalmente los invasores, las personas que actúan ilícitamente para tomar de hecho una propiedad, actúan no solo dos o tres individuos, actúan con un grupo amplio de participantes, y lo hacen con armas, por eso la defensa posesoria inmediata es difícil, y se requiere de adivinar o anticipar que propiedad va a hacer invadida, o desalojada. A veces es lo que nos ayuda mucho.</p>	<p>Si se es propietario y si se tiene la titularidad, están ejerciendo su derecho a la defensa, los procesos judiciales, en un porcentaje estadístico de los procesos judiciales del año 2022, la misma Corte Superior de Justicia de Lima, los procesos de desalojo, del 100% el 80% han salido victoriosos, habiendo tardado un promedio de 6 a 8 años, recién han podido recuperar su propiedad.</p>
5	Abogado Freddy Castro Tolentino	<p>Desde mi experiencia, considero que el mecanismo de la defensa posesoria extrajudicial, brinda beneficios a aquel poseedor que fue despojado de su bien, siempre y cuando se realice el trámite correspondiente; ante la policía, y sea revisado por el área legal de dicha institución.</p>	<p>No ayudaría a disminuir la carga procesal, téngase presente que la defensa posesoria extrajudicial, solo aplica ante los casos de usurpaciones o pérdida de posesión, siendo que en los juzgados ya existen procesos preestablecidos, como la reivindicación, desalojo. No alcanzaría la defensa posesoria extrajudicial, este mecanismo solo es empleado en los delitos de usurpación.</p>	<p>No afecta, siendo que los posesionarios pueden emplear este mecanismo, pero los propietarios deben acudir a los juzgados civiles para solicitar la restitución de su derecho a la propiedad.</p>

6	Abogado Luis Enrique Alvarado Wong	El debido proceso es un tema judicial o administrativo, en este caso podríamos considerar el debido procedimiento administrativo, sin embargo, como he expresado anteriormente para llegar a ello, se debe tener personas capacitadas e idóneas en la PNP y las municipalidades que conozcan sobre estos temas.	Así es, ya que esto se traduce en procesos innecesarios y latos que sobrecargan más el aparato judicial.	Los afectan en el sentido de que el propietario no puede disponer de él, no percibir renta u otro económico, afectado la calidad de vida del demandante.
7	Abogado Miguel A. Daza Puerta	Este caso puede ser mejorado ya que cuando se cuestiona la propiedad este puede ser un proceso de conocimiento y puede verse vulnerado cuando estamos frente al poseedor precario que puede cobijarse en la ley para no salir, aunque no tenga derecho.	Podría mejor pero también pueden entrar a tallar abusos frente a posibles casos frente a la posesión ya que este también está protegido por la Constitución.	Definitivamente ya que en la actualidad hay una carga procesal que demora la justicia oportuna que buscan y que este debería ser modificado mediante una norma.
8	Abogado José Vega Sandoval	Considero que no, porque un proceso de reivindicación demora entre unos 5 a 8 años, hasta que se resuelva la segunda instancia. debiéndose estas demoras a las recargadas labores del poder judicial.	Considero que no disminuirá la carga procesal en los juzgados civiles; porque posterior a ello, vendrán demandas de mejor derecho de propiedad o mejor derecho de posesión.	Considero que sí, porque las demoras procesales, impiden al justiciable que pueda ejercer de forma plena su derecho propiedad

SEGUNDA ETAPA: INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS RESPUESTAS

OBJETIVO GENERAL

Determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.

Análisis de la pregunta 1: ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo para proteger la propiedad? Estando que el propietario también puede emplear este mecanismo, conforme lo describe nuestra normativa civil.

De lo desglosado por los entrevistados, se puede devenir que esta institución, protege la propiedad, debido a la modificatoria que contempla nuestra normativa civil, en el extremo de que el propietario puede ejercer este mecanismo extrajudicial. Asimismo, se menciona que es un medio célere para la restitución de la propiedad, estando que su actuación es dentro del periodo de quince días; asimismo, se disgrega que la institución en mención tiene su naturaleza tuteladora en la posesión, debido a que garantiza la misma.

Análisis de la pregunta 2: ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial; cumple con la necesidad de tutela urgente que requiere el propietario para recuperar su posesión?

Los entrevistados, en su totalidad, mencionan que esta institución, es un mecanismo célere para recuperar la posesión, en contraste con los procesos judiciales en donde las pretensiones que van referidas la tutela de la propiedad/posesión, son de larga duración. Además, se menciona que debería existir este tipo de procedimiento, debido a que el derecho que tutela, es de suma importancia en nuestra normativa y Estado.

Análisis de la pregunta 3: ¿Estima que durante los procesos tutelares de la propiedad/posesión resulta afectado el derecho a la propiedad? Toda vez que este es inherente al propietario, y el mismo resulte apartado de su bien de forma ilegítima y aquel derecho tenga que esperar un periodo prolongado de tiempo a fin de que se le sea restituido.

Sobre la pregunta en particular, existe una contraposición de posiciones, estando que la mitad de entrevistados, refieren que no existe vulneración al derecho a la propiedad y la otra mitad, señala que acontece la vulneración al derecho en mención. Sobre el primero punto, argumentan, manifestando que el derecho a la propiedad es inherente al propietario, y no existiera afectación sobre el mismo; ahora bien, sobre el segundo punto, mencionan que existe una vulneración al derecho a la propiedad, debido a dos vertientes, (i) la discusión que centra en los procesos de tutela de la propiedad, radica en la misma, es la causa petendi y (ii) estando en conflicto la propiedad, el propietario, no puede gozar de los derechos que devienen de la propiedad.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1:

Analizar si la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad.

Análisis de la pregunta 4: ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para recuperar la posesión/propiedad, de aquel que resultase despojado de su bien inmueble?

Referente a la inmediatez de este mecanismo extrajudicial, refieren que cumple con prontitud en su ejecución debido a que su aplicación se circunscribe al momento de que el propietario conoce de la desposesión de su bien y posee de quince de días, para la comunicación a las autoridades competentes, evaluación jurídica de lo solicitado, acercamiento del personal al bien que está siendo usurpado, y posterior entrega del bien al propietario; todo ello dentro del periodo de quince días. Aunado a lo mencionado, es medio necesario y facilitador que permite la recuperación célere de la posesión.

Análisis de la pregunta 5: ¿Considera que el plazo de quince días, para recuperar la posesión del bien, es un plazo razonable y va acorde a la necesidad del propietario (afectado)? Es razonable por cuanto un mayor tiempo podría vulnerar el derecho de la posesión frente a la propiedad y que este tiene que tener un plazo perentorio.

Sobre el particular, la totalidad de entrevistados consideran que el plazo legal de quince días para emplear esta legítima defensa posesoria, es un plazo razonable, todas que

vez que este lapso temporal; se ajusta a la necesidad de tutela inmediata que requiere el propietario para recuperar su bien, asimismo, se menciona que el plazo va acorde al propietario, debido a que mediante solicitud dirigida al personal policial, podrá anexar toda la documentación de la cual es titular, siendo fácil acceso toda vez que goza del derecho de propiedad, y podrá imponer su derecho frente al poseedor precario que viene poseyendo el bien inmueble.

Análisis de la pregunta 6: ¿Considera que resulta proporcional la restitución de la posesión al propietario de forma inmediata, toda vez que este goza del derecho a la reivindicación sobre el bien del cual ostenta su titularidad?

