Proyecto de Ley N°.....7954/2023-CR

CONGRESO de la REPÚBLICA

GUILLERMO BERMEJO ROJAS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
28 MAYO 2024
RECIBIDO
Firma: Hora: 3:60 pm

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 952° DEL CÓDIGO CIVIL Y EL ARTÍCULO 505° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL A FIN DE GARANTIZAR LA POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES FRENTE A PROCESOS QUE PRETENDEN LA RESTITUCIÓN.

El Grupo Parlamentario **"Cambio Democrático – Juntos por el Perú"**, a iniciativa del Congresista de la República que suscribe, **GUILLERMO BERMEJO ROJAS**, en ejercicio de las facultades de iniciativa legislativa consagrada en los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú y en observancia de lo dispuesto en los artículos 75° y 76°, numeral 2, del Reglamento del Congreso de la República, presentan a consideración del Congreso el siguiente:

PROYECTO DE LEY

El Congreso de la República;
Ha dado el siguiente:

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 952° DEL CÓDIGO CIVIL Y EL ARTÍCULO 505° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL A FIN DE GARANTIZAR LA POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES FRENTE A PROCESOS QUE PRETENDEN LA RESTITUCIÓN

Artículo 1.- Objeto de la ley

La presente iniciativa legislativa tiene por objeto modificar el artículo 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil a fin de garantizar la posesión de bienes inmuebles frente a procesos jurisdiccionales donde se pretende la restitución.

Artículo 2.- Finalidad

La finalidad de la presente iniciativa legislativa es garantizar la posesión que ostentan los ciudadanos respecto a sus bienes inmuebles que se encuentren en proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, frente a procesos llevados a cabo en órganos jurisdiccionales donde se pretende la restitución, a fin que estos sean suspendidos temporalmente hasta que la pretensión prescriptiva culmine con resolución consentida o firme.

Artículo 3.- De la modificación del artículo 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil.

Modifíquese el artículo 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil, que quedará redactada con el siguiente texto:

Código Civil

Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble seguido ante los órganos jurisdiccionales de su competencia, suspende temporalmente los procesos cognitivos donde se pretende la restitución del mismo bien, hasta que la pretensión prescriptiva culmine con resolución consentida o firme.

Código Procesal Civil

Artículo 505.- Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien, **o a nombre del cedente del plazo posesorio, en atención a lo establecido en el artículo 898 del Código Civil.**
3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.
4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.
5. Tratándose de desline se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio.

Artículo 4.- Vigencia

La presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Comuníquese al Presidente de la República para su promulgación.

CONGRESO de la REPÚBLICA

Firmado digitalmente por: BERMEJO ROJAS Guillermo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/05/2024 12:37:21-0500

Firmado digitalmente por: KAMICHE MORANTE Luis Roberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/05/2024 15:33:20-0500

Firmado digitalmente por: ECHEVERRIA RODRIGUEZ Hamlet FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/05/2024 17:07:15-0500

Firmado digitalmente por: BAZAN NARRO Sigrid Tesoro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/05/2024 14:57:11-0500

Firmado digitalmente por: CUTIPA CCAMA Victor Raul FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/05/2024 10:19:10-0500

Firmado digitalmente por: BAZAN NARRO Sigrid Tesoro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 27/05/2024 14:58:10-0500

Firmado digitalmente por: LIMACHI GUISPE Nieves Esmeralda FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/05/2024 14:17:02-0500

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **28** de **mayo** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 7954/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.**

GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- FUNDAMENTOS DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA

1.1.- Contextualización e identificación del problema

En el Perú, la tenencia de bienes inmuebles y la regularización de la propiedad a través de la prescripción adquisitiva de dominio enfrentan múltiples desafíos. El marco legal vigente, aunque proporciona mecanismos para que los poseedores de bienes inmuebles puedan reclamar la propiedad tras un periodo de posesión continua y pacífica, no ofrece suficientes garantías para proteger a estos poseedores durante los procesos judiciales. Esto ha generado una situación de incertidumbre jurídica que afecta a miles de ciudadanos que buscan legalizar su situación patrimonial.

