La señora congresista **JHAKELINE KATY UGARTE MAMANI,** ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con lo establecido en los artículos 22-C, 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
03 MAYO 2024
RECIBIDO
Hora: 4:10pm

PROYECTO DE LEY

LEY QUE AGREGA A PROPIETARIO DE INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO PARA INVOCAR LA DEFENSA POSESORÍA EXTRAJUDICIAL

Artículo 1.- Objeto de la ley

El objeto de la presente ley es modificar el artículo 920° de Código Civil – Defensa Posesoria extrajudicial.

Artículo 2.- Finalidad de la ley

La finalidad de la presente ley es ampliar para que los propietarios de inmuebles construidos puedan solicitar las defensas posesorias extrajudiciales.

Artículo 3.- Propuesta legal

Se modifica el artículo 920° de Código Civil – Defensa Posesoria extrajudicial, el cual queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 920.- Defensa posesoria extrajudicial

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 tenga una edificación construida****, 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.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA.- Vigencia

La presente ley entra en vigencia desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Lima, mayo del 2024

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: UGARTE MAMANI Jhakeline Katy FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/05/2024 15:35:11-0500

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **06** 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° 7754/2023-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

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Es preciso señalar, que como es de público conocimiento, mediante las "invasiones" y/o "usurpaciones", personas que no detentan ningún derecho de posesión respecto a un terreno determinado pasan a ocuparlo sin antes haber adquirido el derecho de propiedad o algún otro derecho que les faculte a poseerlo.

Bajo ese línea de ideas, nuestro país está viviendo tiempos donde la criminalidad está desbordando, no siendo ajeno el aumento de "invasiones" y/o "usurpaciones", a casas ya construidas; sin embargo, estos agraviados no pueden acceder a recuperar la posesión de su propiedad de manera rápida, como si lo tienen los propietarios que tienen edificaciones sin construir o con construcciones incompletas; motivo por el cual, se presenta esta propuesta legislativa desde uno de los poderes del Estado.

1.1. ANTECEDENTES

Derecho a la posesión

La posesión como derecho es la consecuencia jurídica de la posesión como hecho, es decir, la posesión se sustenta en la apariencia de un derecho frente a terceros (conducta posesoria). El fundamento de la posesión en la doctrina difiere, sin embargo, en nuestro país el Código Civil ha adoptado uno, el cuál debe ser adecuado acorde al tiempo y al sistema registral. La posesión se configura como un sustituto de la prueba de propiedad ante la dificultad que significa acreditar el dominio en cada momento, aunque ilegítimos (no propietarios) se beneficien de ello; por ello la aspiración es perfeccionar la prueba de la propiedad. Es decir, la posesión es ahora sólo la mejor fórmula que existe para resolver el problema de las dificultades probatorias[1].

[1] **Recuperado de:** https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/12805

La «posesión» es un derecho real autónomo, el primero del Libro de Reales del Código Civil. Nace por la sola conducta o comportamiento que se despliega sobre el bien, sin importar si se tiene o no título sobre él. Como dice el artículo 896 del Código, posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. El contenido jurídico de la posesión no responde al significado lingüístico de la palabra «posesión», la cual se asocia más a la simple idea de «ocupación» o presencia en el bien.[2]

Para comprender adecuadamente el derecho que nos ocupa es indispensable hacer una distinción. Una cosa es el «derecho a la posesión», que significa que la persona tiene un título que le otorga el poder jurídico de acceder al bien, como ocurre con el propietario, usufructuario, arrendatario etc. Muy distinto es el «derecho de posesión», que surge de un singular modo de actuar sobre los bienes, sea que el poseedor ostente o no un título. Si bien son conceptos claramente distintos, veremos más adelante que el derecho de posesión se alimenta del derecho a poseer y existe a favor de éste, pues en el fondo a través de la posesión se protege al que tiene título[3].