Se advierte de la revisión de las respuestas formuladas por los entrevistados, que todos mencionan que el atributo o poder que posee el propietario de reivindicación, es aquel margen que le permite recuperar un bien, siempre que el desea ejecutar o materializar este atributo, debe de gozar de la titularidad del bien. Además, se menciona que la acción reivindicatoria, en el ámbito procesal, suele tener una tramitación con amplio bagaje, es decir, los plazos procesales -facticos- suelen ser en demasía dilatorios, no obteniéndose un correcto tratamiento al derecho a la propiedad.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

Determinar cómo debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad.

Análisis de la pregunta 7: ¿Estima que, ejecutándose la defensa posesoria extrajudicial bajo los parámetros de la proporcionalidad, este sería un mecanismo eficiente para la debida tutela de la posesión del propietario?

En relación a la interrogante planteada, los entrevistados, mencionan que sería un mecanismo eficiente para proteger la propiedad del propietario, asimismo, se menciona que es un mecanismo, que proporcionaría diversas ventajas a los privados, debido al acceso directo que puede tener el propietario con el personal encargado de verificar la ejecución de la defensa posesoria extrajudicial, evitándose acudir al órgano jurisdiccional, en donde los plazos son demasiados extensos, además, de ser costosos para el perjudicado, debido a las tasas procesales que se requiere para que el proceso inicie y de una excesiva formalidad.

Análisis de la pregunta 8: ¿Cómo considera que debería de aplicarse la defensa posesoria extrajudicial, a fin de no afectar los derechos del poseedor precario, ilegal o ilegítimo que viene ocupando el bien inmueble y se cumpla con una debida restitución de la posesión/propiedad?

Se desglosa de las respuestas de los entrevistados, que la legitima defensa de la posesión, es un mecanismo que cumple con la inmediatez, debido al plazo establecido en el cuerpo legal correspondiente, debe mantenerse este plazo, debido a la necesidad de los propietarios/poseedores que requieran una restitución celer del bien. Sin embargo, también ciertas recomendaciones, por las cuales resultaría viable la aplicación de la defensa posesoria extrajudicial, a fin de enmarcar los medios, se señalan los siguientes: (i) remitirse una carta notarial al poseedor ilegítimo, ilegal, precario que se encuentra poseyendo el bien; (ii) el área correspondiente, deberá de verificar los medios que entregue el propietario a fin de corroborar su titularidad, mediante medios digitales, estando SUNARP en línea u otros y (iii) el solicitante, acredite la titulación del bien materia de recuperación. Sobre lo referido, se puede mencionar, son medios que revisten una mejor empleabilidad de este mecanismo extrajudicial, y permite una corroboración eficaz de la titularidad del bien materia de recuperación.

Análisis de la pregunta 9: ¿Considera que, bajo el resguardo de los efectivos policiales y personal de la Municipalidad, se pueda efectuar la defensa posesoria extrajudicial de forma proporcional e idóneo, conforme amerite el caso?

En relación a lo planteado, la gran mayoría menciona que, bajo el resguardo de los efectivos policiales, es viable la empleabilidad de la defensa posesoria extrajudicial, estando que son servidores públicos, encargados del resguardo ante una actuación desmedida de las partes y están para adecuar las medidas dentro de un contexto razonable. Sin embargo, existe una minoría, que menciona que debería de existir participaciones adicionales, como la Fiscalía a fin de custodiar el actuar de los intervinientes.

OBJETIVO ESPECIFICO 3:

Analizar como la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión

Análisis de la pregunta 10: ¿Considera que los procesos de tutela de la posesión/propiedad son eficientes y cumplen con el principio/derecho del debido proceso en su extremo del plazo razonable para el justiciable?

Lo que manifiestan, que es de bien conocerse que los procesos judiciales en el Estado peruano, indistintamente de la materia del cual verse la litis, el proceso suele prolongarse excesivamente. Esto deviene en una afectación del plazo razonable, asimismo, afectando los intereses -derechos- del afectado que recurre al Poder Judicial, a fin de que resguarde su derecho, pero de forma eficiente, es decir dentro de los plazos fijados. Aunado a ello, refieren que existe una antinomia con la defensa posesoria extrajudicial, debido al plazo para efectuar la misma y de la restitución del bien, debido a que se realiza en un periodo de quince días.

Análisis de la pregunta 11: ¿Usted estima que, empleando la defensa posesoria extrajudicial, disminuiría la carga procesal en los juzgados civiles, en donde se ventilan procesos reivindicatorios, de desalojo, interdicto y demás propios de la defensa de la posesión/propiedad?

Los entrevistado, mencionan en parte, que la defensa posesoria extrajudicial coadyubaría a una reducción de la carga procesal, en materia litigiosa civil, debido a que este mecanismo, es de actuación inmediata, sin sometimiento a un análisis de extrema rigurosidad procesal; solo exponiéndose las piezas documentales en donde se corrobore la titularidad del propietario. Empero, existe una contraposición que menciona que posterior al hecho sustitutorio del bien, existiría la problemática, de corroborar la posesión del bien; esto, sin embargo, sea atendible, debido a que la defensa posesoria extrajudicial, busca una pronta restitución del bien, luego de existir alguna petición que se realizase, las partes pueden recurrir a la vía judicial, pero existiendo una reposición del bien, que se corrobora.

Análisis de la pregunta 12: ¿Estima que la carga procesal en los procesos de tutela de la posesión, afectan los derechos fundamentales de los peticionantes (propietarios)?

En donde mencionan, en primer margen, que la carga procesal indistintamente de la especialidad del juzgado en donde se encontrase, afecta a los peticionantes, debido a que el derecho el cual fue puesto a discernimiento a los jueces, deba esperar un tiempo en demasía,

debido a la carga procesal para ser resuelto. Ahora bien, sobre los peticionantes que acuden a los órganos jurisdiccionales, con la finalidad de solicitar una debida restitución de su bien, deben de estar a la espera de la decisión del juez a fin de que nuevamente se pueda disponer del bien; limitándose el ejercicio del derecho de la propiedad sobre el bien, en ese sentido, si se afecta los derechos del interviniente que solicita justicia.

Discusión de resultados con los objetivos de la investigación:

Objetivo general: Determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.

Sobre el particular, para explicar cómo este medio de defensa extrajudicial se concibe como un mecanismo para tutelar la propiedad y evitar procesos judiciales en donde la dación de justicia es demasiado prolongada y tardía; acorde a lo mencionado, Torres (2021), refiere que la concepción de este mecanismo, a nivel dogmático como legislativo a nivel nacional, solo habilitaba al poseedor para aplicar esta legítima defensa de la posesión (para la ejecución de este mecanismo, no incumbía la legitimidad del poseedor), sin embargo, a través de la modificación que se realizó al artículo en donde se recogía la institución de la defensa posesoria extrajudicial -Ley N°30230-, agrego al “propietario”, como titular de este mecanismo extrajudicial, dotándolo de todos los beneficios que otorga el mismo -acción directa-, empero, con ciertas características que debe tener el propietario para la aplicación de esta legítima defensa. Ahora bien, Paz & Canepa (2014), mencionan que esta institución, es una de las muy pocas en nuestra doctrina, que no requiere la intervención del fuero judicial para tutelar el interés del afectado, es decir que, para ejecutar esta medida, no es necesario acudir al Poder Judicial.