El artículo 952° del Código Civil establece que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario, y la sentencia que accede a la petición sirve como título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. Sin embargo, no se contempla la suspensión de los procesos de restitución durante este juicio, lo que deja a los poseedores en una situación vulnerable. Los poseedores pueden ser desalojados antes de que se resuelva su situación legal, lo que genera inseguridad y conflictos adicionales.

Por su parte, el artículo 505° del Código Procesal Civil especifica los requisitos adicionales que debe cumplir una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, incluyendo la indicación del tiempo de posesión y la descripción detallada del bien inmueble. A pesar de estos requisitos, la falta de una provisión que suspenda los procesos de restitución mientras se resuelve la prescripción adquisitiva de dominio continúa siendo una laguna en la protección de los derechos de los poseedores.

Este vacío legal ha generado situaciones donde poseedores que han ocupado un inmueble de manera pacífica y continua durante años, y que han iniciado el proceso de prescripción adquisitiva, se ven desalojados por procesos de restitución iniciados por terceros. Estos desalojos no solo afectan a los poseedores y sus familias, sino que también generan una

inestabilidad en el mercado inmobiliario y sobrecargan el sistema judicial con litigios prolongados y costosos.

La importancia de la posesión segura de bienes inmuebles no puede ser subestimada. La posesión continuada y pacífica de un bien inmueble permite a los ciudadanos mejorar y mantener sus propiedades, contribuyendo al desarrollo económico y social de sus comunidades. Sin embargo, cuando estos poseedores enfrentan la amenaza constante de ser desalojados debido a procesos judiciales concurrentes, se crea un ambiente de desconfianza e inseguridad sobre los bienes que ostentan como su propiedad.

Estudios y estadísticas indican que la incertidumbre en la tenencia de la tierra y la propiedad es un factor que desincentiva la inversión en mejoras y mantenimiento de los inmuebles. La falta de seguridad jurídica desalienta a los poseedores de realizar inversiones significativas en sus propiedades, lo que puede llevar al deterioro de los bienes inmuebles y, en consecuencia, a la depreciación del valor de las propiedades en general.

La situación es particularmente grave en áreas urbanas densamente pobladas donde los conflictos por la posesión y propiedad de inmuebles son más frecuentes. La falta de claridad en los derechos de los poseedores y la posibilidad de desalojos injustos crean un ambiente propicio para conflictos legales y sociales. Además, la duplicidad de procesos judiciales relacionados con la restitución y la prescripción adquisitiva sobrecarga los tribunales y prolonga la resolución de los casos, generando costos adicionales para el Estado y los ciudadanos.

En este contexto, se hace evidente la necesidad de una reforma legal que proteja adecuadamente a los poseedores durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. La propuesta de modificar el artículo 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil para suspender temporalmente los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva responde a esta necesidad. Al garantizar que los poseedores no sean desalojados hasta que se resuelva de manera definitiva su situación legal, se proporcionará una mayor seguridad jurídica, se promoverá la inversión en mejoras de las propiedades y se reducirá la carga sobre el sistema judicial.

Esta propuesta no solo beneficiará a los poseedores individuales, sino que también contribuirá al desarrollo económico y social del país al fomentar un mercado inmobiliario más estable y confiable. Al alinear la legislación peruana con las mejores prácticas internacionales, se establecerá un marco legal más robusto y equitativo que proteja los derechos de todos los ciudadanos.

1.2- Justificación de la propuesta

La modificación del artículo 952° del Código Civil y del artículo 505° del Código Procesal Civil se fundamenta en la necesidad urgente de proporcionar una protección adecuada a los poseedores de bienes inmuebles durante los procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio. Esta medida responde a la actual falta de seguridad jurídica que enfrentan los poseedores, quienes pueden ser desalojados antes de que se resuelva definitivamente su situación legal, generando incertidumbre y conflictos innecesarios.