De la distinción planteada se deriva, entre otros, lo siguiente: no todo el que tiene derecho a poseer posee (por ejemplo, un propietario que no ocupa el bien), y no todo el que posee tiene derecho a poseer (por ejemplo, un arrendatario con contrato vencido).[4]

Defensa posesoria extrajudicial

Este ejercicio de derecho de posesión no requiere de la intervención de la vía judicial, sino de manera muy restringida por ser de manera excepcional, por esta vía se faculta a la victima de usurpación a usar la fuerza policial para poder

---

[2] Martín Mejorada. *LA POSESIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL PERUANO*. PUCP. Asociación Civil Derecho & Sociedad. **Recuperado de:** https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/download/12805/13362/

[3] **Ídem.**

[4] **Ídem.**

recuperar la posesión perdida; en ese sentido la defensa posesoria extrajudicial es aquel mecanismo de tutela brindado a todo poseedor (legitimo, ilegítimo o precario) para que: 1. pueda repeler por la fuerza cualquier intromisión al bien en el que se encuentre o 2. recupere el bien del que fuese desposeído (legítima defensa) siempre y cuando su accionar ocurra de manera *inmediata* y *proporcional* al intento de desposesión o desposesión consumada[5].

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Para tener un mayor entendimiento respecto a la identificación del problema, nos avocamos a las noticias de nuestro país.

Como se muestra a continuación, en nuestro país la delincuencia va en aumento y hoy en día los delincuentes están ingresando a los domicilios que se encuentran sin cuidado o que dejan solo por unos días.

El Comercio

LIMA / Noticias

Cuatro extranjeros invadieron casa abandonada en Miraflores: todo lo que se sabe del caso

Los sujetos presentaron un falso documento de arrendamiento cuando la Policía los intervino. Ellos ingresaron a la vivienda el sábado por la noche y cambiaron la cerradura de las puertas. La casa pertenece a dos ciudadanas mayores de edad, que descartaron haber alquilado el inmueble.

> BCR: "El Perú ha dejado de ser la estrella de la región", ¿por qué y qué hacer?
> ¿Cuál será la estrategia de Miraflores, Surco y San Isidro para proteger la campaña comercial de fin de año?

[5] **Recuperado de:** https://lpderecho.pe/defensa-posesoria-extrajudicial-definicion-requisitos/

Tal como se muestra en la noticia del diario el Comercio, cuatro extranjeros ingresaron a una casa abandonada; sin embargo, la policía no puede ingresar al inmueble salvo una orden judicial, pero con esta propuesta legislativa le damos oportunidad a los dueños para que puedan acceder a las defensas posesorias y recuperar la posesión de su propiedad en 15 días.

La República

ÚLTIMAS NOTICIAS POLÍTICA ECONOMÍA SOCIEDAD MUNDO PERÚ DEPORTES ESPECTÁCULO

Fuertes lluvias y nevadas a partir del 1 de abril

Eclipse solar 2024: ¿dónde se verá?

SOCIEDAD

14 ABR 2023 | 10:13 H

La Molina: mujer se va de viaje a Estados Unidos, regresa y encuentra su casa invadida por familia

Las personas que se apropiaron del inmueble poseen un contrato que supuestamente habría realizado el esposo de la denunciante en 2013; sin embargo, este falleció en 2011.

¿Por qué hay zorros en La Molina y en qué otros distritos de Lima pueden aparecer?

La afectada pidió ayuda a las autoridades para recuperar su vivienda, ya que se encuentra alojada en la casa de una vecina. Foto y video: ATV

Winny Moya

Compartir

Síguenos en Google News

Una mujer, identificada como Roxana, denunció de manera pública que una familia invadió su domicilio, ubicado en la cuadra 10 de la avenida La Fontana, en La Molina. La afectada asegura que viajó a **Estados Unidos** en 2022 y, en febrero de este año, sus vecinos le avisaron que nuevas personas habían ingresado a su propiedad.