Aunado a lo mencionado, para llegar a la concreción del objetivo en cuestión, en la presente investigación se efectuó la siguiente pregunta: **(1) ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo para proteger la propiedad? Estando que el propietario también puede emplear este mecanismo, conforme lo describe nuestra normativa civil.** A razón de ello, se tiene la respuesta del magister Saavedra (2024) que menciona, “En base a la experiencia profesional, podemos decir que el espíritu de la

modificatoria que se hace alusión, la misma que se encuentra vinculada o incrementa los derechos no solamente del poseedor, sino del propietario, permiten de esta manera otorgar al segundo de los mencionados, un derecho de defensa en relación a su propiedad sin acceso a la tutela jurisdiccional efectiva”. Asimismo, al abogado Burga (2024) expone que, “Si, considero que es un mecanismo para custodiar el derecho a la propiedad” (p. 54). Contando con posturas, como la del abogado Castro (2024) que señala, “Como bien se conoce a la institución de la defensa posesoria extrajudicial, esta misma protege solo la posesión, no la propiedad, como bien se conoce, la posesión no siempre la detenta el propietario, sino un posesionario; incluso un posesionario puede aplicar este mecanismo, cuando un propietario ha omitido aplicar los mecanismos previstos en la ley” (p. 54). También se cuenta con la postura de la magister Muñoz (2024) que refiere, “Si, la defensa posesoria extrajudicial, es un buen mecanismo para proteger la propiedad, pero, sin embargo, debemos considerar que los propietarios, puede ser sancionado por el abandono del predio, este abandono es lo que genera que un poseedor puede llegar a prescribir un inmueble” (p. 53). Además, se cuenta con la tesis elaborada por Lima (2017) que expone la necesidad de contar con instrumento jurídico que permita la dación inmediata al que sufrió el despojo de su predio, a fin de que no se vulnere sus derechos y no se tenga que esperar un periodo prologando para la restitución de algo que bajo los estándares legales; le pertenece.

En síntesis, para delimitar ambas posturas mencionadas, nuestra legislación y doctrina, acoge lo referido por el jurisconsulto Torres (2021), que expone que esta institución, ya no solo se restringe a la posesión, mediante su modificatoria acoge a la protección del propietario, toda vez que, las características desglosadas en el artículo de la defensa posesoria extrajudicial, hace mención expresa a los titulares de este mecanismo, asimismo, cuando se hace referencia al propietario en este medio de defensa, lo hace al propietario no poseedor, siendo válido que el mismo, no actúe bajo la defensa de la posesión, sino bajo la defensa de su propiedad -entiéndase la extensión del poder de reivindicación que posee la propiedad-, a fin de recuperar su bien.

Por lo tanto, empleando este mecanismo, el referido puede tener una mayor efectividad e inmediatez; ante el tratamiento de su derecho afectado, pudiendo recuperar su inmueble dentro del plazo de quince días, evitando la acción judicial, en el cual se ve sometido a un proceso demasiado extenso y agotador, que no cumple con la dación de justicia de acuerdo al derecho agredido.

Objetivo específico 1: Analizar si la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad.

De acuerdo al objetivo específico en mención, para analizar como esta institución resulta un medio célere para proteger la propiedad, contamos con lo expuesto por Muro & Torres (2020) que mencionan que este mecanismo extrajudicial, desde su conceptualización doctrinaria como legal -incluso antes de su modificación- resulta ser célere, inmediata en relación al trámite que se debe de gestionar con la finalidad de la restitución del bien.

Asimismo, condice que mediante la modificatoria de la defensa posesoria extrajudicial, que preceptúa que el poseedor o propietario; cuenta con quince (15) días posteriores al conocimiento de la desposesión para ejecutar esta medida, siendo demasiado beneficioso para el agraviado, esto en contraste con los procesos judiciales de tutela de la posesión/propiedad, en la cual el más sumario -interdictos- el estadio procesal puede extenderse por un periodo de más de cuatro (04) años en la litis, no satisfaciendo la necesidad del desprotegido de su bien. Aunado a ello, también se cuenta con el aporte de Flórez (2017) que, mediante su investigación metodológica, expone que los mecanismos extrajudiciales que recuperan la posesión, resultan ser un trámite célere y simple, otorgando una inmediata restitución del bien en cuestión, al perjudicado por el acto perturbatorio de su predio.

Asimismo, para conseguir un análisis con mayor profundidad sobre la inmediatez de este mecanismo, se efectuó la siguiente pregunta en la presente investigación: **(4) ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para recuperar la posesión/propiedad, de aquel que resultase despojado de su bien inmueble?** A tal efecto, se cuenta con la respuesta del magister Saavedra (2024), que señala, “Podemos decir que aquella persona que es despojado de su bien, tiene mecanismo judiciales y extrajudiciales, en relación al despojo de la posesión, puede accederse de forma inmediata mediante la defensa posesoria extrajudicial, en ese sentido el plazo que se establece para la aplicación de este mecanismo, ha quedado superado, otorgando un plazo de quince días, de producido el hecho (...)” (p. 56), en esa misma línea, el abogado Alvarado (2024) dice que, “Es conveniente en el sentido de que se puede desalojar al invasor de la propiedad antes de pueda instalarse de tal forma que luego sea difícil recuperar la propiedad, además que de permanecer más el tiempo el invasor en el bien, este puede tomar otras acciones que pueden tornar más difícil su salida” (p. 58) y se tiene también al abogado Daza (2024) que expone lo

siguiente, “Sí, es un mecanismo inmediato que facilita que dicho derecho sea restituido” (p. 59).

En resumidas cuentas, no existe controversia en que esta institución otorga al despojado -ya se propietario o poseedor- de una acción directa para recuperar su bien, dentro de un plazo inmediato para el reintegro de su derecho.

Objetivo específico 2: Determinar cómo debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad.

Estando a la premisa de cómo debería aplicarse la legítima defensa de la posesión bajo estándares proporcionales, rescatamos lo expuesto por Landa (2018) que manifiesta refiriéndose a esto que, más que un principio de aplicación por un fuero judicial, es una metodología jurídica con la cual se controla la actuación de los órganos estatales como la actuación de los privados, a fin de que toda intervención que se realice -que involucre al derecho y demás- se ejerzan bajo estándares constitucionales y legales, es decir dentro de la ley todo, fuera de la misma, nada. Esto en relación a la defensa posesoria extrajudicial, toda ejecución de la misma debe intervenir con personal estatal -servidores municipales y efectivos policiales- con la finalidad de evitar todo abuso excesivo del derecho; asimismo, esta participación especial de estos servidores, lo acoge la legislación, en el artículo 920 del Código Civil (1984) que en líneas generales condice lo siguiente, “(...) La Policía Nacional del Perú así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad” (p. 302 y 303). Consignado la necesidad de su participación en este mecanismo extrajudicial, a fin de evitar situaciones despóticas.