1.2.1 Protección de los derechos de los poseedores

La seguridad jurídica es un pilar fundamental del Estado de derecho. La incertidumbre que enfrentan los poseedores de bienes inmuebles en el Perú debido a la posibilidad de ser desalojados durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio va en contra de este principio. La modificación propuesta garantiza que los poseedores puedan mantener la posesión de sus bienes inmuebles hasta que se resuelva de manera definitiva su situación legal. Esta protección es esencial para asegurar que los derechos de los poseedores sean respetados y que no se vean sometidos a procesos judiciales injustos que puedan despojarles de sus propiedades sin una resolución firme.

1.2.2 Reducción de conflictos legales y sociales

La falta de una provisión que suspenda los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva ha generado múltiples conflictos legales y sociales. Los desalojos injustos no solo afectan a los poseedores y sus familias, sino que también generan tensiones sociales y desconfianza en el sistema judicial. Al suspender temporalmente los procesos de restitución, la propuesta busca reducir estos conflictos y promover un ambiente de mayor estabilidad y cohesión social. La medida permitirá a los poseedores seguir utilizando y mejorando sus propiedades, lo que contribuirá al desarrollo comunitario y al bienestar social.

1.2.3. Fomento de la inversión y el desarrollo económico

La seguridad en la posesión de bienes inmuebles es un factor clave para fomentar la inversión y el desarrollo económico. Cuando los poseedores tienen la certeza de que no serán desalojados injustamente, están más dispuestos a invertir en mejoras y mantenimiento de sus propiedades. Estas inversiones no solo aumentan el valor de las propiedades, sino que también generan beneficios económicos a nivel comunitario y nacional. La propuesta de modificación contribuirá a crear un entorno más propicio para la inversión y el desarrollo económico sostenible.

1.2.4. Eficiencia y eficacia del sistema judicial

La duplicidad de procesos judiciales relacionados con la restitución y la prescripción adquisitiva sobrecarga los tribunales y prolonga la resolución de los casos. La propuesta de suspender temporalmente los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva permitirá una administración de justicia más eficiente y eficaz. Al evitar la duplicidad de procesos, se reducirá la carga de trabajo de los tribunales, se agilizará la resolución de los casos y se disminuirán los costos judiciales tanto para el Estado como para los ciudadanos.

1.2.5. Alineación con mejores prácticas internacionales

La propuesta se alinea con las mejores prácticas internacionales en materia de protección de los derechos de los poseedores de bienes inmuebles. En países como España y México, la legislación ya contempla medidas que protegen a los poseedores durante los procesos de prescripción adquisitiva, lo que ha demostrado ser efectivo para proporcionar seguridad jurídica y reducir conflictos legales. Al adoptar una medida similar, el Perú fortalecerá su marco legal y mejorará la protección de los derechos de los poseedores, promoviendo un entorno más justo y equitativo.

1.2.6. Contribución al desarrollo sostenible

La regularización de la posesión de bienes inmuebles y la seguridad jurídica son elementos fundamentales para el desarrollo sostenible. La propuesta permitirá a los poseedores invertir en prácticas sostenibles y en el cuidado del entorno, lo que puede tener efectos positivos indirectos en el medio ambiente. Además, la regularización de la posesión facilitará la

implementación de políticas ambientales y urbanísticas que promuevan un desarrollo sostenible y equilibrado.

2.- Base legal

2.1- Legislación actual

El artículo 952° del Código Civil peruano establece que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario, y la sentencia favorable sirve como título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. Sin embargo, este artículo no contempla la suspensión de los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva, lo que deja a los poseedores en una situación de incertidumbre y vulnerabilidad. Por su parte, el artículo 505° del Código Procesal Civil detalla los requisitos adicionales para la presentación de una demanda de prescripción adquisitiva, incluyendo la indicación del tiempo de posesión y la descripción detallada del bien inmueble, pero tampoco aborda la suspensión de los procesos de restitución.

2.2- Deficiencias en la legislación vigente

La ausencia de disposiciones que protejan a los poseedores de bienes inmuebles durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio ha generado múltiples conflictos legales y sociales. Los poseedores, a pesar de cumplir con los requisitos para la prescripción adquisitiva, se enfrentan a la posibilidad de ser desalojados antes de que su situación se resuelva de manera definitiva. Esta falta de protección no solo afecta a los poseedores y sus familias, sino que también genera una sobrecarga en el sistema judicial debido a la duplicidad de procesos y litigios prolongados.

