



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

**XVII Curso de Actualización Profesional para Obtener el Título
de Abogado**

MONOGRAFÍA

**Consecuencias de la Modificación del Artículo 920 del Código Civil
Respecto de la Ampliación del Plazo de la Defensa Posesoria
Extrajudicial, de la Inclusión del Término Ocupante Precario a la Luz
del IV Pleno Casatorio Civil y del Término Edificación Terminada**

PRESENTADA POR:

Elizabeth Rodríguez Rodríguez

Cajamarca, Perú, Diciembre de 2018

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por haber permitido tener unos padres que me inculcaron principios, valores y me apoyaron incansablemente en diversos aspectos de mi formación profesional; y, a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Cajamarca, por contar con docentes de alta calidad de profesionalismo y conocimientos, que contribuyeron en mi formación profesional.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	7
CAPÍTULO I	8
ASPECTOS METODOLÓGICOS	8
1.1. DESCRIPCIÓN DEL TEMA.....	8
1.2. JUSTIFICACIÓN	9
1.3. OBJETIVOS	11
1.3.1. Objetivo General.....	11
1.3.2. Objetivos Específicos	11
1.4. METODOLOGÍA.....	12
CAPÍTULO II	13
MARCO TEÓRICO.....	13
2.1. CONCEPTOS PREVIOS.....	13
2.1.1. Derechos Reales	13
2.1.2. Concepto	13
2.1.3. Elementos.....	13
2.1.4. Clasificación de los Derechos Reales en el Código Civil.....	14
2.2. TEORÍA GENERAL DE LA POSESIÓN	14
2.2.1. Posesión en el Derecho Romano	15
A. Etimología	15
B. Terminología.....	15
C. Elementos de la <i>Possessio</i>	15
2.2.2. Teorías de la Posesión	16
A. Teoría Subjetiva	16
B. Teoría Objetiva	17
2.3. POSESIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PERUANO	17
2.3.1. Antecedentes.....	17
2.3.2. Ubicación.....	18
2.3.3. Concepto	18
2.3.4. Otros Conceptos.....	19
2.3.5. Naturaleza jurídica.....	20
2.3.6. Clases de posesión	20
2.4. POSESIÓN PRECARIA	21
2.4.1. Antecedentes en Nuestra Legislación.....	21
2.4.2. Poseedor Precario en el Código Civil Vigente Peruano	22
2.4.3. Posición Amplia y Restrictiva del Precario en la Doctrina	23
A. Posición Restrictiva	23

B. Posición Amplia	23
2.4.4. Poseedor Precario a la Luz del IV Pleno Casatorio Civil	24
2.5. TUTELA POSESORIA	26
2.5.1. Concepto	27
2.5.2. Fundamentos de la Tutela Posesoría.....	27
2.5.3. Clases de Tutela Posesoría	28
A. Defensa Judicial de la Posesión	28
2.5.4. Interdictos	29
A. Antecedentes.....	30
B. Finalidad.....	31
C. Concepto	31
D. De la Pretensión Interdictal.....	31
E. Clases de Interdictos	32
F. Características de los Interdictos	32
2.5.5. Interdicto de Recobrar	33
A. Concepto	33
B. Requisitos de la Demanda del Interdicto de Recobrar	33
C. Supuestos de Improcedencia	34
2.5.6. Defensa Extrajudicial de la Posesión	34
A. Antecedentes.....	34
B. Características.....	35
C. Modificación	35
D. Cuadro Comparativo antes y después de la modificación.....	35
E. Defensa Posesoría Extrajudicial antes de la modificación.....	37
F. Defensa Extrajudicial de la Posesión después de la modificación	37
2.6. LEY 29090 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS	40
2.6.1. Artículo 3: Definiciones.....	40
2.6.2. Artículo 28-B	42
CAPITULO III	43
DISCUSIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS ENCONTRADOS.....	43
3.1. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN LA ANTIGÜEDAD.....	43
3.2. DEFENSA EXTRAJUDICIAL DE LA POSESIÓN	43
3.2.1. Antes de la Modificatoria, Artículo 920 del Código Civil Vigente.	44
3.2.2. Después de la Modificatoria, Artículo 920 del Código Civil Vigente.	44
A. Primer Párrafo	44

B. Segundo Párrafo	48
CONCLUSIONES	52
RECOMENDACIONES	53
ANEXOS	55
BIBLIOGRAFÍA	56
LINKOGRAFÍA	57

**CONSECUENCIAS DE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 920 DEL
CÓDIGO CIVIL RESPECTO DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LA
DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL, DE LA INCLUSIÓN DEL
TÉRMINO OCUPANTE PRECARIO A LA LUZ DEL IV PLENO CASATORIO
CIVIL Y DEL TÉRMINO EDIFICACIÓN TERMINADA**

INTRODUCCIÓN

Vivir en sociedad significa un sinnúmero de posibilidades, dentro de las cuales cabe, las indeterminadas diferencias conflictivas entre los seres humanos que conviven; las mismas que deben ser resueltas utilizando diferentes mecanismos que nuestro ordenamiento jurídico ha previsto, para conseguir tal fin. Los mecanismos positivizados, tales como las normas y principios en el ámbito de los derechos reales, se construyen alrededor de la idea de propiedad o de la posesión (Barron, 2018, pág. 225); la regla general es acudir a las vías de derecho correspondientes para protegerlos; sin embargo, existe excepciones a esta regla general¹, en caso de salvaguarda de la posesión, es la defensa extrajudicial de la posesión; es decir, que sin acudir a ningún órgano jurisdiccional, sino mediante la acción directa y utilizando la propia fuerza se puede defender este derecho, tal como lo regula el artículo N° 920 del Código Civil vigente de 1984. La Ley N° 30230 modificó el artículo N° 920 del Código Civil vigente, antes de la promulgación de esta Ley, el texto de dicho artículo era suficiente y necesario de cierto modo, con algunos alcances que precisar; después de la misma se volvió impreciso y confuso en algunos aspectos: por ejemplo, respecto de la inmediatez en la que tenía que repelerse la fuerza empleada en contra del poseedor ya no lo es, sino que se ha considerado un plazo impreciso, donde se especifica que se puede repeler la fuerza dentro de los 15 días que se tome conocimiento de tal hecho; por otro lado, el agregado del párrafo segundo de la norma, permite al propietario hacer uso de la defensa posesoria extrajudicial en contra de un ocupante precario, se desnaturaliza de cierto modo la norma porque la acción ya no es propia del poseedor sino del propietario no poseedor; y, a la luz del el IV Pleno Casatorio Civil, un ocupante precario es aquel poseedor que después de un Proceso de Desalojo recibe tal denominación y no antes; el mismo párrafo precisa que dicha acción procede si en el bien no hay edificación o habiendo este en proceso, en consecuencia que la edificación no esté terminada; pero, el Código Civil no precisa a que se refieren edificación en proceso y edificación terminada; conocer este alcance es esencial, porque determina que la acción del propietario no se torne en ilegítima al no ser la norma clara y precisa.

¹ Tutela Judicial de la Posesión (Acciones Posesorias e Interdictos)

CAPÍTULO I

ASPECTOS METODOLÓGICOS

1.1. DESCRIPCIÓN DEL TEMA

En nuestro ordenamiento, tanto propiedad como posesión tienen sus propios mecanismos de defensa. Las normas y principios en el ámbito de los derechos reales, se construyen alrededor de la idea de propiedad o de la posesión, siendo la base de la ordenación jurídica que regula la asignación, uso y circulación de los bienes que conforman la riqueza material (Barron, 2018, pág. 225); nuestro ordenamiento jurídico, ha previsto dos alternativas de tutela judicial para la posesión: las acciones posesorias y los interdictos; pero, ha previsto además una excepción a la regla general, referida a la defensa extrajudicial de la posesión. El artículo 920 del Código Civil vigente que contiene el mecanismo de defensa posesoria extrajudicial, fue modificado mediante Ley N° 30230, cuya finalidad era establecer medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión privada en el país; tras esta modificación la norma ha ampliado su radio de acción, permite no sólo al poseedor sino también al propietario no poseedor que ha sido despojado del bien, dentro de los 15 días que este toma conocimiento del hecho, recuperar su bien por medio de la fuerza; en tal sentido la norma se torna imprecisa prestándose a una serie de interpretaciones, por ejemplo se concluye tácitamente que se puede accionar aun cuando haya pasado más de un año en caso de que en ese tiempo no se haya tomado conocimiento de la desposesión; además, ¿cómo se puede acreditar o probar que no se tomó conocimiento de tal hecho en un determinado momento?, esto por un lado y por el otro, la vía judicial como mecanismo de defensa de la posesión, referida a los interdictos (artículo 921 Código Civil, artículos: 601, 603 y 606 del Código Procesal Civil), especifica que esta prescribe un año después de ocurrido el hecho desposesorio, lo que ocasiona incoherencia sistemática con esta norma respecto del plazo y pérdida de naturaleza de la misma, porque en buena cuenta resulta más idónea la vía extrajudicial que tiene naturaleza

excepcional que la vía regular; se puede apreciar además, que la denominación plasmada como poseedor precario en el segundo párrafo de dicho artículo, no es la adecuada, esto a la luz del IV Pleno Casatorio Civil, donde se especifica que es poseedor precario aquel sujeto que ha recibido tal denominación después de un proceso de desalojo; esto es, que el poseedor precario es aquel sujeto que puesto en un proceso de desalojo y en la sumariedad de ese proceso el juez le haya atribuido tal denominación; el artículo modificado también hace referencia a los términos edificación y edificación en proceso, es decir que la edificación no esté terminada, no da mayores alcances al respecto, como por ejemplo a qué se refieren este tipo de edificaciones, es menester precisarlo, debido a que nuestro Código Civil vigente no recoge tales denominaciones, es necesaria tal precisión porque este término está incluido como de una de las condiciones que debe cumplir el propietario para defender su bien por medio de esta vía. En tal sentido que la finalidad de la modificación lejos de solucionar inconvenientes ha traído incertidumbre, dando lugar a interpretaciones distintas respecto de estos extremos. Es necesario referirnos a este tema porque el legislador debe crear y/o modificar normas en armonía con el ordenamiento jurídico en su conjunto, para evitar inconvenientes que traigan consigo contradicción con el ordenamiento jurídico, inseguridad jurídica e interpretaciones distintas.