Debido a esto, a fin de explayar mayores efectos o acciones que se puedan tomar para garantizar el ejercicio proporcional de esta institución, este trabajo de investigación, realizo diversas preguntas a fin de consultar a los entrevistados, detallándose la siguiente: (7)

¿Estima que, ejecutándose la defensa posesoria extrajudicial bajo los parámetros de la proporcionalidad, este sería un mecanismo eficiente para la debida tutela de la posesión del propietario? Teniendo como respuesta, al magister Saavedra (2024) que menciona, “Es indudable que tenemos una ventaja en la aplicación de este mecanismo, para una debida

tutela de la posesión (...) En consecuencias, el plazo de quince días es un medio factible para la recuperación de la posesión” (p. 60). En esa misma línea se tiene al abogado Alvarado (2024) que señala lo siguiente, “Sería eficiente, y sobre todo económico ya que una litis es costosa, además que reduciría la carga judicial de alguna forma al evitar plantearse una demanda judicial” (p. 63). Asimismo, el abogado Daza (2024) expone que, “Es eficiente por cuanto cumple su función que es la reivindicación de la propiedad, en ese sentido es proporcional ya que lo que sugiere la norma es darle un mecanismo de auxilio rápido para poder recuperar la propiedad” (p. 63). Por otra parte, también se concibe respuesta contraria a lo manifestado, donde el abogado Vega (2024) señala que: “Considero que no, porque cuando se trata de entidades públicas que van a efectuar la defensa posesoria, si reciben el auxilio de las fuerzas policiales correspondientes; pero cuando el ciudadano o personas jurídicas privadas, los efectivos policiales no realizan ningún apoyo para efectuar las defensas posesorias, ya que tiene un poco de temor a las acciones legales que se puedan presentar en su contra, como abuso de autoridad o el delito de usurpación” (p. 63), lo cual, tiene relación con lo establecido en la tesis elaborada por Bedon y Tarazona (2020) que exponen que la norma civil regula este mecanismo de forma imprecisa y que no se adapta a las necesidades actuales.

A modo de conclusión de lo expuesto, se tiene bajo aspectos netamente legales, la actuación conjunta de personal municipal con el policial a fin de llevarse a cabo este mecanismo extrajudicial, la norma civil hace un imperativo al señalar la necesidad de su participación; de no presentarse, se estaría bajo el delito de Omisión, rehusamiento o demora de actos funcionales o de ser el caso denegación o deficiente apoyo policial (delitos contemplados en nuestra normativa penal, correspondientemente en el artículo °378 y °379). Es decir que estos servidores públicos, están encargados de garantizar de forma efectiva el procedimiento de la defensa posesoria extrajudicial, ajustando su actuación a la norma civil, sin transgredir o recurrir en actos desproporcionales, debido a que todo cumple con la finalidad de la restitución del bien, sin exceder esa medida, evitándose las vías de hecho no justificadas, de acuerdo a lo señalado en el artículo correspondiente a la defensa posesoria extrajudicial, no acatar; existen consecuencias disciplinarias y penales sobre los agentes públicos.

Objetivo específico 3: Analizar como la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión.

En relación a este objetivo específico, si la institución de la defensa posesoria extrajudicial puede reducir la carga procesal de las causas en donde se ventilen petitorios de involucren la tutela posesoria o de la propiedad, cabe señalar que Hernández (2008), menciona que la carga procesal es una barrera para el debido acceso a la justicia, debido al atisbo procesal que se encuentran en los juzgados. Asimismo, se tiene un estudio realizado por el Poder Judicial en los periodos 2012 - 2023, en el cual se puede observar que existe mayor densidad de causas en los juzgados civiles. Según lo señalado, es evidente que existe una amplia carga procesal en los órganos jurisdiccionales en donde se ventilan procesos civiles -derechos reales-, prologando excesivamente los plazos y generando retraso procesal.

Ahora bien, advirtiendo ello, de acuerdo a lo menciona por Muro & Torres (2020) que exponen que la institución de la defensa posesoria extrajudicial, genera una entrega inmediata del bien a aquel que se le fue despojado del mismo, resulta alentador la existencia de aquella institución, debido a que en un plazo de quince (15) días, resuelve la pretensión de un proceso que puede resolverse en más de cuatro (04) años -procesos como el de interdicto, desalojo y demás-, mediante la cual se analiza que puede coadyubar a garantizar un tutela inmediata a aquel que amerite de la misma.

A fin de condensar mayor la información vertida, en el presente estudio se realizó diversas preguntas para un mejor análisis del objetivo en cuestión, teniendo como una de las preguntas la siguiente: (11) **¿Usted estima que, empleando la defensa posesoria extrajudicial, disminuiría la carga procesal en los juzgados civiles, en donde se ventilan procesos reivindicatorios, de desalojo, interdicto y demás propios de la defensa de la posesión/propiedad?** Contando con la respuesta del magister Saavedra (2024) que expone, “La defensa posesoria extrajudicial, debería de ser empleada, para otros tipos de procesos, es decir, nosotros, debemos tener presente, que los mecanismos deberían de buscar la solución de los problemas, en el menor tiempo posible. Sin embargo, llevar la defensa posesoria extrajudicial, en sede judicial, permitiría otorgar una decisión de independencia y proporcionalidad” (p. 64). Asimismo, se cuenta con la respuesta del abogado Alvarado (2024) que menciona, “Así es, ya que esto se traduce en procesos innecesarios y latos que sobrecargan más el aparato judicial” (p. 67). Por otro lado, se cuenta con respuesta advenidas a la premisa en cuestión, como lo referido por el abogado Vega (2024) que señala, “Considero que no disminuirá la carga procesal en los juzgados civiles; porque posterior a ello, vendrán demandas de mejor derecho de propiedad o mejor derecho de posesión” (p. 67)

y la respuesta del abogado Castro (2024) que indica, “No ayudaría a disminuir la carga procesal, téngase presente que la defensa posesoria extrajudicial, solo aplica ante los casos de usurpaciones o pérdida de posesión, siendo que en los juzgados ya existen procesos preestablecidos, como la reivindicación, desalojo. No alcanzaría la defensa posesoria extrajudicial, este mecanismo solo es empleado en los delitos de usurpación” (p. 66), asimismo se cuenta con el estudio realizado por Gerónimo (2018), en donde señala debido al desconocimiento de la institución de la defensa posesoria extrajudicial, no existe una aplicación correcta de la misma, y esto significa que no puedan acudir a las comisarias o la Municipalidad -en donde se sitúa el bien materia de usurpación o despojo-, a solicitar apoyo para la ejecución de la legítima defensa.

Para finalizar, este mecanismo extrajudicial, cumple con el cometido de entrega inmediata del bien al perjudicado por el despojo o arrebato del mismo, que puede tener un impacto en los juzgados y en la población, debido a que existe una vía alternativa a lo jurisdiccional que garantiza la misma pretensión, pero en muy breve plazo -15 días-, generando una vía alterna con mayor dación y celeridad de justicia; por otra parte, con relación a que no disminuiría la carga procesal, de acuerdo a lo expuesto existe un medio endoprosesal que garantiza el derecho del bien, lo que sucede posteriormente, es un análisis de mejor derecho del bien, mientras el afectado pueda gozar de su propiedad (de acuerdo a lo demostrado en su solicitud) hace menos tedioso al agraviado, toda vez que ya cuenta con el bien. Asimismo, recordemos que este procedimiento también recoge los medios de descargo del poseedor precario, ilegal o ilegítimo, se pide que corrobore que su estadía en el predio, si no cuenta con la misma; no tiene derecho alguno para estar poseyendo.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

Primero. – Conforme a las entrevistas, recolección y posterior análisis de la información, se determinó como la defensa posesoria extrajudicial resulta un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024. Ejecutándose bajo parámetros legales, con la participación de funcionarios públicos que condice nuestra normativa civil y dentro del plazo exigido. Haciendo viable una vía extrajudicial, en donde el propietario, que se encuentre privado de su bien, pueda aplicar esta legítima defensa y evitar un extenuante proceso judicial, en donde se obtiene el mismo resultado, pero con mayor dilación.