PUBLICIDAD

De la misma forma, tal como informa el diario la República, en la Molina una propietaria se fue de viaje a los EE.UU, y a su regreso encontró a posesionarios en su domicilio con un contrato falso; sin embargo, con nuestra propuesta legislativa se le hubiera otorgado recuperar su domicilio mediante la defensa posesorias extrajudiciales.

En tal sentido, considerando que para acceder a las defensas posesorias extrajudiciales se les ha dejado de lado a los ciudadanos que cuentan con edificaciones ya construidas es importante incorporar a los ciudadanos que cuentan con sus inmuebles construidos a fin de que puedan recuperar la posesión de sus inmuebles y no tener que ir por la vía judicial que tal como es de público conocimiento, en la vía judicial tardaría años en recuperar por la carga procesal que se maneja en este poder del Estado; lo cual se soluciona con esta propuesta legislativa.

1.3. **DATOS ESTADÍSTICOS DE HECHOS DELICTIVOS EN EL PERU ENTRE LOS AÑOS 2016 - 2020 Y ENERO - JUNIO 202.**

El Instituto Nacional de Estadística e Informática-INEI, en el marco de integrar y difundir información estadística producida por las entidades públicas, y siendo necesario visibilizar información sobre el fenómeno de la criminalidad y violencia, pone a disposición de las autoridades, usuarios y público en general, el Informe Técnico "Estadísticas de Criminalidad, Seguridad Ciudadana y Violencia, abril-junio 2021", una visión desde los registros administrativos, proporcionados por el Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú. La comparación se ve afectada porque el segundo trimestre del año 2020 coincide con las mayores restricciones decretadas por la pandemia del COVID 19 y el inicio del confinamiento dictado el 15 de marzo, mientras que, en el segundo trimestre del 2021, estas restricciones fueron menores.[6]

[6]**Estadísticas de la Criminalidad , Seguridad Ciudadana y Violencia – INEI, Recuperado de:** https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/estadisticas_de_criminalidad_seguridad_ciudadana_abr-jun2021.pdf

Las estadísticas de la criminalidad revelan que el país mantiene como una problemática importante la inseguridad ciudadana, la cual afecta el derecho que todo individuo tiene a la vida, a la libertad y a la seguridad. La criminalidad está constituida por los delitos denunciados ante las autoridades policiales y se expresa en diversas modalidades. Por ello, es importante analizar los diferentes aspectos circundantes de la delincuencia y criminalidad, con la finalidad de conocer la incidencia, características y las zonas geográficas donde se genera esta situación de violencia.[7] Veamos el siguiente cuadro[8]:

CUADRO RESUMEN

Perú: Principales Indicadores de Seguridad Ciudadana
2016 - 2020 y Enero - Junio 2021