1.2. JUSTIFICACIÓN

Enfatizar y precisar la importancia que todas las normas que se modifiquen como es el caso en particular del artículo 920 del Código Civil vigente, deben guardar relación sistemática con todo el ordenamiento jurídico, evitar que la norma pierda su naturaleza y espíritu para la cual fue creada, estar compuesta de criterios objetivos y términos que se encuentren especificados en otras normas o en la misma; evitando de este modo incoherencia sistemática, múltiples interpretaciones e inseguridad jurídica. La modificación del artículo 920 del Código Civil Vigente, debe tratarse e interpretarse con sumo cuidado porque ha ampliado su radio de acción, respecto del plazo de interposición de la

acción, de los sujetos activos y pasivos, ha incluido determinados términos no contemplados en el ámbito civil. Lo mencionado precedentemente se puede apreciar en lo siguiente: respecto de la inmediatez en la que tenía que repelerse la fuerza empleada en contra del poseedor ya no lo es, sino que con la modificación se ha considerado un plazo impreciso, la norma precisa que, se puede repeler la fuerza dentro de los 15 días que se tome conocimiento del hecho desposesorio; por otro lado especifica que puede repelerse la fuerza que se emplee en contra del poseedor o en contra del bien, significa que la desposesión no es necesariamente en presencia del poseedor sino también en su ausencia; además, permite al propietario hacer uso de esta acción dándole un plazo para accionar por casi diez años; según estos alcances la norma amplía el plazo de acción de manera excesiva, clara y evidentemente por más de un año, tiempo en la que caduca la acción de la defensa posesoria judicial, específicamente los interdictos; en consecuencia, implícitamente con esta norma, la vía extrajudicial de naturaleza excepcional resulta más efectiva que el interdicto de recobrar, que funciona con el mismo propósito de recuperar un bien, caducando un año después que suceden los hechos desposesorios y no desde que se toma conocimiento de tal hecho. Por otro lado el agregado del párrafo segundo de la norma, permite al propietario hacer uso de la defensa posesoria extrajudicial en contra de un ocupante precario, la norma por un lado pierde su naturaleza al permitir que un poseedor que no estaba poseyendo haga uso de dicha acción, debido a que su mismo nombre lo indica que es un mecanismo de defensa posesoria; y, por otro lado si estudiamos a la luz del IV Pleno Casatorio Civil, un ocupante precario es aquel poseedor que después de un Proceso de Desalojo recibe tal denominación, antes no; en consecuencia el término empleado en dicho artículo resulta contradictorio con la normatividad vigente precitada; además, el mismo párrafo precisa que dicha acción procede si en el bien no hay edificación o habiendo esté en proceso, es decir que no esté terminada; pero, el Código Civil vigente no define a que se refieren este tipo de edificaciones, conocer este alcance es esencial, porque determina la acción del propietario respecto de la defensa de su bien; se tendría que recurrir a la Ley N° 29090- Ley de

Habilitaciones Urbanas y Edificaciones para poder entender que significa una edificación, considerada esta como una obra destinada a albergar actividades humanas, de la que nos da una serie de ejemplos en donde hasta un cerco es considerado una edificación; por tanto, si la norma permite al propietario hacer uso de la defensa posesoria extrajudicial la norma debe ser clara y precisar a qué se refiere en general una edificación terminada para todos los supuestos de edificación en proceso, para que dicha acción no se torne en ilegítima. Finalmente cabe precisar que la norma permite la intervención de las municipalidades respectivas y de la Policía Nacional bajo responsabilidad para el cumplimiento del presente artículo, tácitamente según la norma, ya no es un juez quien decide si es expulsado o no un invasor, sino esta facultad es atribuida a la convicción de otras autoridades.

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. Objetivo General

Evidenciar, cómo la modificación del artículo 920 del Código Civil vigente de 1984 por medio de la Ley N° 30230, referido a la defensa posesoria extrajudicial de la posesión, genera en la norma despropósito, pérdida de su naturaleza, contradicción con la normatividad vigente e inseguridad jurídica; debido a la excesos de algunos aspectos, tales como la ampliación del plazo de la acción, la manera en que ha sido considerado el propietario como sujeto activo de la acción respecto de los términos consignados en los requisitos que este debe cumplir; según lo mencionado se visualizará la importancia que tiene que las normas creadas o modificadas no pierdan su naturaleza de origen y guarden relación sistemática con todo el ordenamiento jurídico.

1.3.2. Objetivos Específicos

a) Desarrollar conceptos previos a la tutela extrajudicial de la posesión, de conformidad con la normatividad vigente; para poder cumplir con el objetivo general.

- b) Analizar el interdicto de recobrar respecto del plazo de interposición, a efectos de evidenciar que la modificación del artículo genera desconcierto en medida que la defensa extrajudicial de la posesión puede llegar a ser más idónea en cuanto a este extremo.
- c) Analizar el concepto de ocupante precario a la luz del IV Pleno Casatorio Civil, con la finalidad de argumentar que su inclusión en el segundo párrafo del artículo contradice la norma vigente.
- d) Analizar el artículo 920 del Código Civil vigente, a través de un cuadro comparativo, antes y después de la modificación del mismo; con el propósito de poder visualizar que lejos de traer solución genera confusión.
- e) Evidenciar que es necesario en el ámbito civil la inclusión del concepto edificación terminada para todos aquellos supuestos de edificaciones que se encuentren en proceso, para evitar inseguridad jurídica y posibles consecuencias legales para el propietario que quiera hacer uso de la defensa posesoria extrajudicial; debido a la inexistencia de estos conceptos en el Código Civil.

1.4. METODOLOGÍA

El presente trabajo monográfico es de naturaleza descriptiva; porque detalla de manera conjunta y sistemática las normas que abarcan contenido y conceptos previstos por nuestro ordenamiento jurídico respecto de la defensa posesoria extrajudicial contenida en el artículo 920 del Código Civil; y, analiza las consecuencias y sus implicancias de dicho artículo, producto de su modificación mediante la Ley N° 30230; también presenta, naturaleza propositiva, porque respecto de cada extremo cuestionado de la norma se propone modificaciones de algunos términos y algunas condiciones.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. CONCEPTOS PREVIOS

2.1.1. Derechos Reales

Los Códigos Civiles de 1852 y de 1936 no definen el Derecho Real, ni las Instituciones de Derechos Reales; el Código Civil de 1984, no da una definición genérica de lo que es un Derecho Real, pero si los define a todos ellos como Instituciones.

Hay distintas doctrinas que definen el concepto de Derechos Reales, nuestra legislación por su parte, adopta de la doctrina clásica el concepto de derechos reales ²(Barboza, 2013, págs. 1-54).

2.1.2. Concepto

El Derecho Real, Permite a su titular tener poder y obtener ventajas económicas sobre un bien, frente a terceros.

Es el poder jurídico que un sujeto ejerce en forma directa e inmediata sobre un bien que le permite su aprovechamiento total o parcial en sentido jurídico y además oponible a terceros (Barboza, 2013, págs. 1-54).

2.1.3. Elementos

Es un poder jurídico³.

Aprovechamiento total o parcial⁴.

Ejercicio directo o indirecto del derecho⁵.

Oponible erga omnes⁶.

² Admitiendo que estos constituyen una relación jurídica entre una persona y una cosa, en su calidad de sujeto y objeto respectivamente

³ Facultades de la persona sobre la cosa, otorgadas por el derecho

⁴ El objeto material del Derecho Real es la cosa, considerándola en su elemento finalista de la utilidad que le da la calidad de un bien.

⁵ Ejercicio por sí mismo en forma personal o por interpósita persona

⁶ Esto es que un Derecho Real es oponible contra cualquier persona.

2.1.4. Clasificación de los Derechos Reales en el Código Civil

Los clasifica de la siguiente manera:

DERECHOS REALES PRINCIPALES			
		Artículos	
	La posesión	(896-992)	Derechos Reales sobre la cosa propia
	La propiedad	(923-998)	
Derechos Reales Limitados	Usufructo	(999-1025)	Derechos Reales sobre la cosa ajena
	Uso y habitación	(1026-1029)	
	Superficie	(1030-1034)	
	Servidumbres	(1035-1054)	

DERECHOS REALES ACCESORIOS O DE GARANTÍA	
Garantía Mobiliaria	Ley N° 28677
Hipoteca	Artículo 1097
Anticresis	Artículo 1091
Derechos de retención	Artículo 1123

2.2. TEORÍA GENERAL DE LA POSESIÓN

Para Savigny, la posesión es la posibilidad física de actuar sobre la cosa, disponer de ella y defenderla; con la intención de poseer como propietario; *corpus* y *animus* respectivamente.

Para Hiering, la posesión constituye el objeto o contenido del derecho de propiedad, es el punto de partida de la mayoría de los derechos reales, es un Derecho Real, independiente y autónomo.

Téngase en cuenta que durante toda la vida de estos juristas, no se llegó a dictar el Código Civil Alemán (promulgado en 1896 y en vigor desde 1900) por lo que durante el siglo XIX, espacio temporal de la polémica, estuvo en vigor el Derecho romano como derecho común (Wieacker, pág. 417). Historia del Derecho Privado de la Edad Moderna (Traductor Fernández Jardón, 2000).

En base a lo mencionado en el párrafo anterior. Cuando Ihering y Savigny exponen sus respectivas teorías, ellos están comentando el Derecho romano vigente, basado en fuentes romanas (Barrón G. G., 2005, pág. 257).

2.2.1. Posesión en el Derecho Romano

A. Etimología

Varios autores precisan respecto de la etimología de la posesión de distinta manera, pero la mayoría se ha inclinado por las siguientes consideraciones:

Etimológicamente deriva del vocablo latino *POSIDERE*; a su vez proviene del sufijo *SIDERE* (sentarse) y del prefijo *POS*, que posiblemente provenga de *POT*, raíz de *POSSE* (poder), que significa poder asentarse, asentamiento o señorío. Es por ello que en el Derecho Romano se consideraba como un señorío de hecho sobre una cosa (Barboza, 2013).

B. Terminología

La *Possessio Naturalis*, es la posesión no protegida por la ley, conocida como detentio.

La *Possessio Civiles*, constituye un verdadero derecho garantizado por verdadera acción contra cualquier tercero.

C. Elementos de la *Possessio*

El *corpus* posesorio, considerado en el Derecho Romano como el elemento material corporal, consistente en la relación física y de hecho entre el poseedor y la cosa⁷.

⁷ Es pues el aspecto externo y visible de la relación: a) simple Yuxtaposición Local (relación física de hecho entre la persona y la cosa, sin significación jurídica Ej. Poner una moneda en la mano de alguien dormido; y, b) Tenencia, es tener el corpus con la *effectio tenendi* (animo de tener la cosa, pero no como dueño, pero no el *animus possidendi* (intención de tener la cosa como suya).

El *animus* o elemento intencional, es el elemento subjetivo de la posesión era el *animus possidendi*, voluntad de poseer a nombre propio, parecido al *animus domini* sostenido por Savigny, el mismo que lo diferenciaba de la tenencia.

2.2.2. Teorías de la Posesión

Se distinguen dos grandes teorías, que son las teorías clásicas:

A. Teoría Subjetiva

Afirma que, para Savigny la posesión es el poder que tiene una persona de disponer físicamente de una cosa, acompañado de la intención de tenerla para sí (Puig Brutau, 1978).

En esta Teoría se distinguen dos elementos, el primero es el *corpus*, que viene a ser el acto visible que revela la dominación de hecho sobre la cosa, supone disponibilidad, posibilidad de someterla a su poder físico y excluir toda intromisión de extraños (Barrón G. G., 2005, pág. 251); y, el segundo el *animus domini* (en concreto), que consiste en la voluntad de disponer de hecho una cosa para sí, conservándolo con un fin especial, como lo haría propietario (Vidal, 2000, págs. 116-117).