Segundo. – Se analizo como la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad, debido a que, el mayor beneficio que otorga este mecanismo extrajudicial, es el plazo en cual se concibe la recuperación del bien materia de despojo, toda vez que, en el periodo de quince días posteriores al conocimiento de la desposesión del bien, aquel propietario puede solicitar apoyo a las autoridades pertinentes (agentes policiales y personal municipal), a fin de que su bien se le sea restituido.

Tercero. – Se determinó como debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad, esto es, mediante el apoyo de los servidores públicos señalados explícitamente en la legislación civil -Personal Municipal y Policial- a fin de garantizar la proporcionalidad de la ejecución de la legítima defensa de la posesión y que vaya acorde a la ley y evitar todo abuso excesivo del derecho que pueda generar la ejecución de esta medida extrajudicial.

Cuarto. – Se analizo como la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión, puesto que, esto acontece debido a que la pretensión principal de los procesos que tienen las características antes mencionadas, tienen como finalidad la recuperación del bien, empero, se cuenta con una vía extrajudicial, que resuelve la misma pretensión en un plazo de quince días, sin necesidad de acudir a las vías jurisdiccionales; lo cual, genera una disminución notable de las personas que incoan procesos de la misma naturaleza.

5.2. Recomendaciones

Se recomienda la creación de un reglamento interinstitucional, en donde las entidades participantes (Municipalidades y la Policial Nacional del Perú), tracen el procedimiento a seguir para la ejecución de la defensa posesoria extrajudicial, con la finalidad de que cada interviniente (particulares, servidores públicos, letrados) pueda tener un mejor entendimiento para la aplicación de esta institución.

Se recomienda una modificación del texto legal de la defensa posesoria extrajudicial, con la finalidad de que todo tipo de propietario puede emplearlo, sin incumbir el estado de su bien inmueble, toda vez que, actualmente solo aquellos propietarios que su predio se encuentren con ciertas características (no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso), pueden emplearlo, limitando su acceso a otros propietarios.

Se recomienda, que exista una modificación del texto legal, con la finalidad de que un representante del Ministerio Público (fiscal), participe en el procedimiento de la defensa posesoria extrajudicial, a efectos de resguardar la legalidad y el ejercicio justo de parte de las autoridades.

Se recomienda, un amplio estudio sobre esta institución -defensa posesoria extrajudicial- debido a que diversos abogados no conocen como debe ejecutarse y sobre todo el beneficio que puede otorgar a la población que cumpla con los requisitos que exige la norma civil; para llevar a cabo esta defensa legítima, y su bien se le sea restituido de forma celeré.

BIBLIOGRAFÍA

- EXP.03258-2010-PA/TC, E. N. (2010). *Tribunal Constitucional*. Perú.
<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/03258-2010-AA.html>
- Acosta, C., López, J., Melgar, K., Morales, S., & Torres, D. (2013). *Diccionario Procesal Civil*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A. <https://andrescusi.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/06/diccionario-procesal-civil.pdf>
- Adrian, G. (2017). *La carga procesal y el dinamismo de la norma procedimental*. Buenos Aires, Argentina. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6222552.pdf>
- Avendaño Valdez, J., & Avendaño Arana, F. (2019). *Derechos Reales*. Lima, Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú. Retrieved 11 de Septiembre de 2022, from <https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170673/01%20Derechos%20reales%20con%20sello.pdf?fbclid=IwAR05V8JedkwNBzJZ7zRhfiwC8vWA7GXmTjA8DURYya3SgSWHWbUBubsTEc>
- Bedon, G., & Tarazona, S. (2020). Análisis del Impacto en la Defensa Posesoria Extrajudicial del Inquilino, Bajo la Promulgación de la Ley 30230, Huaraz–2020. *Tesis para obtener el título profesional de abogado*. Universidad Privada Cesar Vallejo, Huaraz, Perú. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/62146>
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales* (Tercera ed.). Colombia. <https://abacoenred.com/wp-content/uploads/2019/02/El-proyecto-de-investigaci%C3%B3n-F.G.-Arias-2012-pdf.pdf>
- Blas, A., & Rubio, J. (2013). *Teoría del Estado I - El Estado y sus instituciones*. España: Universidad Nacional de Educación a Distancia Madrid.
- Blas, M., & Crispin, J. (2021). El Análisis Económico del Derecho y la Defensa Posesoria Extrajudicial contra el Propietario en el Estado Peruano. *Tesis para obtener el título profesional de abogado*. Universidad Peruana los Andes, Huancayo, Perú. <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/3665>
- Bramont-Arias, L. (2002). *Manual de Derecho Penal - Parte General*. Perú: Editorial y Distribuidora de Libros S.A. <https://proyectozero24.com/wp-content/uploads/2021/09/Bramont-Arias-Torres-L.M.-2002-Manual-Derecho-Penal.pdf>
- Castillo, L. (2006). *Comentario del Código Procesal Constitucional* (Vol. I). Lima, Perú: Palestra Editores S.A.C. <https://www.cgconstitucional.com/wp-content/uploads/2020/06/Lib-coment1.pdf>

- Castillo, L., Indacochea, Ú., Portocarrero, J., Grandez, P., Ferreira, G., Rufino, A., Hernando, E., Morales, F., & Sosa, M. (2009). *Pautas para interpretar la Constitución y los derechos fundamentales*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
https://dataonline.gacetajuridica.com.pe/ZonaAdm-Contadores/Suscriptor/Mod_NormasLegales_CyE/Mod_normaslegales/normas/15072011/Gu%C3%ADa%20%20Pautas%20para%20interpretar%20la%20Constitucion.pdf
- Castillo, M. (2021). *Derechos Reales - Principales y de Garantía*. Perú: Gaceta Jurídica.
- Cavani, R. (2016). *Código Procesal Civil Comentado*. Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Chanamé, R. (2015). *La Constitución Comentada* (Vol. I). Lima, Perú: Ediciones Legales E.I.R.L. <https://andrescusiarrredondo.files.wordpress.com/2020/09/chaname-tomo-1.pdf>
- Coca, S. (2021). *Los interdictos en el proceso sumarísimo*. Lp Pasion por el Derecho: <https://lpderecho.pe/interdictos-proceso-sumarisimo/>
- Cohen, N., & Gomez, G. (2019). *Metodología de la investigación ¿Para que?* Buenos Aires, Argentina: Editorial Teseo.
http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20190823024606/Metodologia_para_que.pdf
- Constitución Política. (1993). Lima, Perú.
https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/198518/Constitucion_Politica_del_Peru_1993.pdf
- Convención Americana sobre Derechos Humanos. (1978). San Jose, Costa Rica.
https://www.oas.org/dil/esp/1969_Convenci%C3%B3n_Americana_sobre_Derechos_Humanos.pdf
- Corte Interamericana de Derechos Humanos. (2008). *Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador*. Costa Rica. https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_179_esp.pdf
- Corte Interamericana de Derechos Humanos. (2016). *Caso Yarce y otras vs. Colombia*. Costa Rica. https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_325_esp.pdf
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2008). *Segundo Pleno Casatorio Civil*. Perú.
<https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/d9ac818047ebd8c48b39ef1f51d74444/Segundo+Pleno+Casatorio+Civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=d9ac818047ebd8c48b39ef1f51d74444>
- Declaración de los Derechos del Hombre y ciudadano. (1789). Francia. https://www.conseil-constitutionnel.fr/sites/default/files/as/root/bank_mm/espagnol/es_ddhc.pdf
- Declaración Universal de los Derecho Humanos. (1959). Paris, Francia.