Indicadores	2016	2017	2018	2019	2020	2021 Ene - Jun
I DENUNCIAS POR COMISIÓN DE DELITOS						
1.1 Denuncias por comisión de delitos	**355 876**	**399 869**	**466 088**	**446 508**	**320 819**	**85 622** a/
Contra el patrimonio	242 653	265 219	315 542	299 760	189 656	50 776
Contra la vida, el cuerpo y la salud	44 342	50 597	49 577	44 983	33 927	9 526
Contra la seguridad pública	38 150	49 385	53 595	46 305	37 673	9 736
Contra la libertad	20 428	22 660	29 079	35 259	32 073	8 919
Otros 1/	10 303	12 008	18 295	23 201	27 490	6 665
1.2 Denuncias por vehículos robados	**17 544**	**18 106**	**19 084**	**20 159**	**13 984**	**9 512**
Vehículos recuperados	**12 991**	**12 676**	**14 865**	**13 690**	**10 309**	**5 678**
1.3 Denuncias de accidentes de tránsito	**116 659**	**107 913**	**90 056**	**95 800**	**57 396**	**34 905** b/
1.4 Denuncias de trata de personas	**539**	**725**	**734**	**509**	**372**	**277**
1.5 Personas detenidas	**111 233**	**135 036**	**150 575**	**162 505**	**178 512**	**79 829**
II DENUNCIAS POR COMISIÓN DE FALTAS						
Denuncias por faltas	**264 763**	**274 345**	**84 132**	**84 345**	**49 398**	**26 289** c/
III BANDAS DESARTICULADAS						
Bandas desarticuladas	**4 525**	**4 148**	**5 132**	**4 839**	**3 365**	**1 762**
IV VIOLENCIA FAMILIAR Y SEXUAL						
4.1 Denuncias por violencia familiar	**164 488**	**187 270**	**222 376**	**276 322**	**238 704**	**123 943**
Física	73 413	76 011	111 428	116 458	97 068	49 338
Psicológica	54 927	69 969	97 308	133 653	124 157	63 468
Otro 2/	36 148	41 290	13 640	26 211	17 459	11 137
4.2 Denuncias por violencia sexual	**5 683**	**7 113**	**7 789**	**8 255**	**7 967**	**4 615**
Hombre	**395**	**492**	**527**	**495**	**486**	**317**
Menor de 18 años	322	386	414	374	372	213
De 18 y más	73	106	113	121	114	104
Mujer	**5 288**	**6 621**	**7 262**	**7 760**	**7 501**	**4 298**
Menor de 18 años	3 768	4 486	4 641	4 902	4 824	2 741
De 18 y más	1 520	2 135	2 621	2 858	2 677	1 557

1/ Incluye delitos contra la familia, contra la administración pública, tranquilidad pública, fe pública, orden económico, orden financiero, delito tributario, pandillaje pernicioso, posesión de armas de guerra, etc.

[7] **Estadísticas de la Criminalidad , Seguridad Ciudadana y Violencia – INEI, Recuperado de:** https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/boletines/estadisticas_de_criminalidad_seguridad_ciudadana_abr-jun2021.pdf

[8] **Idem.**

Como podemos observar del cuadro anterior, se desprende que el delito contra el patrimonio, es el delito con mayores denuncias realizadas, cabe señalar que dentro de las denuncias de delitos contra el patrimonio se encuentran enmarcadas las usurpaciones.

1.4. CARGA PROCESAL EN EL PODER JUDICIAL

Cada año, cerca de 200,000 expedientes incrementan la sobrecarga procesal del Poder Judicial. A inicios del 2015, la carga que se heredó de años anteriores ascendía a 1'865,381 expedientes sin resolver. Por ello, si hacemos una proyección, tendríamos que cada 5 años un nuevo millón de expedientes se agrega a la ya pesada carga procesal. Esto significaría que a inicios del 2019 la carga heredada de años anteriores ascendería a más de 2'600,000 expedientes no resueltos. Estas cifras demuestran algo innegable: la cantidad de juicios que se inician todos los años en el Poder Judicial sobrepasa la capacidad de respuesta que tiene esta institución. Y, como es sabido, la sobrecarga trae como principal consecuencia que los procesos judiciales tarden de forma desproporcionada y que el servicio de la justicia se deteriore.[9]

II. EFECTO DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa modifica el artículo el artículo 920° de Código Civil – Defensa Posesoria extrajudicial.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

Este proyecto de ley no genera gasto al erario nacional, pues, solo está modificando el artículo 920° de Código Civil – Defensa Posesoria extrajudicial, y se amplía para que los ciudadanos que tienen la posesión de un inmueble construido puedan solicitar las defensas posesorias extrajudicial.

[9] **Informe la Justicia en el Perú Pag. 17**
https://www.gacetajuridica.com.pe/landing/juridica/descarga/INFORME_LEGISLATIVO_2015.pdf

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL Y AGENDA LEGISLATIVA

La presente iniciativa legislativa tiene relación con la Política de Estado 9. POLÍTICA DE SEGURIDAD NACIONAL" y con el punto 29 de Agenda Legislativa *"SOBRE LAS FUERZAS ARMADAS Y LA SEGURIDAD NACIONAL"*.