Savigny considera a la posesión como un hecho (naturaleza jurídica). El fundamento para su protección es la protección de la persona (Vega Velasco & Cárdenas Quiros, 1980, págs. 906-909)

Los elementos de la posesión considerados en esta teoría son dos. Savigny, en 1803 publicó su obra, denominada La Posesión, analizó fuentes romanas, finalmente concluyó que la posesión se compone de dos elementos, el *corpus* y el *animus*.

El *corpus*, considerado como el elemento material, revela existencia de dominación sobre la cosa (disponibilidad de la cosa, posibilidad directa e inmediata de someterla a su poder físico y excluir toda intromisión de extraños).

El *animus* o elemento intencional, consiste en la voluntad de disponer de hecho una cosa para sí, conservándolo con un fin

especial, como lo haría el propietario (Vidal, 2000, págs. 116-117).

La naturaleza jurídica de la posesión según esta teoría, es considerada en sí misma como un hecho.

B. Teoría Objetiva

Ihering consideraba a la posesión como un derecho, existe una relación de hecho entre la persona y la cosa para su utilización económica, con dos elementos, el primero es el *corpus*, referido a la relación exterior del sujeto con las cosas, conforme al comportamiento ordinario del propietario, no depende de la presencia o posibilidad física de adquirir la posesión, y el segundo el *animus*; esta teoría no excluye este elemento, se refiere al *animus in abstracto*, consiste en querer tener la cosa (*animus tenendi*). Esta teoría considera como caracteres de la posesión a los siguientes: es el objeto de un derecho, es la condición del nacimiento de un derecho y es el fundamento de un derecho (Puig Brutau, 1978).

Los elementos que se consideran en esta teoría son, el *corpus* no depende de la presencia o de la posibilidad física de adquirir la posesión, sino de la relación exterior del sujeto con las cosas, la disponibilidad de la cosa no se puede tener en el momento; y, el *animus in abstracto*, se debe querer tener la cosa (*animus tenendi*), debe ser consiente por el contrario se trataría de un hecho involuntario sin trascendencia jurídica.

La naturaleza jurídica de la posesión según esta teoría, es considerada como un derecho, partiendo de la idea que este es un interés jurídicamente protegido.

2.3. POSESIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PERUANO

2.3.1. Antecedentes

El Código Civil de 1936, se elaboró en un contexto donde se encontraba en su máxima influencia el Código Civil Alemán, tal

como se mencionó anteriormente que fuera publicado en 1896 y entró en vigor en 1900; influyendo fuertemente en los codificadores peruanos, una de las materias con mayor medida fue la posesión, optaron por afiliarse a la teoría de Ihering.

Al respecto, Avendaño (1980), menciona que, el código de 1936 introduce respecto a su precedente una innovación, que será mantenida en el Anteproyecto y se afilia a la teoría objetiva de la posesión de Ihering, que es la seguida por muchos Códigos modernos, entre ellos: el Alemán, artículo 854; el Suizo, artículo 919; el Mexicano, artículo 790 y el Brasileño, artículo 485, que es precisamente fuente del artículo 824 del Código Civil Peruano (Citado en Barrón, 2005, pág. 259).

Hubo muchas discrepancias en cuanto al concepto de posesión, se trabajó con Códigos Civiles de Alemania, Suiza y Brasil; finalmente se tomó el modelo de este último (Barrón G. G., 2005, pág. 258).

El Código de 1936, artículo 824, define al poseedor precisando que, es poseedor el que ejerce de hecho los poderes inherentes a la propiedad o uno o más de ellos; se infiere que el actual Código de 1984 es casi una copia fiel del anterior al referir que, la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad o uno o más de ellos.

2.3.2. Ubicación

La posesión se encuentra regulada en el Libro V de Derechos Reales, Sección Tercera: Derechos Reales Principales, Título I, específicamente en el artículo 896 del Código Civil vigente Peruano.

2.3.3. Concepto

Mediante el artículo 896 del Código Civil vigente, se define a la posesión como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad; los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación (artículo 923 del Código Civil). Esta definición es recogida de la concepción clásica, proviene de una necesidad de tipo práctico pues resultaba difícil

que un propietario en cada relación jurídica acreditara que es propietario de dicho bien (Jiménez Vargas Machuca, 2015, pág. 153) .

El IV Pleno Casatorio Civil, precisa que la posesión cumple la función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercerlo en el tráfico jurídico, las facultades derivadas de aquel, del mismo modo que los terceros puedan confiar en dicha apariencia.

2.3.4. Otros Conceptos

La posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre los bienes con el fin de utilizarlos económicamente (Vega Velasco & Cárdenas Quiros, 1980).

Contenido de ciertos derechos o como requisitos para la adquisición de derechos (Gil, 1887, págs. 20-21), en el primer caso la posesión es el contenido jurídico y económico de un derecho; y, en el segundo la posesión se utiliza como supuesto de hecho determinante para lograr la adquisición de los derechos reales (Barrón G. G., 2005, pág. 266)

Es un poder o señorío de hecho sobre un bien, que prescinde de la consideración de que si se ejercita con derecho o sin él, es un derecho emanado de fuente diversa del ejercicio de hecho, la persona adquiere el derecho a poseer independientemente de si realiza o no un acto material sobre la cosa (Jiménez Vargas Machuca, 2015).

Se trata de un derecho real autónomo, el primero del Libro de Reales, que nace por la sola conducta que despliega una persona respecto a una cosa, sin importar si tiene derecho o no sobre ella. La posesión es el derecho que surge del propio comportamiento y del impacto de éste sobre los terceros ajenos a la situación posesoria. El actuar del poseedor genera la apariencia de que estamos ante una persona con derecho a poseer (Mejorada, La Posesión en el Código Civil Peruano, págs. 251-256).

Es la atribución provisional o interina, que otorga protección para esa misma finalidad, pero hasta que un tercero exhiba un título mejor (Barron, 2018, pág. 225).

2.3.5. Naturaleza jurídica

Como ya se ha manifestado anteriormente, para Savigny, la posesión era considerada como un hecho, por cuanto se basa en circunstancias puramente materiales, con un carácter productor de consecuencias jurídicas que le torna como hecho jurídico (Barrón G. G., 2005, pág. 267). El mismo autor precisa que Ihering sostuvo que la posesión es un derecho, partiendo de la idea que este es un interés jurídicamente protegido.

Está ubicada en el Código Civil como Derecho Real Principal, al ser regulada por el Código Civil y protegida por el Código Procesal Civil se presenta como un interés jurídicamente protegido, teniendo como objeto inmediato la cosa misma.

La doctrina en su mayoría se ha inclinado por aceptar la teoría objetiva; considerada la posesión, como un derecho.

2.3.6. Clases de posesión

Las clases de posesión son:

Posesión mediata e inmediata⁸ (Artículo 905 C.C)

Posesión Legítima⁹ (Artículo 906 C.C)

Posesión Ilegítima de buena y mala fe¹⁰ (Artículo 906 C.C)

Posesión Precaria (Artículo 911 C.C)

⁸ Menciona Gunther, que es muy común que alguien entregue a otro el poder de hecho sobre un bien, con la finalidad de uso u control temporalmente en mérito de un vínculo jurídico y posterior devolución; quien recibe el bien es poseedor inmediato y el que espera la devolución es poseedor mediato.

⁹ Es aquella que está fundada en derecho para poseer, el poseedor debe contar con un título válido y eficaz para poseer.

¹⁰ La posesión ilegítima es aquella que se posee sin título o el que se tiene es nulo o ineficaz. La posesión ilegítima de buena fe se da cuando el poseedor equivocadamente cree que tiene derecho para poseer, e ignora un error de hecho o derecho que invalida su título; mientras que la posesión es de mala fe se da cuando, el poseedor conoce la ilegitimidad de su título o simplemente no tiene uno.

Según el alcance que se quiere dar en la monografía el tipo de posesión que se va a tratar es la posesión precaria.

2.4. POSESIÓN PRECARIA

En el Derecho Romano, considerada como contrato innominado, mediante el cual se concedía el disfrute y la posesión gratuita de un bien por un tiempo, sujeto a la voluntad del concedente.

En la Jurisprudencia española, se considera posesión precaria a aquella ocupación de un inmueble ajeno sin pago de renta ni merced y sin título para ello, o cuando el que se invoca es ineficaz frente al poseedor real a título de dueño, usufructuario o cualquier otro que le de derecho o sea poseedor jurídico.

2.4.1. Antecedentes en Nuestra Legislación

En nuestro ordenamiento jurídico, hubo una época en que estaban prohibidos todos los juicios de desahucio, definición que en el antiguo Código de Procedimiento Civiles se daba al desalojo, bajo este Código, solo se podía desalojar cuando faltaba pago y tratándose de una casa habitación sin importar su valor, el juicio se cortaba cuando el inquilino consignaba el valor de lo adeudado más una cantidad prudente equivalentes a costas y costos del proceso. Cuando empezó a regir el Código Civil de 1984, no existía la figura de desalojo, sino, el desahucio y aviso de despedida, que eran las dos categorías procesales que regían en ese entonces, las que posteriormente se concentraron en una sola idea bajo la denominación de desalojo (artículo 585 del Código Procesal Civil, la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo).

Precario y desalojo están íntimamente relacionados, porque se le considera a una persona poseedor precario o no a efectos de un proceso de desalojo, nadie puede ser un poseedor precario per se (Mejorada, 2018).

El poseedor precario es una condición que no sirve para todos los efectos, sino para determinadas circunstancias; hasta antes de la modificatoria del artículo 920 del Código Civil, el único escenario donde importaba si uno es o no poseedor precario, es en el desalojo, porque no hay otra mención en el ordenamiento jurídico peruano donde importe este tipo de poseedor (Mejorada, 2018)

2.4.2. Poseedor Precario en el Código Civil Vigente Peruano

Está regulado en el Artículo 911 del Código Civil, precisa que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; según este artículo se desprenden dos supuestos, el primero es, que el demandado resulta carente de título, esta carencia está referida a que no tiene nada que lo muestre como titular de ese derecho, porque en la sumariedad del proceso se evidencia tal carencia; lo que no significa que no sea propietario, porque la condición de precario es una categoría que se le atribuye después de la evaluación sumaria en el proceso de desalojo, el poseedor precario que ha sido lanzado, podrá en la vía y proceso correspondientes, demostrar que es propietario; y, el segundo supuesto es, cuando el título que ostentaba el demandado haya fenecido, no se especifican los motivos, consecuentemente, las causas pueden ser distintas.

La condición de precario no reposa tanto en la verdadera existencia o inexistencia del derecho a permanecer en el bien, sino en la evidencia flagrante de su derecho a estar o no en el bien, esto porque el juez no puede hacer una investigación profunda, sino que la investigación es sumaria y superficial y en esa investigación se forma la convicción del juez de manera clara que el poseedor no tiene ningún título que valide tal posesión, en consecuencia será un poseedor precario, lo que no significa que no tenga derecho a estar ahí.