<https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>

- División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica. (2015). *Manual del Proceso Civil todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias y jurisprudenciales* (Vol. I). Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
https://dataonline.gacetajuridica.com.pe/resource_gcivil/PubOnlinePdf/04082016/01-MANUAL-DEL-PROCESOCIVIL-TOMOI.pdf
- Florez, E. (2017). Acciones posesorias en el Código Civil y Comercial: impacto en el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. *Tesis para obtener el título de abogado*. Universidad Abierta Interamericana, Buenos Aires, Argentina.
<https://imgbiblio.vaneduc.edu.ar/fulltext/files/TC127887.pdf>
- Garambel, S. (2024). *Mecanismos de Tutela de la Posesión*. Puno, Perú: Temis.
<https://derecho.unap.edu.pe/temis/items/show/10>
- Geronimo, S. (2018). Idoneidad de la defensa posesoria extrajudicial. *Tesis para optar el grado académico de Maestro en Derecho Civil y Comercial*. Universidad Nacional Federico Villareal, Lima, Perú.
<https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/2213>
- Gonzales, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.
- Gutierrez, W. (2015). *La Justicia en el Perú*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
[https://www.gacetajuridica.com.pe/landing/juridica/descarga/INFORME LEGISLATIVO 2015.pdf](https://www.gacetajuridica.com.pe/landing/juridica/descarga/INFORME_LEGISLATIVO_2015.pdf)
- Hernández, R., Fernandez, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación* (Sexta ed.). Mexico: Interamericana Editores S.A. <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hernandez, W. (2004). *La información y la toma de decisiones en la política pública judicial: una reflexión a partir del análisis de la carga procesal en el Perú*. Lima, Perú: Pontificie Universidad Católica del Perú Fondo Editorial.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/download/3120/2957/>
- Hernandez, W. (2008). *La carga procesal bajo la lupa: por materia y tipo de órgano jurisdiccional*. Lima, Perú: Instituto de Defensa Legal.
https://www.academia.edu/10366815/La_carga_procesal_bajo_la_lupa_por_materia_y_tipo_de_%C3%B3rgano_jurisdiccional
- Huaman, L. (2022). *El Estado como sujeto obligado al pago de costos procesales en los procesos laborales y contencioso-administrativos laborales: un espacio de quiebre y de afianzamiento de las prerrogativas administrativas*. Lambayeque, Perú: Revista de

[instrumento-tipico-proteccion-derecho-propiedad/#:~:text=La%20reivindicaci%C3%B3n%20es%20el%20proceso,su%20identificaci%C3%B3n%2C%20siendo%20que%20para](#)

- Muñoz, C. (2010). *Bienes y Derechos Reales*. Mexico: Oxford. <https://andrescusi.wordpress.com/wp-content/uploads/2020/05/6.-bienes-y-derechos-reales-carlos-i.-muc3b1oz-rocha-2010-edi.-oxfrod.pdf>
- Muro, M., & Crispin, A. (2022). *La Constitución Comentada - Analisis articulo por articulo* (Vol. I). Perú: Gaceta Juridica S.A.
- Muro, M., & Torres, M. (2020). *Codigo Civil Comentado*. Lima, Perú: Gaceta Juridica. <https://andrescusi.files.wordpress.com/2020/06/codigo-civil-comentado-tomo-v.pdf>
- Nº295, D. L. (1984). *Codigo Civil*. Perú: Comisión Revisora del Proyecto de Código Civil. <https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>
- Nº32026, L. (2024). *Ley que modifica el código penal, Decreto Legislativo Nº635, y el Nuevo Código Procesal Penal, Decreto Legislativo Nº957, sobre los alcances de la Legítima Defensa*. Lima, Perú: Congreso de la República. <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2024/05/Ley-32026-LPDerecho.pdf>
- Nieva, J. (2014). *Derecho Procesal I (Introducción)*. España: Marcial Pons.
- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E., & Villagomez, A. (2014). *Metodología de la investigación cuantitativa - cualitativa y Redacción de tesis* (Cuarta ed.). Bogota, Colombia: Ediciones U. <https://fdiazca.files.wordpress.com/2020/06/046.-mastertesis-metodologicc81a-de-la-investigaciocc81n-cuantitativa-cualitativa-y-redacciocc81n-de-la-tesis-4ed-humberto-ncc83aupas-paitacc81n-2014.pdf>
- Paz, L., & Canepa, R. (2014). La nueva defensa "posesoria" extrajudicial. <https://doi.org/10.26439/advocatus2014.n030.4293>
- Poder Judicial. (2023). *RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 000255-2023-CE-PJ*. Lima. <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/417726004c04e019b48db5dd50fa768f/RESOLUCION+ADMINISTRATIVA-000255-2023-CE.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=417726004c04e019b48db5dd50fa768f>
- Pozo, J. (2015). *Defensa de la Posesión*. Lima, Perú: Gaceta Juridica . Retrieved 29 de abril de 2023, from http://www.sbn.gob.pe/curso_capacitacion/2019/material/smp/POZO,%20Julio.%20La%20defensa%20extrajudicial%20de%20la%20posesi%C3%B3n%20por%20parte%20del%20Estado.pdf
- Quispe, J. (2019). Fundamentos que sustentan la via procedimental del proceso de mejor

- derecho a la posesion . *Tesis para optar por el titulo de abogado*. Universidad Nacional del Trujillo, Trujillo, Perú.
<http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/15379/INFORME%20DE%20TESIS%20ANDRES%20QUISPE%20FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ramirez, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. Lima, Perú: Gaceta Juridica S.A.
- Ravina, R. (2019). *¿Ojo por ojo, diente por diente?: Análisis de la modificación del artículo 920 del Código Civil*. Lima, Perú: Forseti. Retrieved 6 de mayo de 2023, from <https://revistas.up.edu.pe/index.php/forseti/article/view/1167/1346>
- Reátegui, J. (2019). *Codigo Penal Comentado* (Vol. I). Perú: Ediciones legales E.I.R.L.
<https://proyectozero24.com/wp-content/uploads/2021/09/Reategui-Sanchez-2015-Manual-Derecho-Penal.-Parte-Especial-1.pdf>
- Rios, R. (2017). *Metodologia para investigación y Redacción* (Primera ed.). Malaga, España: Servicios Academicos Intercontinentales S.L. <https://www.eumed.net/libros-gratis/2017/1662/1662.pdf>
- Sáenz, K., & Tamez, G. (2014). *Metodos y tecnicas cualitativas y cuantitativas aplicables a la investigación en ciencias sociales*. Mexico D.F., Mexico: Tirant Huamanidades Mexico.
http://eprints.uanl.mx/13416/1/2014_LIBRO%20Metodos%20y%20tecnicas_Aplicacion%20del%20metodo%20pag499_515.pdf
- Salazar, M., Icaza, M., & Alejo, O. (2018). *La importancia de la ética en la investigación*. Ecuador. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202018000100305
- Sanchez, H., Reyes, C., & Mejia, K. (2018). *Manual de Terminos en Investigación Cientifica, Tecnologica y Humanistica*. Lima, Perú: Universidad Ricardo Palma.
<https://www.urp.edu.pe/pdf/id/13350/n/libro-manual-de-terminos-en-investigacion.pdf>
- Taboada, D. (2018). *La Propiedad los procesos judiciales en la jurisprudencia de la Corte Suprema*. Lima, Perú: Gaceta Juridica S.A.
- Toala, D. (2018). *Incorporar un inciso al articulo 937 del Codigo Civil, a fin de que se respete la posesión de quien ha obtenido sentencia de Amparo Posesorio debidamente inscrita en el registro de la propiedad, para que derecho de reivindicar en caso de sufrir un despoj*. Universidad Regional Autonoma de los Andes "UNIANDES", San Domingo, Ecuador. <https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/8185/1/PIUSDAB041-2018.pdf>