2.3- Experiencias internacionales

En otros países, como España y México, se han implementado medidas para proteger a los poseedores durante los procesos de prescripción adquisitiva. En España, el Código Civil permite la suspensión de los procesos de restitución hasta que se resuelva de manera definitiva la prescripción adquisitiva, proporcionando una mayor seguridad jurídica a los poseedores. Esta medida ha demostrado ser efectiva para reducir la incertidumbre y los conflictos legales, promoviendo un entorno más estable y justo.

3.- Impacto de la propuesta legislativa

3.1.- Impacto social

La propuesta legislativa de modificar el artículo 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil tendrá un impacto social significativo, proporcionando una mayor seguridad jurídica y protección a los poseedores de bienes inmuebles. Esta medida asegurará que los poseedores no sean desalojados de sus propiedades durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, hasta que se resuelva de manera definitiva su situación legal. Al garantizar la posesión continua de los bienes inmuebles, se contribuirá a una mayor estabilidad social y cohesión comunitaria.

Los beneficios sociales incluyen:

Seguridad y estabilidad para las familias:
La protección contra desalojos injustos permite a las familias vivir con mayor tranquilidad y seguridad, fomentando un ambiente de estabilidad y bienestar. Las familias podrán continuar residiendo en sus hogares, realizar mejoras y mantener sus propiedades sin el temor constante de ser desalojadas.

Cohesión social:
La seguridad en la posesión de bienes inmuebles fortalece el sentido de pertenencia y responsabilidad entre los poseedores. La posibilidad de invertir en sus propiedades y mejorar su entorno inmediato promueve la cohesión social y el desarrollo comunitario.

Reducción de conflictos sociales:
Al evitar desalojos injustos y garantizar la resolución justa de los procesos de prescripción adquisitiva, se reducen las tensiones y conflictos sociales. La medida contribuirá a un ambiente de mayor confianza y cooperación entre los ciudadanos y las autoridades.

3.2.- Impacto Económico

La propuesta tendrá un impacto económico positivo, tanto a nivel individual como colectivo, promoviendo la inversión y el desarrollo económico sostenible. Los beneficios económicos incluyen:

Incentivo a la inversión en propiedades:

La seguridad jurídica proporcionada por la propuesta incentivará a los poseedores a invertir en mejoras y mantenimiento de sus propiedades. Estas inversiones aumentarán el valor de los bienes inmuebles y contribuirán a la dinamización del mercado inmobiliario.

Estabilidad del mercado inmobiliario:

La protección contra desalojos injustos y la garantía de posesión continua contribuirán a la estabilidad del mercado inmobiliario, atrayendo inversiones y fomentando la confianza en el sector. Un mercado inmobiliario estable es esencial para el desarrollo económico y la creación de empleo.

Reducción de costos judiciales:

Al evitar la duplicidad de procesos y reducir los litigios prolongados, la propuesta contribuirá a la eficiencia del sistema judicial y reducirá los costos asociados tanto para el Estado como para los ciudadanos. La disminución de los costos judiciales permitirá una mejor asignación de recursos públicos y privados.

Desarrollo económico local:

La posibilidad de mantener y mejorar las propiedades promoverá el desarrollo económico local. Las inversiones en infraestructura y servicios asociados a la propiedad de inmuebles beneficiarán a las comunidades, generando empleo y mejorando la calidad de vida de los residentes.

3.3.- Impacto jurídico

La propuesta legislativa mejorará significativamente el marco jurídico peruano, proporcionando una mayor claridad y eficiencia en los procesos judiciales relacionados con la posesión y propiedad de bienes inmuebles. Los beneficios jurídicos incluyen:

Protección de los derechos de los poseedores:

La propuesta garantiza una mayor protección de los derechos de los poseedores, asegurando que no sean desalojados injustamente durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. Esta medida refuerza el principio de seguridad jurídica y el respeto a los derechos de propiedad.