Jorge Aveldaño, (durante la elaboración del Código Civil de 1984), indica que para efectos del proceso de desalojo y desahucio (hoy en día desalojo), la comisión revisora definió al precario, porque estos procesos funcionan para este tipo de poseedor (Citado en

Mejorada, 2018). Este artículo ha dado lugar a una serie de interpretaciones con opiniones distintas, consecuentemente, se han fijado ejecutorias en diferentes sentidos, en virtud a ello se realizó el IV Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2195-2011-Ucayali) en la ciudad de Lima, Perú a los trece días del mes de agosto del año 2012, en virtud al artículo 400 del Código Procesal Civil, para definir la figura de ocupante precario, fijándose como precedente vinculante.

2.4.3. Posición Amplia y Restrictiva del Precario en la Doctrina

A. Posición Restrictiva

Este sector minoritario de la doctrina precisa que, la posesión precaria se presenta solo en casos de mediación posesoria¹¹, donde hay un poseedor mediato y uno inmediato y siendo este último el considerado precario.

Se consideran tres aspectos para llegar a la conclusión precisada anteriormente:

Primero, de acuerdo con el artículo 585 del Código Procesal Civil, el desalojo tiene como finalidad la restitución del bien a favor del demandante por parte del poseedor precario; segundo, el término restitución significa devolver algo a quien antes nos lo había entregado voluntariamente; y, tercero, de acuerdo con el significado, el desalojo solo funcionaría en los supuestos de mediación posesoria, debido a que solo en estos casos alguien está obligado a restituir de quien recibió y exige tal devolución (Arauco, 2012).

De acuerdo con esta parte de la doctrina solo podrá accionar el desalojo por precario el poseedor mediato.

B. Posición Amplia

El término restitución, admite según la Real Academia Española tres acepciones: i) volver algo a quien lo tenía antes; ii)

¹¹ Esto es, cuando A (poseedor mediato), otorga a B (poseedor inmediato) de manera voluntaria y por un tiempo ilimitado un bien, estando B en la obligación de restituirle en el plazo acordado.

reestablecer o poner algo en el estado que antes tenía; iii) dicho de una persona: volver a lugar donde había salido.

En ninguna de las acepciones la palabra restituir presupone o da a entender que entre quien exige la restitución (demandante) y el obligado a la misma (demandado) haya existido previamente una relación de mediación posesoria (Arauco, 2012).

Ejemplos: primero, A propietario de un bien es despojado violentamente por parte de B, quien pasa a tomar control del predio. A puede exigir la restitución, en base a la definición que restituir es entregar algo a quien antes lo tenía; segundo, A cede voluntariamente a B a consecuencia de un contrato de usufructo¹² y al vencimiento del plazo B se niega a devolverlo, A puede exigir a B la restitución del predio, en este aspecto significa hacer entrega de algo a quien antes lo tenía.

Para esta parte de la doctrina el término restitución es sinónimo de entrega, se puede apreciar en el artículo 917 del Código Civil (El poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles existentes al tiempo de la restitución) y el artículo 919 del mismo cuerpo normativo (Se pierde el derecho de separación una vez que el bien fue restituido).

En ambos casos la palabra restitución se emplea como sinónimo de entrega, no de devolución, el usurpador que ha realizado mejoras sobre el bien tiene derecho al pago de las mejoras por parte del propietario nuevo al momento de la entrega el bien; o, el que realizó mejoras de recreo tiene derecho a retirarlos antes de la entrega del bien al nuevo propietario (en ambos casos el propietario nunca antes estuvo en el bien) (Arauco, 2012)

2.4.4. Poseedor Precario a la Luz del IV Pleno Casatorio Civil

La Corte ha analizado ampliamente los fundamentos del concepto de posesión precaria, tanto desde el punto de vista de la norma positiva que la define (artículo 911 del Código Civil), como atendiendo al rol que corresponde al desalojo en el sistema de

¹² Artículo 999 del CÓDIGO CIVIL El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno (...).

justicia. Se ha decidido por una definición amplia de poseedor precario. Esto implica que en cada caso el juez debe apreciar con libertad y convicción si corresponde o no la entrega del bien, teniendo en cuenta la evaluación sumarísima y de urgencia que supone el desalojo.

Según el IV Pleno Casatorio Civil, poseedor precario es aquella categoría que se le asume a una persona que puesta en el proceso de desalojo y en la sumariedad¹³ del análisis del magistrado (propia del proceso sumarísimo), resulta evidenciada, mostrada o exhibida como alguien carente de derecho (IV PLENO CASATORIO CIVIL)

La Corte Suprema ha fijado criterios para identificar a un poseedor precario, el mismo que debe de ser retirado de un bien, vía proceso de desalojo (artículos 585 - 596 del Código Procesal Civil), ha señalado casos en los que procede el desalojo lo que equivale a decir que en ellos estamos ante un poseedor precario; y son los siguientes:

- a. Cuando el ocupante era parte de un contrato que ha quedado resuelto extrajudicialmente, siempre que para la resolución se haya cumplido el procedimiento formal previsto en la ley y en el mismo contrato.
- b. Cuando el poseedor es parte de un arrendamiento vencido, y el propietario ha expresado su voluntad indubitable de concluir la relación exigiendo la devolución del bien.
- c. Cuando el poseedor invoca un título cuya nulidad se aprecia claramente, sin mayor investigación.
- d. Cuando el ocupante posee en virtud de un arrendamiento no inscrito, y el inmueble lo adquiere un tercero de buena fe que no acepta la permanencia del arrendatario.

¹³ Se debe tener en cuenta que no es cualquier análisis, sino un análisis en la sumariedad del magistrado que es propia del proceso sumario.

e. Cuando el poseedor no muestra claramente un título sobre el suelo, pese a haber construido sobre él.

f. Cuando el poseedor que alega haber ganado la propiedad por prescripción no exhibe prueba contundente sobre ese hecho jurídico.

Lo que se desprende de estos supuestos y analizando en esas líneas sobre las cuales ha concluido los casos del poseedor precario, es que, será poseedor precario quien ha sido sometido a un proceso de desalojo y donde se ha analizado tal situación y después del análisis sumario que se requiere este resulte evidentemente carente de todo título.

Este escenario debe quedar claro para efectos de poder encontrar las deficiencias que tiene el artículo 920 del Código Civil vigente en especial el segundo párrafo del mismo.

El ordenamiento jurídico ha previsto la protección de la posesión a través Tutela Posesoria.

2.5. TUTELA POSESORIA

La posesión atribuye los bienes de manera provisional al poseedor, este será protegido por su sola condición, basta que el sujeto ostente poder fáctico sobre un bien.

Los derechos reales son un conjunto de (haz) de facultades que tutelan la atribución o pertenencia sobre los bienes. Esta atribución se realiza en dos planos o niveles, en primer nivel el ordenamiento atribuye los bienes en forma provisional, manteniendo el orden de atribución como se encuentra dado en un momento. Esta es la importante misión delegada a la posesión en sí misma considerada (Barrón G. G., 2005, pág. 272)

La protección de la posesión es algo parecido a lo que ocurre en la ley de la gravedad en el mundo físico, es decir, los bienes deben seguir en posesión de quien los tiene, hasta que no se justifique su desplazamiento hacia otra persona (D'ors, 1999, pág. 103).

La tutela posesoria es interina o provisional, e incluso en el Derecho Romano, no era propiamente una acción judicial, sino un medio de protección administrativo (Barron, 2018, pág. 236)

2.5.1. Concepto

La tutela posesoria es la acción por medio de la cual, se resguarda el estado actual de la posesión, y no las causas de la misma, con la finalidad de mantener la explotación económica de las cosas.

Mecanismos judiciales que tienden a revertir las lesiones a la posesión, sea el despojo o la perturbación, por tanto su única finalidad es resguardar el estado posesorio actual, sin pronunciamiento sobre cuestiones petitorias, es decir, la causa de la posesión, legítima o ilegítima, no es relevante para decidir la controversia (Barron, 2018, pág. 235).

La Tutela Posesoria es una auténtica defensa de civilidad; su meta es la protección de la paz general, el fundamento estriba en la protección del interés particular, así como del interés social, no siendo excluyentes ambos intereses. Permitiendo de esta manera mantener la paz social y la explotación económica de las cosas (Jiménez Vargas Machuca, 2015, pág. 156).

2.5.2. Fundamentos de la Tutela Posesoria

Las teorías que buscan explicar la tutela posesoria son de dos tipos: Relativas (Savigny y Ihering)¹⁴, por cuanto la protección dispensada por la ley no tiene fundamento en la posesión misma; y, Absolutas (Puchta, Sthal y Saleilles)¹⁵ en cuanto la posesión es protegida por sí misma (Barrón G. G., 2005, pág. 274).

En la mayoría de los casos estas explicaciones no derivan de los sistemas jurídicos correspondientes a los autores citados, sino de la lectura de un solo derecho: el Derecho Romano. Al no hallarse con facilidad textos de doctrina y legislación romanas, los más importantes juristas de los siglos XVIII y XIX hicieron gala de erudición para desentrañar los misterios del Derecho Romano en materia de posesión. Lo central para ellos no fue evaluar la utilidad o pertinencia de las instituciones romanas en sus respectivas sociedades, sino rescatar la “esencia” del derecho posesorio (Mejorada, La Posesión en el Código Civil Peruano).

¹⁴ Las teorías relativas más importantes son: a) la posesión se tutela con el fin de impedir la violencia, por lo que la perturbación posesoria es un acto ilícito contra el poseedor (Savigny); b) la posesión se tutela como complemento necesario a la protección de la propiedad (Ihering).

¹⁵ Las teorías absolutas más importantes son: a) la posesión es tutelada por ser una voluntad en su encarnación real (Puchta); b) la posesión sirve a la satisfacción de las necesidades humanas por medio del control de los bienes, se tutela con el fin de conservar el estado de hecho de las cosas (Sthal). c) la posesión es tutelada para defender los intereses económicos de cuanto disfrutan de una apropiación reputada suficiente, sin tener en cuenta la propiedad, pues es anterior a ella (Saleilles).

En la misma Revista, citada precedentemente, Martín Mejorada Chauca, precisa que se debe encontrar un fundamento de la posesión acorde a nuestra realidad, para ello es necesario distinguir dos supuestos, el primero la posesión como hecho¹⁶ y el segundo la posesión como Derecho¹⁷. Si bien es cierto que la posesión en nuestra regulación nacional tiene una inclinación por las aseveraciones de Ihering que hace respecto de esta; no se debe olvidar que estas aseveraciones fueron reflexiones referidas al Derecho Romano.

Las aseveraciones citadas precedentemente se ajustan a nuestra realidad, Ihering indicaba que la posesión se consideraba como sustituto de la prueba de la propiedad ante la dificultad inevitable de que significa acreditar en dominio en cada momento y se asegura que la posesión es la apariencia de la propiedad; en nuestro país existen las dificultades probatorias de la propiedad debido a la informalidad del sistema registral; existen un sinnúmero de personas que poseen un bien y son propietarios pero no cuentan con un título que los acredite como tales (predios rurales y aquellos ubicados en sectores marginales). Mientras estas dificultades permanezcan, será la posesión para muchos propietarios un sustituto ocasional para la prueba de la propiedad y en muchos casos la única forma de ejercer dominio pacíficamente.