- Torres, A. (2021). *Derecho Reales* (Segunda ed., Vol. I). Lima, Perú: Pacifico Editores S.A.
https://www.academia.edu/49212410/Anibal_Torrez_Vasquez_Derechos_Reales_Tomo_I_y_Tomo_II
- Varsi, E. (2017). *Tratado de Derechos Reales*. Lima, Perú: Universidad de Lima Fondo Editorial.
https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10164/Varsi_derechos_reales_posesion_propiedad.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales* (Vol. 2). Lima, Perú: Universidad de Lima.
https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10164/Varsi_derechos_reales_posesion_propiedad.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Vasquez, M. (2021). La posesión efectiva, un justo titulo y sus efectos juridicos frente a terceros o legatarios. *Trabajo de investigación previo a la obtención del titulo de abogao de los tribunales de justicia*. Universidad Catolica de Cuenca, Cuenca, Ecuador.
<https://dspace.ucacue.edu.ec/bitstream/ucacue/12198/1/Trabajo%20De%20Titulacion%20Posesion%20Efectiva%20Mateo%20Vasquez.pdf>
- Vidal, F. (2004). *Codigo Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas*. Lima, Perú: Gaceta Juridica S.A. <https://biblioteca.amag.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=1552>
- Vilela, E. (2022). Aplicar la defensa de un poseedor frente al titular del predio en la legislación peruana. *Tesis para optar el titulo profesional de abogada*. Universidad Catolica los Angeles de Chimbote, Tumbes, Perú.
<https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/28574>
- Villa, L. (2016). Las acciones posesorias y su tramite en la legislación ecuatoriana. *Tesis para obtener el titulo de abogado*. Universidad de Cuenca, Ecuador.
<https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23853/1/TESIS.pdf>
- Villarán, L. (2016). *La Constitución peruana comentada*. Lima, Perú: Centro de Estudios Constitucionales. https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/Constitucion_Peruana_Comentada.pdf
- Villavicencio, F. (2006). *Derecho Penal Parte General*. Perú: Editora Juridica Grijley E.I.R.L.
<https://proyectozero24.com/wp-content/uploads/2021/09/Villavicencio-Terroros-2006-Derecho-Penal.-Parte-General.pdf>
- Von, L. (2015). *Los Derechos Reales*. Perú: Instituto Pacifico.
<https://es.scribd.com/document/340554505/Lucrecia-Maisch-von-Humboldt-Los->

[Derechos-Reales-Lima-Instituto-Pacifico-2015](#)

ANEXOS

ANEXO 1: MATRIZ APRIORÍSTICA

Título de Investigación: “La defensa posesoria extrajudicial un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024”

Problema general	Problemas especificaciones	Objetivo general	Objetivo específico	Categorías	Sub categorías/ Dominios	Preguntas orientadoras	Metodología
¿Cómo la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024?	PE1: ¿La defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad?	Determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.	OE1: Analizar si la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad.	Defensa posesoria extrajudicial	Derecho a la propiedad Proporcionalidad Inmediatez	¿Es un mecanismo que evita dilaciones en los procesos judiciales? ¿Su aplicación es idónea para recuperar la posesión de forma inmediata?	Enfoque: Cualitativo Método/diseño: Teoría fundamentada. Tipo de investigación: Básica Técnicas: Entrevista y análisis documental Instrumentos: Guía de entrevista y guía de análisis documental
	PE2: ¿Cómo debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad? PE3: ¿Cómo la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión?		OE2: Determinar como debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad. OE3: Analizar como la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión.	Proceso judicial	Procesos que defienden la posesión y/o propiedad Carga procesal Costos del proceso	¿Los procesos judiciales sobre recuperación de la propiedad y/o posesión son idóneos?	Población participante: Abogados especialistas en civil. Muestra: (08) ocho abogados especialistas en civil. Escenario de estudio: Lima Metropolitana

Elaboración propia (2024)

ANEXO 2: INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

GUIA DE ENTREVISTA

Título: La defensa posesoria extrajudicial un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.

Entrevistado/a:

Cargo:

Profesión:

Grado académico:

Objetivo general

Determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024.

Premisa: La defensa posesoria extrajudicial, es un mecanismo de aplicación inmediata que, mediante el empleo de la fuerza legitima, puede recuperarse la posesión, en un plazo de 15 días, para su aplicación, interviene la policía y la Municipalidad, a fin de verificar la proporcionalidad y legalidad de la acción extrajudicial. A través de su modificatoria de la premisa legal; mediante la Ley N°30230, este mecanismo puede emplearlo el propietario contra el poseedor precario, que viene ocupando su bien inmueble.

1.- ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo para proteger la propiedad? Estando que el propietario también puede emplear este mecanismo, conforme lo describe nuestra normativa civil.

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

2.- Prosiguiendo con la pregunta ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial; cumple con la necesidad de tutela urgente que requiere el propietario para recuperar su posesión?

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

.....
.....

Premisa: Taboada (2018), refiere que el derecho a la propiedad es uno de los más importantes en la actualidad, a nivel económico y como medio social; toda vez que permite la vivienda y el incremento patrimonial, mediante la adquisición de bienes y el usufructo del mismo. Asimismo, amerita una protección extenuante por parte del Estado.

3. En esa línea de idea ¿Estima que durante los procesos tutelares de la propiedad/posesión resulta afectado el derecho a la propiedad? Toda vez que este es inherente al propietario, y el mismo resulte apartado de su bien de forma ilegítima y aquel derecho tenga que esperar un periodo prolongado de tiempo a fin de que se le sea restituido.

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

Objetivo específico 1
Analizar si la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para proteger el derecho a la propiedad.

Premisa: Conforme se expresa en el texto legal de la defensa posesoria extrajudicial, el plazo para ejecutar esta medida es de 15 días, ese intervalo de tiempo, también acontece la restitución de la posesión al propietario. Esto en contraste con los procesos de recuperación de la propiedad y/o posesión, en donde el estadio procesal, suele ser amplio.

4. ¿Considera que la defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo inmediato para recuperar la posesión/propiedad, de aquel que resultase despojado de su bien inmueble?

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

.....
5.- En esa línea de ideas ¿Considera que el plazo de quince días, para recuperar la posesión del bien, es un plazo razonable y va acorde a la necesidad del propietario (afectado)?

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

6.- En esa misma línea de idea ¿Considera que resulta proporcional la restitución de la posesión al propietario de forma inmediata, toda vez que este goza del derecho a la reivindicación sobre el bien del cual ostenta su titularidad?

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

Objetivo específico 2
Determinar cómo debería ejecutarse la defensa posesoria extrajudicial bajo los estándares de la proporcionalidad.

7.- Con su basta de experiencia ¿Estima que, ejecutándose la defensa posesoria extrajudicial bajo los parámetros de la proporcionalidad, este sería un mecanismo eficiente para la debida tutela de la posesión del propietario?