Eficiencia del sistema judicial:

Al suspender temporalmente los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva, se evitará la duplicidad de procesos y se reducirá la carga de trabajo de los tribunales. Esto permitirá una administración de justicia más eficiente y ágil, mejorando la capacidad de respuesta del sistema judicial.

Claridad en los procedimientos judiciales:

La modificación de los artículos 952° del Código Civil y 505° del Código Procesal Civil proporcionará una mayor claridad en los procedimientos judiciales, estableciendo normas precisas para la suspensión temporal de los procesos de restitución. Esta claridad reducirá la posibilidad de interpretaciones contradictorias y litigios innecesarios.

Alineación con mejores prácticas internacionales:

La propuesta se alinea con las mejores prácticas internacionales en materia de protección de los derechos de los poseedores de bienes inmuebles. La adopción de estas medidas fortalecerá el marco jurídico peruano y mejorará la reputación del país en términos de seguridad jurídica y protección de derechos.

En conclusión, la modificación propuesta del artículo 952° del Código Civil y del artículo 505° del Código Procesal Civil tendrá un impacto social, económico y jurídico significativo y positivo. Al garantizar la protección de los poseedores durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, se promoverá la estabilidad social, el desarrollo económico y la eficiencia del sistema judicial. Esta medida contribuirá al bienestar de los ciudadanos y al desarrollo sostenible del país, estableciendo un marco legal más robusto y equitativo.

4.- Análisis de necesidad, viabilidad y oportunidad del proyecto de ley

4.1.- Necesidad

La necesidad de modificar el artículo 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil surge de la actual falta de protección jurídica para los poseedores de bienes inmuebles durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. En la situación actual, estos poseedores pueden ser desalojados mientras su situación legal está aún en proceso de resolución, lo que genera inseguridad jurídica y conflictos legales adicionales.

La ausencia de una disposición que suspenda temporalmente los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva deja a los poseedores en una situación vulnerable y genera incertidumbre. Esto no solo afecta negativamente a los poseedores y sus familias, sino que también impacta de manera negativa en la inversión y el desarrollo económico. La falta de seguridad jurídica desalienta a los poseedores de invertir en mejoras y mantenimiento de sus propiedades, lo que puede llevar al deterioro de los bienes inmuebles y, en consecuencia, a la depreciación del valor de las propiedades en general.

Además, la situación es particularmente grave en áreas urbanas densamente pobladas donde los conflictos por la posesión y propiedad de inmuebles son más frecuentes. La falta de claridad en los derechos de los poseedores y la posibilidad de desalojos injustos crean un ambiente propicio para conflictos legales y sociales. La modificación propuesta es esencial para cerrar esta brecha y garantizar que los poseedores puedan mantener la posesión de sus bienes inmuebles hasta que se resuelva de manera definitiva su situación legal.

4.2.- Viabilidad

La viabilidad de la modificación propuesta es alta debido a varios factores:

Respaldo de diversos sectores:

La propuesta cuenta con el respaldo de organizaciones de derechos de los poseedores, expertos legales y sectores del gobierno interesados en mejorar la seguridad jurídica. Estos

actores reconocen la importancia de proporcionar una protección adecuada a los poseedores durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Recursos necesarios:

Los recursos necesarios para implementar esta modificación son manejables. La principal tarea es ajustar los procedimientos judiciales existentes para incluir la suspensión temporal de los procesos de restitución. Esto no requiere una infraestructura nueva o cambios significativos en la estructura administrativa, sino una actualización en la normativa y capacitación del personal judicial.

Capacitación del personal judicial:

Es fundamental la capacitación del personal judicial para asegurar una correcta aplicación de las nuevas disposiciones. Sin embargo, dado que los sistemas judiciales ya cuentan con programas de capacitación y actualización continua, la incorporación de estos nuevos procedimientos puede integrarse de manera eficiente en los programas existentes.

Experiencia internacional:

La adopción de medidas similares en otros países ha demostrado ser efectiva. Por ejemplo, en España y México, la suspensión de los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva ha proporcionado mayor seguridad jurídica a los poseedores y ha reducido la carga sobre el sistema judicial. La experiencia de estos países puede servir como modelo para la implementación en Perú.