2.5.3. Clases de Tutela Posesoria

La Tutela posesoria en nuestro ordenamiento jurídico prevé dos formas de defensa, la judicial (artículo 921 del Código Civil) y la extrajudicial (artículo 920 del Código Civil).

A. Defensa Judicial de la Posesión

La defensa judicial de la posesión está regulada en el artículo 921 del Código Civil, Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los

¹⁶ Comportamiento económico sobre los bienes, precede a la regulación jurídica

¹⁷ Consecuencia Jurídica atribuida por el artículo 896 del Código Civil

interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él, la misma que se ejecuta a través de dos vías distintas, que son, las acciones posesorias y los interdictos. La misma fórmula empleó el Código Civil de 1936.

Nuestro ordenamiento jurídico, ha previsto dos alternativas de tutela judicial para la posesión: las acciones posesorias y los interdictos. Se diferencian, porque para plantear las acciones posesorias se requiere de un título, o sea, ser poseedor legítimo; sin embargo, (Ramírez, 1996) el legitimado activo del interdicto, puede inclusive ser un poseedor ilegítimo, vicioso (Jimenez Vargas Machuca, 2004)

Para efectos del desarrollo de la presente monografía, se presentará alcances de los interdictos.

2.5.4. Interdictos

Carlos Fernando Cuadros Villena, citando a Mazeud, precisa que el interdicto nació como una decisión del magistrado romano al que acudían las partes con el objeto de asegurar de inmediato determinado hecho o circunstancia. El pretor derivaba mediante sus poderes de policía, el derecho de imponer y dar órdenes a los ciudadanos. Los interdictos que existían fueron, los posesorios, los conservatorios y uno de adquisición de la posesión.

A través de los interdictos lo que se protege o tutela, es el *status quo* posesorio. La cognición del proceso es sumaria (limitación de controversia), con restricción de medios probatorios y abreviación del procedimiento (Barrón, 2011)

Los interdictos nacen como la primera medida de defensa de la posesión. Es el medio de protección de la posesión, sea para recuperar la misma, sea para mantenerla sin perturbaciones (Barron, 2018, pág. 235)

Desde el punto de vista de la prueba, en el interdicto no tiene significación la prueba escrita de la posesión ni el título posesorio,

sino que se discuten únicamente la posesión fáctica y actual del actor y el hecho perturbatorio o despojo (Casación N 282-96)

A. Antecedentes

En los procesos de interdictos se debaten solo el hecho de la posesión y no el título posesorio, esto porque, el título posesorio se discute en otro proceso.

El Derecho romano fue el que creo a los interdictos como la más genuina forma de defensa de la posesión, lo que ha heredado el Derecho actual. De otro lado, el Derecho romano concedía los interdictos al que poseía nec vi nec clam nec precario, por lo que el demandado tenía a su favor la excepción para poder demostrar el carácter violento, clandestino o precario de la posesión del demandante. Este modo de defensa interdictal ha sido abandonado por el Derecho actual que protege a todo poseedor (Vásquez, s.f.).

El Código de Procedimientos Civiles peruano de 1912, reguló los interdictos: de adquirir (artículos 994-1001); retener (artículos 1002-1009); recobrar (artículos 1010-1017); de obra nueva (artículos 1018-1026); y de obra ruinosa (artículos 1027-1029).

El Código Civil de 1936, limitó la tutela interdictal al poseedor de bienes inmuebles. El artículo 831 de este Código disponía que, todo poseedor de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos, conforme al Código de Procedimientos Civiles. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

En el Código Civil Vigente de 1984, el artículo 921 del Código Civil vigente se complementa con el artículo 598 que dispone que, todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de la perturbación; y, con el 599 del Código Procesal Civil que dispone que, el interdicto procede respecto de inmuebles, así como de bien mueble inscrito, siempre que no

sea de uso público. También procede el interdicto para proteger la posesión de servidumbre, cuando ésta es aparente.

En el derecho moderno los interdictos se ventilan ante la autoridad judicial, pero la controversia se centra exclusivamente en la posesión (actual, o anterior) del demandante y en la lesión de la posesión producida por el demandado (Barron, 2018, pág. 236).

B. Finalidad

La finalidad de los interdictos se protege la posesión actual de manera provisional.

Con la acción interdictal se obtiene una decisión judicial que protege a la posesión provisionalmente, es decir, tal decisión no tiene la autoridad de cosa juzgada, puesto que el vencido puede entablar un proceso judicial petitorio haciendo uso de las acciones posesorias o de dominio que le confiere la ley. (Vásquez, s.f.).

C. Concepto

Los interdictos tutelan al poseedor contra los actos de perturbación de la posesión realizados por un tercero con el fin de inquietarle o despojarle del bien.

La vía interdictal, es una defensa directa sumarísima, provisional, exige solamente, la posesión como hecho y no la posesión como derecho; esto es porque no se busca encontrar la causa por la que se posee o cual es el derecho, sino solo, determinar fácticamente que efectivamente se estuvo en posesión del bien (Jimenez Vargas Machuca, 2004).

D. De la Pretensión Interdictal

La acción interdictal debe ejercitarse antes de que transcurra un año de haberse iniciado los hechos perturbatorios o de haberse efectuado el despojo de la posesión. Transcurrido el año prescribe dicha acción

El artículo 601 del Código Procesal Civil especifica que: "La pretensión interdictal prescribe al año de iniciado el hecho que fundamente la demanda. Sin embargo, vencido este plazo, el demandante puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento. El hecho de la posesión del actor queda destruido por el otro hecho de la

posesión del demandado por más de un año. El poseedor cuya posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él (Artículo 921 del Código Civil).

E. Clases de Interdictos

Dentro de las clases de interdicto tenemos: el interdicto de recobrar y el interdicto de retener. El Interdicto de retener, está regulado en el artículo 606 del Código Procesal Civil, precisa que, procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión. La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones.

En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos. Admitida la demanda, el Juez ordenará, en decisión inimpugnable, se practique una inspección judicial, designando peritos o cualquier otro medio probatorio que considere pertinente. La actuación se entenderá con quien se encuentre a cargo del bien inspeccionado.

El interdicto de retener, tutela al poseedor contra los actos de perturbación de la posesión realizados por un tercero con el fin de inquietarle o despojarle, pero sin llegar a consumir el despojo, en cambio, el interdicto de recobrar tutela al que ha sido despojado de la posesión.

F. Características de los Interdictos

- a. Por ser procesos sumarísimos, en el proceso se debate solamente sobre el hecho de la posesión
- b. No se discuten cuestiones relativas al título de propiedad o posesión
- c. Tiene por fin evitar que las personas hagan justicia por mano propia; asegurar la posesión actual a favor del que está

poseyendo, sin perjuicio de que después se ventile el mejor derecho a la posesión; y restablecer la tranquilidad social alterada por el conflicto posesorio.

La sentencia tiene carácter interino. Es cosa juzgada solamente con relación al hecho de la posesión y a los actos perturbatorios o de despojo, más no con relación al derecho de propiedad o de posesión que las partes podrán reclamar en un proceso de conocimiento.

2.5.5. Interdicto de Recobrar

El Artículo 603 del Código Procesal Civil, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30199, publicada el 18 mayo 2014, precisa que, el interdicto de recobrar procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo. Sin embargo, si se prueba que el despojo ocurrió en ejercicio del derecho contenido en el artículo 920 del Código Civil, la demanda será declarada improcedente. Procede a pedido de parte la solicitud de posesión provisoria del bien una vez que haya sido admitida la demanda, la que se sujeta a los requisitos y trámites de la medida cautelar.

A. Concepto

El interdicto de recobrar (llamado también acción de reintegración, acción de recuperación, acción de despojo) procede contra los actos de privación, total o parcial, de la posesión, sin que medie un proceso previo o cuando el desposeído no ha sido emplazado o citado en dicho proceso, con el fin de obtener la restitución de la posesión perdida.

B. Requisitos de la Demanda del Interdicto de Recobrar

- a. Que el demandante, o su causante, haya estado en la posesión del inmueble o mueble inscrito que es materia de la demanda; y,
- b. Que haya sido despojado total o parcialmente del bien.

C. Supuestos de Improcedencia

Contra el poseedor despojado que por la fuerza recuperó la posesión del bien, en ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial que le confiere el artículo 920.

Cuando el despojo se ha realizado en ejecución de una sentencia judicial firme dictada en un proceso previo en el que el despojado ha sido emplazado.

2.5.6. Defensa Extrajudicial de la Posesión

A. Antecedentes

En el derecho penal existe como mecanismo de defensa inmediato ante un ataque de un tercero la legítima defensa, en el derecho civil tenemos a la defensa posesoria extrajudicial como mecanismo de defensa para repeler estos ataques.

Es un principio del derecho natural, que guarda estrecha relación con la legítima defensa, estuvo regulado en el digesto: "vim vi repelle licere, Cassius scribit, dique jus naturacompatur; aparet autem; inquit, ex, eo, arma, armis repelle licere": dice Casio que es permitida repeler la fuerza por la fuerza, y esto conforme al derecho natural, dice que es claro que por eso es permitido defender con las armas de las armas (Ramírez, 1996, pág. 71)

En la doctrina alemana, la autodefensa posesoria, se ejerce de dos formas, el primero es repeler, se efectúa la defensa rechazando mediante la fuerza actos arbitrarios e ilícitos de otros; y, el segundo es recobrar, cuando el ataque ya ha cesado, pero no se ha evitado el despojo. En ambos casos la defensa es inmediata y sin exceso en la defensa más allá de lo necesario (Diez Pastor & Enriquez, 1995).

Este tipo de defensa era origen germano, era acogida en el derecho romano, mediante las acciones posesorias y la propia defensa, la persona a quien se le intentaba arrebatarse el bien de sus manos utilizaba esta última en su defensa (Jiménez Vargas Machuca, 2015, págs. 157-158)

Está regulada en nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 920 del Código Civil vigente, este mecanismo de defensa de la posesión, conocido como autotutela; es una excepción a la regla

general, es decir quien ha sido despojado de su posesión puede acudir a las vías de hecho, empleando como mecanismo la fuerza para recuperar su bien.

B. Características

La defensa extrajudicial de la posesión tiene las siguientes características:

- a. Su ejercicio es de naturaleza excepcional, en la medida que se proscribe el uso de la violencia y se promueve la resolución de conflictos a través del mecanismo heterocompositivo.
- b. Implica una reacción con intervalo de tiempo; entre el ataque y la defensa; pero con la modificación esta reacción puede ser no inmediata, sino con intervalo de tiempo.
- c. Debe ser proporcional, en la medida que se basa en el principio de defensa, lo que justifica la obtención de las vías de hecho no justificadas.
- d. Se activa tanto para repeler ataques a la posesión, sean directos o clandestinos, y que consisten en actos, ya sea de despojo o perturbación.

C. Modificación

El 12 de julio de 2014, se publicó el Diario Oficial el peruano, la Ley N° 30230 que, entre otros temas, modificó el artículo 920 del Código Civil, esta Ley establece medidas tributarias simplificación de procedimientos y permisos para la dinamización de la inversión en el país.