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

Premisa: Art. 920 del Código Civil (bajo interpretación literal), el propietario [...] puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído [...] de su bien que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso [...]. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión [...] por parte del poseedor precario [...]. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

La Policía Nacional del Perú, así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad.

8.- En ese orden de ideas ¿Cómo considera que debería de aplicarse la defensa posesoria extrajudicial, a fin de no afectar los derechos del poseedor precario, ilegal o ilegítimo que viene ocupando el bien inmueble y se cumpla con una debida restitución de la posesión/propiedad?

.....

.....

.....

.....

.....

9.- En ese orden de ideas ¿Considera que, bajo el resguardo de los efectivos policiales y personal de la Municipalidad, se pueda efectuar la defensa posesoria extrajudicial de forma proporcional e idóneo, conforme amerite el caso?

.....

.....

.....

.....

Objetivo específico 3
 Analizar como la defensa posesoria extrajudicial reduciría los procesos judiciales de recuperación de la propiedad y/o posesión.

Premisa: Hernández (2004) menciona que la carga procesal, son los casos que ingresan más los que ingresaron años anteriores, pero aún no fueron resueltos. Conforme a las resoluciones del Poder Judicial, en donde pone a conocimiento público; la alta carga procesal que se

concentra en los juzgados civiles, estos ameritan un trato especial y legal; a fin de evitar perjuicios a los justiciables.

10.- Con su experiencia ¿Considera que los procesos de tutela de la posesión/propiedad son eficientes y cumplen con el principio/derecho del debido proceso en su extremo del plazo razonable para el justiciable?

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

11.- Con su experiencia ¿Usted estima que, empleando la defensa posesoria extrajudicial, disminuiría la carga procesal en los juzgados civiles, en donde se ventilan procesos reivindicatorios, de desalojo, interdicto y demás propios de la defensa de la posesión/propiedad?

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

12.- En esa línea de ideas ¿Estima que la carga procesal en los procesos de tutela de la posesión, afectan los derechos fundamentales de los peticionantes (propietarios)?

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



CONSENTIMIENTO INFORMADO DE ESTUDIO DE INVESTIGACION

Institución: Universidad Privada Norbert Wiener

Investigador: Orihuela Aguilar Christian Juan

Propósito del Estudio:

Se les invita a participar en el estudio titulado: **“La defensa posesoria extrajudicial un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024”**. Este estudio desarrollado por el presente investigador de la Universidad Privada Norbert Wiener, Christian Juan Orihuela Aguilar, identificado con Código ORCID N°.0000-0002-2534-1464. El objetivo de este estudio es “Determinar como la defensa posesoria extrajudicial resultaría un mecanismo para proteger la propiedad y evitar dilaciones en los procesos judiciales, Lima Metropolitana, 2024”. Su desarrollo permitirá analizar la empleabilidad de la defensa posesoria extrajudicial, como un mecanismo distinto al judicial, que permite la recuperación de la posesión del propietario de forma inmediata, debiendo de ejecutarse bajo parámetros proporcionales y legales, para sustentar su aplicación.

Procedimientos:

Si usted decide participar en este estudio, deberá estar de acuerdo con los siguientes puntos:

- A) Deberá responder cada pregunta que se le planteará ordenadamente y puntual.
- B) Argumentará en base a su experiencia profesional y académica.
- C) Firmará el consentimiento para obtener la validez y confiabilidad de la presente investigación.

La entrevista contará con una duración aproximadamente de treinta (30) minutos y se realizará en los lugares donde se encuentre el experto previa coordinación. Los resultados de las entrevistas se ejecutarán mediante la tabulación de los datos recolectados de la información que brinden los participantes se entregará individualmente sus aportes y participación, respetando y cumpliendo con los criterios de rigor de confidencialidad, confiabilidad y el anonimato.

Riesgos:

- A) Ante un caso fortuito en el transcurso de la entrevista deberá informar con antesala para separar una nueva entrevista.

- B) Si tiene o siente algún problema de salud que lo imposibilite de continuar, deberá manifestarlo para poder tomar las medidas necesarias para usted.
- C) Si por motivo laboral no llegara a asistir, deberá informarlo con antesala.
- D) Si hubiera alguna disconformidad durante el desarrollo de la entrevista, puede retirarse, si así lo quisiera, pero deberá informarlo por interno.
- E) Las opiniones y respuestas de los entrevistados deberán respetarse.

Su participación es de carácter personal y a solicitud del investigador, no se le obliga a participar sino desea.

Beneficios

- A) Ud. se beneficiará dado que su opinión será parte de una investigación analítica que permitirá resolver un problema que surge en el contexto actual.
- B) Ud. permitirá promover y proponer un alcance investigativo a los futuros profesionales en el derecho.
- C) Ud. dejará enmarcada su postura y experiencia como profesional, detallada en esta investigación.

Costos e incentivos

Ud. no tendrá que pagar ningún costo económico para contar con su participación. Por otro lado, no recibirá ninguna contraprestación económica, ni otro sujeto a su participación o no participación.

Confidencialidad

Se optará por guardar la discrecionalidad de toda la información otorgada por Ud. Los resultados para este estudio serán publicados, sin embargo, no se mostrará ninguna información personal que lo implique o que permita su identificación. Sus archivos o documentación, no será mostrada a ninguna persona dentro de este estudio.

Derechos del participante

Si Ud. se siente incómodo en la entrevista, podrá optar por retirarse en cualquier momento, o no participar en una parte o todo el estudio, sin ningún inconveniente. Si tuviera alguna inquietud, puede hacer las preguntas correspondientes antes y después de participar del estudio.

CONSENTIMIENTO

Sin otro particular, Ud. deberá indicar: “Acepto participar voluntariamente del presente estudio. Tengo conocimiento de los hechos que pueden pasar si participo de esta entrevista. Asimismo, entiendo que puedo decidir no participar, o retirarme

si no estuviera conforme, en cualquier momento. Dejo a la conformidad que recibiré una copia firmada del presente consentimiento informado”.

Participante

Nombres:

DNI:

Firma:

Investigador

Nombres:

DNI:

Firma:

● 11% Overall Similarity

Top sources found in the following databases:

- 9% Internet database
- 4% Publications database
- Crossref database
- Crossref Posted Content database
- 8% Submitted Works database

TOP SOURCES

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	hdl.handle.net Internet	<1%
2	blog.pucp.edu.pe Internet	<1%
3	procuraduria-admon.gob.pa Internet	<1%
4	repositorio.usmp.edu.pe Internet	<1%
5	laley.pe Internet	<1%
6	repositorio.usil.edu.pe Internet	<1%
7	repositorio.unprg.edu.pe Internet	<1%
8	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2021-09-14 Submitted works	<1%

● 11% Overall Similarity

Top sources found in the following databases:

- 9% Internet database
- 4% Publications database
- Crossref database
- Crossref Posted Content database
- 8% Submitted Works database

TOP SOURCES

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	hdl.handle.net Internet	<1%
2	blog.pucp.edu.pe Internet	<1%
3	procuraduria-admon.gob.pa Internet	<1%
4	repositorio.usmp.edu.pe Internet	<1%
5	laley.pe Internet	<1%
6	repositorio.usil.edu.pe Internet	<1%
7	repositorio.unprg.edu.pe Internet	<1%
8	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2021-09-14 Submitted works	<1%