4.3.- Oportunidad

La oportunidad de implementar esta modificación legislativa es particularmente relevante en el contexto actual:

Coyuntura política y social:

La actual coyuntura política y social es favorable para la implementación de esta modificación legislativa. Con un enfoque creciente en mejorar la seguridad jurídica y proteger los derechos de los ciudadanos, esta propuesta se alinea con las prioridades del gobierno.

La medida responde a una demanda social de mayor justicia y equidad en la tenencia de la propiedad.

Desarrollo económico:

En la situación económica actual, marcada por la necesidad de fomentar la inversión y la estabilidad en el mercado inmobiliario, esta medida es oportuna y necesaria. La seguridad jurídica en la posesión de bienes inmuebles es crucial para atraer inversiones y promover el desarrollo económico. La propuesta contribuirá a crear un entorno más propicio para la inversión y el desarrollo sostenible.

Alineación con prioridades legislativas:

La propuesta se enmarca dentro de las prioridades legislativas del Congreso de la República, buscando mejorar el marco legal y la administración de justicia. Se alinea con las políticas de reducción de la pobreza, promoción de la igualdad de oportunidades y acceso a la justicia, establecidas en la agenda legislativa del periodo anual de sesiones.

Respuestas a emergencias y conflictos actuales:

La pandemia de COVID-19 y otras emergencias recientes han puesto de manifiesto la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica para proteger a los poseedores de bienes inmuebles. La incertidumbre y los conflictos legales generados por la falta de protección durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio han sido exacerbados por la crisis sanitaria y económica. La propuesta responde a estas necesidades emergentes, proporcionando una solución que garantiza estabilidad y protección en tiempos de incertidumbre.

En conclusión, la necesidad, viabilidad y oportunidad de la modificación propuesta del artículo 952° del Código Civil y del artículo 505° del Código Procesal Civil están claramente justificadas. Esta medida proporcionará una protección adecuada a los poseedores de bienes inmuebles, reducirá los conflictos legales y sociales, fomentará la inversión y el desarrollo económico, y mejorará la eficiencia del sistema judicial. Al implementar esta modificación, se establecerá un marco legal más robusto y equitativo que beneficiará a todos los ciudadanos y contribuirá al desarrollo sostenible del país.

5.- Beneficios de la propuesta legislativa

5.1.- Fortalecimiento de la seguridad jurídica

La nueva norma proporcionará una mayor seguridad jurídica a los poseedores de bienes inmuebles, asegurando que no sean desalojados durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. Esta medida garantiza que los derechos de los poseedores sean respetados y protegidos hasta que se resuelva de manera definitiva su situación legal, lo cual es fundamental para la estabilidad y la confianza en el sistema legal.

5.2.- Clarificación y eficiencia en los procedimientos judiciales

La inclusión de la suspensión temporal de los procesos de restitución en el artículo 952° del Código Civil y en el artículo 505° del Código Procesal Civil clarificará los procedimientos judiciales relacionados con la prescripción adquisitiva de dominio. Esta clarificación reducirá las interpretaciones contradictorias y la posibilidad de litigios innecesarios, mejorando la eficiencia y agilidad del sistema judicial.

5.3.- Reducción de la carga de trabajo judicial

Al suspender temporalmente los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva de dominio, se evitará la duplicidad de procesos y se reducirá la carga de trabajo de los tribunales. Esto permitirá que los jueces y el personal judicial se concentren en resolver los casos de manera más rápida y eficiente, mejorando la administración de justicia y reduciendo los costos judiciales.

5.4.- Contribución a la armonización legislativa

La modificación de estos artículos alineará la legislación peruana con las mejores prácticas internacionales en materia de protección de los derechos de los poseedores de bienes inmuebles. Esto contribuirá a la armonización legislativa y mejorará la reputación del Perú en términos de seguridad jurídica y protección de derechos, atrayendo inversiones y promoviendo el desarrollo económico.