D. Cuadro Comparativo antes y después de la modificación

Artículo derogado- Antes	Artículo vigente- Después (negrita- agregado)
Artículo 920. El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él y recobrar el bien, sin	Artículo 920. El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído.

<p>intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.</p>	<p>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 su 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>
--	---

E. Defensa Posesoria Extrajudicial antes de la modificación

Antes de la modificación el artículo 920 del Código Civil vigente, los requisitos para la defensa posesoria extrajudicial eran:

- a. La violencia empleada por un tercero contra el poseedor. El autor del ataque se vale de la fuerza, por lo que queda excluido de la defensa extrajudicial de la posesión el supuesto de la usurpación clandestina.
- b. Reacción inmediata del poseedor. Entre ataque y defensa debe existir unidad de tiempo. El poseedor responde inmediatamente rechazando la perturbación o recuperando el bien del que ha sido desposeído. Si no intenta recobrar la posesión sin intervalo de tiempo, sólo lo podrá hacer por la vía judicial.
- c. Abstenerse de las vías de hecho no justificadas. La reacción del poseedor no debe exceder los medios de la legítima defensa, es decir, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.
- d. Imposibilidad de la intervención de la autoridad. Aunque el artículo 920 no lo menciona, por tratarse de un medio excepcional, la defensa privada de la posesión solamente es admitida cuando no es posible la intervención de la autoridad, ya que si el poseedor fuera pedir auxilio, al regresar sería tarde por haberse consumado el despojo.

F. Defensa Extrajudicial de la Posesión después de la modificación

Las modificaciones son las siguientes:

- a. La violencia empleada por un tercero contra el poseedor **o en contra del bien**. Después de la modificación dicho artículo, precisa que, el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee es su contra **o en contra del bien**, se puede apreciar que la norma contempla dos supuestos, primero, la fuerza que emplee un tercero puede ser ejercida contra el poseedor y segundo, ejercida contra el bien, de lo que se puede concluir que el poseedor puede estar no presente en el acto del despojo y configurarse la desposesión clandestina.
- b. Reacción por parte del poseedor o del propietario dentro de los 15 días que se tome conocimiento del hecho. Ya no se considera reacción inmediata sino que, **la acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión**; el legislador ha tomado un criterio impreciso respecto del plazo de la acción, resulta difícil probar en qué momento se tomó conocimiento de la desposesión en caso se ausencia del poseedor; de la norma se desprende, que el desposeído tiene 15 días después que se toma conocimiento de tal hecho para prepararse y contra atacar al tercero.
- c. Agregado íntegro. **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**, según este párrafo, ya no solo el poseedor sino el propietario puede recuperar su bien extrajudicialmente, en consecuencia el propietario no poseedor puede ir sin una orden judicial y desalojar de su propiedad a quien la ha estado poseyendo; por otro lado especifica que, para que tal acción prospere se deben cumplir dos requisitos; por un lado, la propiedad no debe tener edificación y si la tuviere esté en proceso, es decir

que no debe estar terminada, el Código Civil no define lo que significa una edificación y mucho menos una edificación en proceso, lo que significa en buena cuenta que para hacer una interpretación sistemática es necesario acudir a las normas de Regulaciones y Habilitaciones Urbanas las mismas que nos dan alcances de lo que es una edificación; por otro lado, el bien debe ser poseído por un poseedor precario, pero un poseedor precario es aquel sujeto que ha decidido tal denominación por parte de un juez en un proceso de desalojo, no antes, en consecuencia dicho término no es el adecuado, esto a la luz del IV Pleno Casatorio Civil y la normatividad vigente.

- d. Imposibilidad de la intervención de la autoridad. **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 su responsabilidad.** Antes de la modificatoria del artículo la norma no contemplaba la intervención de las autoridades, debido a la inmediatez de la defensa, permitiendo acceder a dicha acción de manera personal; pero ahora contempla su intervención de manera explícita, por el mismo hecho que tiene 15 días desde que se toma conocimiento del hecho de desposesión; consecuentemente se deja a criterio de estas autoridades verificar la posesión de hecho, e inclusive se le encomienda la labor del juez, que es decidir si el poseedor es precario o no y ser lanzado del bien.
- e. No procede la acción en contra del propietario. **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.** Con este párrafo se protege al propietario, limitando al poseedor que sí

estuvo poseyendo actuar en contra del propietario que lo perturba o despoja de su bien.

Debido a que la legislación civil no recoge definiciones respecto a edificación, es necesario recurrir a otras normas que dan algunos alcances.

2.6. LEY 29090 - LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

El 02 de agosto del 2016, se publicó en el Diario Oficial el Peruano Ley 30494, Ley que modifica varios artículos de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas- **Ley 29090**, dentro de los cuales modificó el artículo 3, el numeral 2), referido a edificación, el quedó redactado en el siguiente sentido:

2.6.1. Artículo 3: Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

(...)

2. Edificación

Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

- a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
- b. Ampliación: Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.
- c. Remodelación: Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente.
- d. Refacción: Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No

altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

- e. Acondicionamiento: Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones.
- f. Puesta en valor histórico monumental: Obra que comprende, separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una edificación.
- g. El Ministerio de Cultura debe remitir a la municipalidad distrital, provincial y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, el inventario de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia de ser el caso, para los fines a que se contrae en el artículo 29 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Toda disposición que afecte las condiciones edificatorias y urbanísticas específicas para las construcciones localizadas en el entorno de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, sólo serán de aplicación, si previamente han sido incorporadas y aprobadas en el Plan de Desarrollo Urbano de la circunscripción correspondiente.
- h. Cerco: Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.
- i. Demolición: Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente”.

2.6.2. Artículo 28-B

Especifica lo siguiente:

Artículo 28-B.- Edificación Terminada. Una vez terminadas las obras pendientes de ejecución y aprobada la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el administrado solicita a la municipalidad respectiva la declaración de la edificación terminada. Asimismo, una vez terminadas las obras pendientes de ejecución el administrado puede hacer entrega de las unidades inmobiliarias.

CAPITULO III

DISCUSIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PROBLEMAS ENCONTRADOS

3.1. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN LA ANTIGÜEDAD

La vida en sociedad del ser humano es inevitable, dentro de ese contexto las posibilidades de relacionarse son infinitas, dentro de las cuales cabe las indeterminadas diferencias conflictivas de convivencia, las mismas que deben ser resueltas haciendo uso de mecanismos previsto por nuestro ordenamiento; por instinto del ser humano desde épocas antiguas, se aplicó como primera solución a los conflictos la "ACCION DIRECTA", que consistía en solucionar conflictos mediante uso de la fuerza. (Alzamora Valdez, 1967). El hombre primitivo, defendía los derechos que él creía suyos, eligiendo él mismo los medios necesarios para conseguir tal fin (Couture, 1978); solucionaba sus conflictos por medio de la fuerza, aplicándose la Ley del más fuerte y obteniendo la justicia por mano propia (González Pérez, 1984). De este caos donde prevalecía la Ley del más fuerte se dio paso al orden jurídico, donde hay criterio imparcial, sustituyéndose la acción directa frente al contrincante por la acción dirigida al Estado. Se estatuyó como regla general que ante el suceso de algún conflicto, se acuda al órgano jurisdiccional para solucionarlo; pero existen excepciones a esta regla general y una de ellas es la defensa posesoria extrajudicial.

3.2. DEFENSA EXTRAJUDICIAL DE LA POSESIÓN

El 12 de julio de 2014, se publicó el Diario Oficial el peruano, la Ley N° 30230 que, entre otros temas, modificó el artículo 920 del Código Civil, esta Ley establece medidas tributarias simplificación de procedimientos y permisos para la dinamización de la inversión en el país. Se promulgo la Ley en un contexto de avalancha de invasiones, como medida de reacción, norma que trae consigo un paquete reactivador de la economía, consta de 77 artículos de los cuales los artículos 65 y 66 están dedicados a este tema, pero tienen como punto de partida la defensa extrajudicial de bienes del

Estado y el artículo 67 específicamente modifica el 920 del Código Civil vigente de 1984.

3.2.1. Antes de la Modificatoria, Artículo 920 del Código Civil

Vigente.

Según el cuadro comparativo, de dicho texto se desprende que:

- a. La fuerza se repelía, era únicamente la que se empleaba en contra del poseedor para perturbarlo o desposeerlo del bien. De lo que se infiere que, de haberse dado tal hecho, este se realizaba en presencia del poseedor, esta defensa excluía el supuesto de desposesión clandestina¹⁸.
- b. La acción era inmediata, si la acción no se realizaba sin intervalos de tiempo, se tenía que acudir a la vía judicial.
- c. Se establecía que para la acción, las armas de defensa deberían ser proporcionales a las circunstancias.
- d. La norma no indica, pero la intervención de autoridades no era posible, por el mismo hecho que para repeler la fuerza la acción tenía carácter de inmediatez.

3.2.2. Después de la Modificatoria, Artículo 920 del Código Civil

Vigente.

A. Primer 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.

Análisis y Crítica de las modificaciones, es pertinente indicar que Ulpiano precisaba que, podemos repeler con las armas al que viene con armas; mas esto inmediatamente, no después de un

¹⁸ El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse (artículo 202 inciso 4 del Código Penal).

intervalo, con tal que sepamos que no solamente está permitido resistir, para no ser echado, sino que el que hubiere sido echado eche al mismo, no después de un intervalo, sino inmediatamente (Digesto, L. XLIII, t. XLI).

Respecto de las modificaciones del artículo en análisis tenemos lo siguiente:

- a. Se repele la fuerza que se emplee ya no solo en contra el poseedor, sino en contra del bien, de lo que se infiere que esta defensa ya no excluye el supuesto de desposesión clandestina.
- b. La acción de la defensa extrajudicial de la posesión, ya no se realiza sin intervalos de tiempo, con la modificatoria la norma ha establecido que esta acción se realiza dentro de los 15 días que el poseedor toma conocimiento del hecho. Se puede apreciar claramente el criterio impreciso del legislador; cómo se puede probar si la persona que sufrió desposesión del bien ha tomado o no conocimiento del hecho desposesorio en un momento determinado; peor aún, en el caso de que haya hecho uso de esta acción, cómo saber si efectivamente cumplió este requisito de la norma y realizó la acción dentro de los 15 días después que toma conocimiento del hecho, en el caso de desposesión clandestina. Por otro lado en párrafos posteriores del artículo la norma permite y precisa que el propietario puede hacer uso de este mecanismo de defensa extendiéndole un plazo de acción de casi diez años, se nota claramente el criterio excesivo y el despropósito de la norma.
- c. Teniendo en consideración lo mencionado en el párrafo anterior, ocurre distinto en las defensas posesorias judiciales específicamente el artículo 921 del Código Civil, que regula los interdictos, precisando que, quien tiene la posesión por más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él. La posesión anual no es requisito para que el poseedor tenga derecho a las acciones interdictales,

sino para rechazar los interdictos que se promuevan contra él. Tiene derecho a valerse de los interdictos el que posee por días, meses o un año, pues para que accione basta que tenga la posesión actual o que haya sido despojado de ella, pero debe ejercitar su acción antes de vencido el año contado desde que se produjo el hecho de la perturbación o del despojo. Es decir, el plazo para demandar la acción interdictal prescribe al año de producido el hecho que fundamenta la demanda. El despojante demandado que tiene la posesión por más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él, deduciendo la excepción de prescripción de la pretensión interdictal. Declarada fundada la excepción de prescripción, el demandante puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento (artículo 601 del Código Procesal Civil).

- d. Según lo indicado precedentemente y según la modificación de la norma, se configura el supuesto excesiva de la norma al permitir el plazo de los 15 días para hacer uso de dicha acción y que este se empiece a computar desde que el poseedor toma conocimiento del hecho, permite que el plazo se extienda por bastante tiempo dando lugar a que el despojado se prepare para contra atacar valiéndose de la intervención de la Policía Nacional; se evidencia que ya no estamos ante la proporcionalidad de armas que la misma norma precisa; pero, esto no es lo más grave, sino como se precisó anteriormente, la norma permite al propietario que no está poseyendo hacer uso de tal mecanismo de defensa dándole un plazo que se extiende hasta por casi diez años, tiempo en el que caduca la vía regular, específicamente los interdictos, estos últimos prescriben al año de ocurrido el hecho desposesorio. Se debe enfatizar que hay un despropósito de la norma de manera desmedida en cuanto al plazo, este extremo no debe ser tomado a la ligera porque contradice a la normatividad vigente y a nuestro orden jurídico

de criterio imparcial, sustituyéndose la acción dirigida al Estado por la acción directa frente al contrincante prestándose a criterios incoherentes ya que es en nuestro ordenamiento jurídico la defensa extrajudicial de la posesión un mecanismo de naturaleza excepcional a la regla.

- e. Según lo mencionado precedentemente, se puede apreciar que el plazo de esta acción se puede extender por más de 15 días en el caso que el afectado indique “que no tomó conocimiento” del hecho desposesorio ya que es difícil de probar por tratarse de un criterio impreciso, en consecuencia si no se ha tomado conocimiento en ese tiempo por parte del afectado, la acción de defensa extrajudicial de la posesión aún no ha prescrito; y, para aquel propietario que no esté poseyendo el plazo de esta acción se extiende por casi diez años. Esto no sucede con la defensa judicial de la posesión, para el caso concreto los interdictos, que es la vía donde se puede tener el derecho constitucional a la defensa de manera proporcional; precedentemente se precisó, que mediante el artículo 601 del Código Procesal Civil, la pretensión interdictal prescribe al año de **iniciado el hecho que fundamenta la demanda.**
- f. Del análisis realizado, se puede afirmar que el criterio impreciso en el plazo genera una incoherencia sistemática, debido a que en este caso la acción interdictal, una de las formas de defensa judicial de la posesión, la vía regular, la vía donde ambas partes pueden tener derecho a la defensa de manera proporcional debido a que interviene el Estado mediante un juez para resolver la controversia, puede prescribir antes que la excepción a la regla; consecuentemente predomina la vía extrajudicial sobre la vía judicial, como se ha explicado los interdictos tienen la misma naturaleza de protección actual de la posesión, por tanto la defensa posesoria extrajudicial debe fijar un plazo objetivo o exacto.

B. Segundo 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.

Análisis y Crítica, este párrafo en su integridad es un agregado, producto de la modificación que se realizó al artículo 920 del Código Civil, el análisis del párrafo, es en el siguiente sentido:

- a. Según el agregado de este párrafo, la defensa extrajudicial de la posesión ya no es propia sólo de los poseedores perturbados o despojados; sino también de los propietarios no poseedores. Claramente se evidencia que la norma ha perdido su espíritu y su naturaleza ya no es la misma, considerando que el mismo nombre de la norma indica que es una acción para los poseedores.
- b. Del párrafo se puede desprender, que, para que el propietario haga uso de esta acción son necesarios algunos requisitos:
 Que el poseedor que ocupa el bien sea un ocupante precario.
 Que dentro del bien no haya edificación.
 Que habiendo edificación esté en proceso, entendido esto como edificación no terminada.
 Que el poseedor del bien no esté poseyendo por más de 10 años.
- c. Respecto del primer requisito. La norma permite al propietario ingresar a recuperar su bien, en caso de que sea ocupado por un poseedor precario; facultando al propietario que no es poseedor por medio de esta vía expulsar del bien a quien está poseyendo; primero, con la modificación se ha perdido de cierta manera la naturaleza de la norma porque ya no es propia del poseedor sino también del propietario no poseedor,

llama la atención el último párrafo de la norma al precisar que esta acción no procede en contra del propietario de un bien, claramente limitando al poseedor y beneficiando por encima de este al propietario; por otro lado, se ha explicado páginas arriba que el IV Pleno Casatorio Civil, menciona que fuera del desalojo el poseedor es legítimo o ilegítimo, y no se le puede atribuir la condición de precario.

Precario y desalojo están íntimamente relacionados, porque se le considera a una persona poseedor precario o no a efectos de un proceso de desalojo. El IV Pleno Casatorio Civil, ha detallado algunos presupuestos donde opera un desalojo, de lo que se infiere que en esos casos estamos ante un ocupante precario, pero estos criterios han sido establecidos para ser utilizados en un proceso de desalojo a efectos de saber si es o no poseedor precario. Lo que el legislador debió considerar en este párrafo es al invasor y no al ocupante precario.

Al respecto, Heck precisa: La continuidad de una situación constituye un bien social en sí mismo, con independencia de que tras dicha situación exista o no un derecho subjetivo. El poseedor que carezca de derecho cederá ante el titular o propietario, pero sólo una vez que el litigio haya sido ventilado en los tribunales. Todo ataque arbitrario a la continuidad se constituye en daño a un interés vital. Por ende, el ataque a la continuidad debe ser impedido hasta que la existencia de un mejor derecho se haga patente ante los órganos judiciales del estado (Citado en Díez Picaso, 1878, pág. 456).

- d. Tal como se ha venido especificando, la norma modificada le atribuye facultades propias de un juez en un proceso de desalojo al propietario, que con ayuda de la Policía Nacional y las Municipalidades analizarán si el poseedor es precario o no; en consecuencia analizarán sumariamente al poseedor y verificar si este resulta carente de todo título frente a otro.
- e. Respecto del segundo requisito, el propietario puede hacer uso de esta acción cuando en el bien no haya edificación

alguna, de este requisito no se desprende mayor análisis, debido a que es entendible.

- f. Respecto del tercer requisito, se debe tener bastante cuidado, la norma menciona que el propietario puede hacer uso de la defensa posesoria extrajudicial, siempre y cuando la edificación este en proceso, de lo que se infiere que el propietario debe corroborar que dentro del bien haya una **edificación terminada** para no accionar; tanto el Código Civil como el Código Procesal Civil, no definen que es una edificación en proceso y mucho menos una edificación terminada, esta atingencia que parece liviana en realidad no lo es, debido a que el propietario al desconocer cuando está ante una edificación terminada, por un lado, limita el regular uso del derecho que le confiere la ley, por otro lado, le acarrea inseguridad jurídica, porque si actúa y en el bien había una edificación terminada su actuar resulta ilegítimo configurado este como delito de usurpación¹⁹ regulado en el artículo 202 del Código Penal, no importando para estos efectos la condición del título del desposeído²⁰.

El aspecto más preocupante es, que el artículo precisa que el propietario no poseedor también puede recuperar sin mandato judicial. En dos casos cuando no hay edificación o cuando la edificación esté en proceso. Puede sacar a poseedores que estén en su propiedad siempre y cuando no hayan pasado diez años, no hayan adquirido por prescripción. ¿Cuál es el inconveniente ahí? El concepto de edificación. Eso determina cuando puedo meterme o cuando no. El Código Civil no define que es edificación, no da la respuesta, ahí vienen las dudas. (Ninamanco, 2017).

El problema es que esta regulación imprecisa tiene implicancias penales. Si la Ley me está dando un derecho sin mandato de juez para recuperar un bien, eso tiene que estar bastante claro. Si no lo hago estoy cometiendo un

¹⁹ Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años: (...) 4. El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

²⁰ Así lo ha establecido la Sala Penal Permanente de la Corte Suprema en el Recurso de Nulidad N° 2477-2016-Lima, en donde también ha establecido que es irrelevante determinar qué tipo de título puede tener el poseedor sobre el inmueble, pues en el delito de usurpación solo se requiere que el poseedor ostente la tenencia del bien al momento del hecho delictivo.

delito que se llama usurpación. La línea entre el ejercicio regular de un derecho y la comisión de un delito es muy tenue (Ninamanco, 2017).

- g. En el bien que se quiere recuperar hay una edificación, el propietario deberá primero confirmar si dicha edificación que no está terminada, para que su accionar no resulte ilegítimo, para ello el propietario tendrá que recurrir al artículo 3 numeral 2 de la **Ley 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas**, que como se indicó anteriormente define lo que es una edificación de la cual nos da una serie de ejemplos y considera al cerco como una de ellas; si hay un terreno con un cerco, ¿puedo meterme si está vacío adentro?, para la Ley el cerco vale como edificación. No es la única pregunta que surge, ¿cuándo decimos que la edificación está terminada para cada supuesto de edificación en proceso?.
- h. La norma mencionada precedentemente es más técnica, la utilizan en su mayoría los ingenieros y los arquitectos, aun cuando se recurra a esta norma el panorama sigue siendo confuso, porque la norma prevé distintos supuestos de edificación.
- i. Respecto de las consideraciones anteriores, es pertinente precisar que para que no haya inconvenientes al momento de hacer uso de esta acción se debe en materia civil crear un concepto general de edificación terminada para todos aquellos supuestos de edificaciones en proceso, porque sería más engorroso conceptualizar el sinnúmero de edificaciones en proceso, debido a que estas son de distinta naturaleza; con la finalidad de no tener que recurrir a distinta normatividad para dar interpretación y coherencia al artículo, consecuentemente evitar múltiples interpretaciones y consecuencias negativas.

CONCLUSIONES

1. La defensa posesoria extrajudicial es un mecanismo de defensa de la Tutela Posesoria, funciona como excepción a la regla general de derecho; es decir, que aquel poseedor o propietario que haya sido despojado de su bien puede a través de la propia fuerza recuperar el mismo.
2. La defensa posesoria extrajudicial, antes de la modificación del artículo 920 del Código Civil, era un mecanismo de defensa regulado en favor de los poseedores despojados de su bien, después de su modificatoria, se precisa que los propietarios pueden hacer uso de tal mecanismo.
3. La norma ya no tiene carácter de defensa inmediata; después de la modificación el plazo se torna subjetivo, al permitir que el plazo de los 15 días se compute desde que se toma conocimiento de la desposesión; en consecuencia, prescrita la vía regular (interdictos), y seguirá vigente la vía extrajudicial, en caso de que el sujeto desposeído durante un año no tome conocimiento del acto desposesorio.
4. A la luz del IV Pleno Casatorio Civil, el poseedor precario es aquella persona, que solo a través de un proceso de desalojo se le ha atribuido tal denominación, fuera del proceso es un poseedor legítimo o ilegítimo; de tal suerte que en el artículo en discusión no debe hacer alusión al poseedor precario sino a un invasor.
5. Con la finalidad evitar la inseguridad jurídica, para aquel propietario que en su bien se encuentre un invasor y quiera hacer uso del mecanismo de defensa extrajudicial de la posesión, se debe crear un concepto de edificación terminada que regule supuestos de edificaciones en proceso.
6. Las modificaciones o adhesiones que se realicen a cualquier norma de nuestro ordenamiento, se debe realizar analizando de una manera sistemática la normatividad vigente, para evitar inconvenientes posteriormente.