5.5.- Promoción de la inversión y el desarrollo económico

La seguridad jurídica proporcionada por la nueva norma incentivará a los poseedores a invertir en mejoras y mantenimiento de sus propiedades. Esto no solo aumentará el valor de los bienes inmuebles, sino que también contribuirá a la dinamización del mercado inmobiliario y al desarrollo económico sostenible. La medida fomentará un entorno más propicio para la inversión y la creación de empleo, beneficiando a la economía en su conjunto.

5.6.- Impacto en la legislación existente

La nueva norma no colisiona con ninguna disposición vigente del ordenamiento jurídico peruano. Al contrario, complementa y fortalece las leyes existentes relacionadas con la propiedad y la posesión de bienes inmuebles. La modificación del artículo 952° del Código Civil y del artículo 505° del Código Procesal Civil se integrará de manera coherente con el marco legal actual, mejorando la protección de los derechos de los poseedores y promoviendo una administración de justicia más justa y eficiente.

5.7.- Necesidad de reglamentación complementaria

Para la adecuada implementación de la nueva norma, será necesario desarrollar reglamentaciones complementarias que especifiquen los procedimientos y requisitos para la suspensión temporal de los procesos de restitución durante el juicio de prescripción adquisitiva de dominio. Estas reglamentaciones deben ser claras y precisas para asegurar una aplicación uniforme y efectiva de la ley.

5.8.- Capacitación del personal judicial

La entrada en vigor de la nueva norma requerirá la capacitación del personal judicial para asegurar una correcta aplicación de las disposiciones modificadas. Es fundamental que jueces, abogados y funcionarios judiciales estén bien informados sobre los cambios legislativos y los nuevos procedimientos para garantizar una administración de justicia eficiente y efectiva.

En conclusión, la vigencia de la modificación del artículo 952° del Código Civil y del artículo 505° del Código Procesal Civil tendrá un impacto positivo y significativo en la legislación

nacional. La norma fortalecerá la seguridad jurídica, mejorará la eficiencia del sistema judicial, promoverá la inversión y el desarrollo económico, y alineará la legislación peruana con las mejores prácticas internacionales. Al proporcionar una mayor protección a los poseedores de bienes inmuebles, la nueva norma contribuirá al bienestar de los ciudadanos y al desarrollo sostenible del país, estableciendo un marco legal más robusto y equitativo.

6. Impacto positivo de la propuesta legislativa a la realidad nacional

6.2.- Mejora de la Calidad de la Atención Jurídica

Protección de los derechos de los poseedores:
La nueva norma garantizará que los poseedores de bienes inmuebles no sean desalojados injustamente durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. Esta protección mejorará la calidad de vida de los poseedores y promoverá un mayor sentido de seguridad y estabilidad.

Reducción de conflictos legales y sociales:
Al suspender temporalmente los procesos de restitución, se reducirán los conflictos legales y sociales asociados a los desalojos injustos. Esto contribuirá a un ambiente de mayor confianza y cooperación entre los ciudadanos y las autoridades.

6.3- Optimización de Recursos Judiciales

Eficiencia en la administración de justicia:
La clarificación de los procedimientos judiciales y la reducción de la duplicidad de procesos permitirán una administración de justicia más eficiente y ágil. Esto reducirá la carga de trabajo de los tribunales y mejorará la capacidad de respuesta del sistema judicial.

Reducción de costos judiciales:
Al evitar litigios prolongados y la duplicidad de procesos, se reducirán los costos judiciales tanto para el Estado como para los ciudadanos. La disminución de los costos judiciales permitirá una mejor asignación de recursos públicos y privados.

6.3.- Impacto económico y social

Incentivo a la inversión en propiedades:

La seguridad jurídica proporcionada por la nueva norma incentivará a los poseedores a invertir en mejoras y mantenimiento de sus propiedades. Estas inversiones aumentarán el valor de los bienes inmuebles y contribuirán a la dinamización del mercado inmobiliario.

Desarrollo económico local:

La posibilidad de mantener y mejorar las propiedades promoverá el desarrollo económico local. Las inversiones en infraestructura y servicios asociados a la propiedad de inmuebles beneficiarán a las comunidades, generando empleo y mejorando la calidad de vida de los residentes.