RECOMENDACIONES

1. Las normas que se modifiquen deben guardar relación sistemática con todo el ordenamiento jurídico, estar compuestas de criterios objetivos, requisitos proporcionales y términos precisos los mismos que deben estar especificados en otras normas o en las mismas; con la finalidad que las normas cumplan con el propósito para el cual fueron creadas, el de dar solución a los conflictos; y de este modo se evitar, múltiples interpretaciones e inseguridad jurídica en los sujetos beneficiarios de la misma.
2. Computar el plazo de manera inexacta, respecto del primero párrafo del artículo 920 del Código Civil no es adecuado, sino, que la norma debe ser clara y precisar plazos exactos, por ejemplo, que al igual que en los interdictos, se debe computar desde que ocurrió el hecho desposesorio y no desde que el afectado toma conocimiento del hecho; por tanto, la norma debe precisar que poseedor y propietario quienes han sido despojados de su bien tienen plazo de 15 días después de ocurrido el hecho desposesorio para accionar; con la finalidad de respetar y no contradecir la vía regular; evitando excesos respecto de este extremo.
3. Modificar el termino precario del segundo párrafo del artículo 920 del Código Civil, teniendo en consideración lo mencionado por el IV Pleno Casatorio Civil, que un poseedor precario es aquel que ha seguido un proceso de desalojo y en dicho proceso ha obtenido tal denominación, no antes; se sugiere que para uniformizar criterios se debe cambiar el termino poseedor precario por el de invasor.
4. Definir a que se refiere una edificación terminada en materia civil, para que el propietario en pleno uso de su derecho pueda obrar legalmente, en el caso que quiera recuperar su bien y dentro del bien haya una edificación; esto porque el segundo párrafo del artículo en análisis precisa que es requisito para que el propietario pueda hacer uso del derecho de la defensa posesoria extrajudicial, que en el bien no haya edificación o si la hay esté en proceso.
5. Evitar que la norma pierda su naturaleza de defensa de la posesión, para la cual fue creada; permitiendo que el poseedor pueda repeler

inmediatamente los ataques a su persona o a su bien por parte de un propietario no poseedor.

ANEXOS

A-1. Fallo del IV PLENO CASATORIO CIVIL -CASACIÓN 2195-2011-Ucayali), que por mayoría ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante.

BIBLIOGRAFÍA

- Alzamora Valdez, M. (1967). *Derecho Procesal Civil - Teoría General del Proceso*. Lima: Tipografía Peruana.
- Arauco, A. P. (2012). Posesión Precaria, el Desalojo y los Intoletantes. *Gaceta Jurídica*.
- Barboza, E. R. (2013). Curso de Derechos Reales-Material de Enseñanza-Diapositivas . En E. R. Barboza, *Curso de Derechos Reales* (págs. 1-54). Cajamarca.
- Barrón, G. G. (2005). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Jurista Editores.
- Barrón, G. G. (2011). *La Posesión Precaria* . Lima, Perú: Jurista Editores.
- Barron, G. G. (2018). *Teoría General de la Propiedad y del Derecho Real*. Lima: El Búho E.I.R.L.
- Citado en Barrón Gonzáles, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Jurista Editores .
- Citado en Barrón, G. G. (2005). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Jurista Editores.
- Couture, E. J. (1978). *Introducción al Estudio del Proceso Civil*. Buenos Aires: De Palma.
- Diez Pastor, J. L., & Enriquez, G. (1995). Traducción y Notas . *Editoria Revista de Derecho Privado*, 66.
- D'ors, Á. (1999). *Nueva Introducción al Estudio del Derecho*. Madrid: Civitas.
- Gil, A. H. (1887). *Obras Completas. Tomo II: "La Posesión"*. Madrid: Espasa-Calpe.
- González Pérez, J. (1984). *El Derecho a la Tutela Jurisdiccional* . Madrid: Civitas.
- Jimenez Vargas Machuca, R. (2004). *La posesión Alcances y Defensa* . Lima: Fondo Editrial de la Pontifica Universidad Católica del Perú.
- Jiménez Vargas Machuca, R. (2015). Derechos Reales. *Instituto Pacífico*, 154-155.
- Puig Brutau, J. (1978). *Fundamentos del Derecho Civil*. Barcelona: Casa ed. Barcelona.
- Ramírez, E. M. (1996). *Tratado de Derechos Reales: La Posesión*. Lima.
- Salvat, R. M. (1951). *Tratado de Derecho Real Argentino, Derechos Reales*. Argentina .
- Traductor Fernández Jardón, F. (2000). Granada : Comares.
- Vega Velasco, J., & Cárdenas Quiros, C. (1980). *Anteproyecto de Derechos Reales; Proyectos y Anteproyectos de la Reforma del Código Civil*. Lima.
- Vidal, M. M. (2000). *Curso de Derechos Reales*. Buenos Aires: Zavalía.
- Wieacker, F. (2000). *Historia del Derecho Privado de la Edad Moderna*.

Wieacker, F. (s.f.).

LINKOGRAFÍA

Mejorada, M. (s.f.). La Posesión en el Código Civil Peruano. *Revistas PUCP*, 251-256. Obtenido de Derecho y Sociedad 40 - Asociación Civil.

Ninamanco, F. (2017, julio 24). *Legis. pe*. Obtenido de Legis.pe:
<https://legis.pe/desalojo-extrajudicial-entrevista-fort-ninamancco/>

Mejorada, M. (2018, marzo 22). *Legis.pe*. Obtenido de Legis.pe:
<https://www.youtube.com/watch?v=ulxtuMFbdzM>.

IV PLENO CASATORIO CIVIL , Casación N° 2195-2011-UCayali (Corte Suprema de la Justicia de la República Agosto 13, 2011).

Vásquez, A. T. (s.f.). *Estudio Anibal Torres Abogados*. Obtenido de Estudio Anibal Torres Abogados:
http://www.ettorresvasquez.com.pe/defensa_posesoria.html

Corte Suprema de Justicia de la República

Pleno Casatorio Civil

VI.- CONCLUSIONES:

Estando a las consideraciones expuestas, estimamos que el recurso de Casación es infundado al haberse dictado la sentencia de vista de acuerdo a Derecho, por lo que:

1.- No hay contravención al debido proceso conforme ha alegado la recurrente, consiguientemente la resolución impugnada no adolece de motivación aparente o defectuosa.

2.- Por otro lado, todo lo analizado representa una evidente utilidad desde el punto de vista de la uniformidad en la aplicación e interpretación de las normas jurídicas, por cuanto se ha venido observando una serie de interpretaciones sobre lo que debe entenderse respecto a la categoría del ocupante precario, por lo que no uniformizar dichos criterios implicaría dejar subsistentes interpretaciones contradictorias, susceptibles de reproducirse en casos posteriores, con evidente peligro para la igualdad, la seguridad y certidumbre jurídicas³⁸.

3. Este Pleno Casatorio considera necesario precisar que la correcta interpretación del artículo 911° del Código Civil, así como de los artículos 586° y 586° del Código Procesal Civil debe hacerse en el sentido que se ha dejado sentado en los numerales precedentes. Reiterándose que los mismos no son *numerus clausus*, sino que se han establecido en atención a los casos recurrentes que se presentan en la judicatura y que han suscitado mayores discrepancias en los diferentes niveles judiciales.

VII.- FALLO:

Por tales razones, el Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400° del Código Procesal Civil:

a) Declara, por unanimidad, **INFUNDADO** el recurso de Casación interpuesto por doña Mirna Lizbeth Panduro Abarca; en consecuencia **NO CASARON** la resolución de vista, obrante de fojas seiscientos diez a seiscientos once, su fecha ocho de abril de dos mil once, expedida por la Sala Especializada en lo Civil y afines de la Corte Superior de Ucayali;

b) Por mayoría **ESTABLECE** como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:

1. Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de

³⁸ Cf. Guzmán Flujá, Vicente C., *El recurso de casación civil (control de hecho y de derecho)*, Valencia, Tirant lo Blanch, 1996, pp. 104 y 110.

Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo.

2. Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer.

3. Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en el sentido que por "restitución" del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911° del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no.

4. Establecer, conforme al artículo 586° del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no sólo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio. Por otra parte, en lo que atañe a la legitimación para obrar pasiva se debe comprender dentro de esa situación a todo aquel que ocupa el bien sin acreditar su derecho a permanecer en el disfrute de la posesión, porque nunca lo tuvo o el que tenía feneció.

5. Se consideran como supuestos de posesión precaria a los siguientes:

5.1 Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil. En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que

Corte Suprema de Justicia de la República *Pleno Casatorio Civil*

se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia.

5.2 Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título.

~~5.3 Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia —sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico—, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta.~~

5.4 La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil.

5.5 Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo —sea de buena o mala fe—, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que

Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil

previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente.

5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.

6. En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas.

7. En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601° del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien.

*Corte Suprema de Justicia de la República
Pleno Casatorio Civil*

- c) **ORDENARON** la publicación de la presente sentencia en el Diario Oficial "El Peruano", teniendo efectos vinculantes para todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su difusión.

SS.

Ramiro y cano

RAMIRO DE VALDIVIA CANO

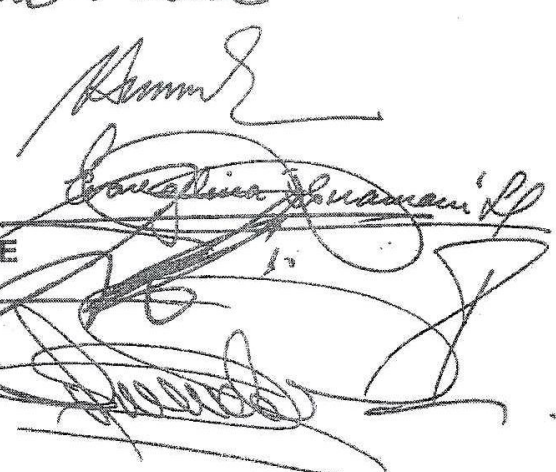
ANA MARÍA ARANDA RODRÍGUEZ

EVANGELINA HUAMANÍ LLAMAS

ANDRÉS CAROAJULCA BUSTAMANTE


RICARDO VINATEA MEDINA

CÉSAR CASTAÑEDA SERRANO



Leslie Sotelo Zegarra
Secretaria de la Sala Civil Permanente
de la Corte Suprema de Justicia de la República

SE PUBLICO CONFORME A LEY



D. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

12 5 JUL 2019