7.- Análisis costo – beneficio

La presente propuesta legislativa no irrogará gastos al erario público, dada las circunstancias que lo pretendido es modificar dos artículos de la legislación civil vigente, respecto al tratamiento de la propiedad y la posesión y la seguridad jurídica que merecen tener los poseedores de bienes inmuebles que se encuentren en proceso de prescripción adquisitiva ante tribunales jurisdiccionales, conforme a lo desarrollado precedentemente.

8.- Relación de la propuesta legislativa con las políticas de Estado del Acuerdo Nacional

La propuesta legislativa de modificar el artículo 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil se alinea estrechamente con varias políticas de Estado del Acuerdo Nacional, específicamente en las áreas de equidad y justicia social, competitividad del país, y eficiencia del Estado. A continuación, se detalla cómo la propuesta apoya y promueve estas políticas:

II. Equidad y Justicia Social

10. Reducción de la pobreza

La propuesta contribuye a la reducción de la pobreza al proporcionar una mayor seguridad jurídica a los poseedores de bienes inmuebles, permitiéndoles invertir en mejoras y mantenimiento de sus propiedades sin temor a desalojos injustos. Esto fomenta la

estabilidad económica y social, promoviendo el desarrollo personal y familiar de los ciudadanos más vulnerables.

11. Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación

Garantizar la posesión de bienes inmuebles durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio asegura que todos los ciudadanos, independientemente de su condición económica, puedan regularizar su situación patrimonial y gozar de los mismos derechos de propiedad. Esta medida promueve la igualdad de oportunidades y combate la discriminación estructural en el acceso a la propiedad.

14. Acceso al empleo pleno, digno y productivo

La estabilidad en la posesión de bienes inmuebles incentiva la inversión en mejoras y el desarrollo de actividades productivas. Al proporcionar seguridad jurídica, la propuesta facilita el acceso a empleo digno y productivo, al permitir que los poseedores inviertan en sus propiedades y generen oportunidades de trabajo en sus comunidades.

III. Competitividad del País

18. Búsqueda de la competitividad, productividad y formalización de la actividad económica

La propuesta legislativa fomenta la formalización de la propiedad y la actividad económica, al asegurar que los poseedores puedan mantener y mejorar sus propiedades. Esto no solo aumenta la productividad y competitividad de los sectores involucrados, sino que también contribuye a un mercado inmobiliario más formal y transparente.

19. Desarrollo sostenible y gestión ambiental

La regularización de la posesión de bienes inmuebles facilita la implementación de políticas de desarrollo sostenible y gestión ambiental. Los poseedores que se sienten seguros en sus propiedades están más dispuestos a invertir en prácticas sostenibles y en el cuidado del entorno, contribuyendo así a un desarrollo equilibrado y respetuoso con el medio ambiente.

IV. Estado eficiente, transparente y descentralizado

24. Afirmación de un estado eficiente y transparente

La propuesta mejora la eficiencia del sistema judicial al evitar la duplicidad de procesos y reducir la carga de trabajo de los tribunales. La claridad en los procedimientos judiciales y la protección de los derechos de los poseedores fomentan un entorno de transparencia y eficiencia en la administración de justicia.

28. Plena vigencia de la constitución y de los derechos humanos y acceso a la justicia e independencia judicial

Garantizar la posesión de bienes inmuebles durante los procesos de prescripción adquisitiva de dominio refuerza el respeto a los derechos de propiedad y a la seguridad jurídica, pilares fundamentales de la Constitución y los derechos humanos. La propuesta también promueve el acceso a la justicia, asegurando que los poseedores puedan defender sus derechos sin temor a desalojos injustos.

Conclusión

La modificación del artículo 952° del Código Civil y del artículo 505° del Código Procesal Civil se alinea con varias políticas de Estado del Acuerdo Nacional, promoviendo la equidad y justicia social, la competitividad del país, y la eficiencia del Estado. Al proporcionar una mayor seguridad jurídica a los poseedores de bienes inmuebles, la propuesta contribuye al desarrollo sostenible, la formalización de la propiedad, y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos peruanos. Esta medida es fundamental para construir un país más justo, equitativo y competitivo, en concordancia con los objetivos y principios del Acuerdo Nacional.