



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

LA DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL Y SU APLICACIÓN EN

LIMA AÑO 2015

Línea de investigación:

Procesos jurídicos y resolución de conflictos

Tesis para optar el Título Profesional de Abogado

Autor:

Chumpitaz Yactayo, Héctor Martín

Asesor:

Panduro Angulo, Eckerman

ORCID: 0009-0007-3639-6915

Jurado:

Vigil Farias, José

Gonzales Loli, Martha Rocío

Mendoza La Rosa, Carlos Alfonso

Lima - Perú

2024

TESIS CHUMPITAZ.docx

INFORME DE ORIGINALIDAD

7%

INDICE DE SIMILITUD

7%

FUENTES DE INTERNET

3%

PUBLICACIONES

4%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	Submitted to Universidad de Huanuco Trabajo del estudiante	2%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
3	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	repositorio.ulvr.edu.ec Fuente de Internet	<1%
5	renati.sunedu.gob.pe Fuente de Internet	<1%
6	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1%
7	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1%
8	www.repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1%
9	www.metabase.net Fuente de Internet	<1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

LA DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL Y SU APLICACIÓN EN
LIMA AÑO 2015

Línea de investigación:

Procesos jurídicos y resolución de conflictos

Tesis para optar el Título Profesional de Abogado

Autor:

Chumpitaz Yactayo, Héctor Martín

Asesor:

Panduro Angulo, Eckerman

ORCID: 0009-0007-3639-6915

Jurados:

Vigil Farias, José

Gonzales Loli, Martha Rocío

Mendoza La Rosa, Carlos Alfonso

Lima - Perú

2024

DEDICATORIA

A mis padres, por estar siempre a mi lado y apoyarme en los momentos más difíciles. A mis hermanos, por brindarme seguridad y unión cada vez que lo requerí. A mis abuelos, por siempre creer en mí.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios.

A mis padres, Pedro y Flor, por su constante inspiración y amor incondicional.

A mis hermanos, Ricardo y José.

A mis abuelos, Pedro y Teodora.

A mi alma mater, la Universidad Nacional Federico Villareal.

A todos los docentes que fueron parte de mi carrera universitaria.

Por último, a mi mascota, Princesa, que me acompaña fielmente por más de catorce años.

A todos ustedes, mi profundo agradecimiento.

ÍNDICE

RESUMEN.....	X
ABSTRACT.....	XI
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Descripción y formulación del problema.....	2
1.1.1. Descripción del problema.....	2
1.1.2. Formulación del problema.....	3
1.2 Antecedentes.....	3
1.2.1. A nivel nacional.....	3
1.2.2. A nivel internacional.....	8
1.3 Objetivos.....	11
1.3.1. Objetivo General.....	11
1.3.2. Objetivos Específicos.....	12
1.4 Justificación.....	12
1.4.1. Teórica.....	12
1.4.2. Práctica.....	12
1.4.3. Metodológica.....	13
1.4.4. Social.....	13
1.5 Hipótesis.....	13

1.5.1. Hipótesis General.....	13
1.5.2. Hipótesis Específicas.....	13
II. MARCO TEÓRICO.....	14
2.1. Bases teóricas sobre el tema de investigación.....	14
2.1.1. La posesión.....	14
2.1.1.1. Clases de posesión.....	17
2.2. La propiedad.....	19
2.3. La defensa posesoria.....	20
2.4. La defensa posesoria extrajudicial.....	22
III. MÉTODO.....	25
3.1 Tipo de investigación.....	25
3.2 Ámbito temporal y espacial.....	25
3.3 Variables.....	25
3.3.1. Variable independiente.....	25
3.3.2. Variables dependientes.....	25
3.4 Población y muestra.....	25
3.4.1. Población.....	25
3.4.2. Muestra.....	26

3.5 Instrumentos.....	26
3.6 Procedimientos.....	26
3.7 Análisis de datos.....	26
IV. RESULTADOS.....	27
4.1 Resultados de la investigación.....	27
4.1.1. Cuestionario para las personas desposeídas.....	27
4.1.2. Cuestionario para los abogados de las personas que ejercieron la defensa posesoria extrajudicial.....	28
4.2. Análisis e interpretación de los resultados.....	28
4.2.1. Para las personas desposeídas.....	28
4.2.2. Para los abogados.....	38
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	45
VI. CONCLUSIONES.....	51
VII. RECOMENDACIONES.....	52
VIII. REFERENCIAS.....	53

IX. ANEXOS.....56

ANEXO A: Matriz de consistencia

ANEXO B: Operacionalización de problemas

ANEXO C: Acta de consentimiento informado sobre la investigación

ANEXO D: Instrumento de recolección de datos

LISTA DE TABLAS

Tabla 1: De la posesión del inmueble.....	29
Tabla 2: De la desposesión violenta.....	30
Tabla 3: Del conocimiento de la desposesión.....	31
Tabla 4: De la consulta al abogado.....	32
Tabla 5: Del conocimiento de la nueva norma.....	33
Tabla 6: De la recuperación de la posesión.....	34
Tabla 7: De la manera como recuperó la posesión.....	35
Tabla 8: Del respaldo de las autoridades.....	36
Tabla 9: De las acciones tomadas.....	37
Tabla 10: Del conocimiento de la nueva ley.....	38
Tabla 11: De la recepción de consultas.....	39
Tabla 12: De las acciones de recuperación.....	40
Tabla 13: De la comunicación a la comisaría.....	41
Tabla 14: Del desenlace final.....	42
Tabla 15: De las recomendaciones al posesionario.....	43

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: De la posesión del inmueble.....	29
Figura 2: De la desposesión violenta.....	30
Figura 3: Del conocimiento de la desposesión.....	31
Figura 4: De la consulta al abogado.....	32
Figura 5: Del conocimiento de la nueva norma.....	33
Figura 6: De la recuperación de la posesión.....	34
Figura 7: De la manera como recuperó la posesión.....	35
Figura 8: Del respaldo de las autoridades.....	36
Figura 9: De las acciones tomadas.....	37
Figura 10: Del conocimiento de la nueva ley.....	39
Figura 11: De la recepción de consultas.....	40
Figura 12: De las acciones de recuperación.....	41
Figura 13: De la comunicación a la comisaría.....	42
Figura 14: Del desenlace final.....	43
Figura 15: De las recomendaciones al posesionario.....	44

RESUMEN

Esta tesis tiene como objetivo determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los poseionarios desposeídos en Lima, del Año 2015. El método corresponde a la naturaleza descriptiva y cualitativa- cuantitativa para ello se convocó a cuatro personas que hayan ejercido de manera extrajudicial la defensa posesoria en los distritos de El Rímac, La Victoria y San Juan de Lurigancho, durante el año 2015 y dos abogados que hayan patrocinado a personas que hayan ejercido la defensa posesoria extrajudicial utilizando instrumentos de recolección de dato, se ejecutará por medio del cuestionario aplicado a los protagonistas, realizaremos la aplicación de un cuestionario, con la respectiva escala de Likert, que tiene en su integridad la cantidad de quince preguntas. Teniendo como resultados que la defensa posesoria extrajudicial es mucho más rápida que una acción judicial que restituye la posesión, así como hay un conocimiento importante por parte de los abogados de los alcances de la defensa posesoria extrajudicial. La conclusión es que dicho mecanismo de recuperación de un predio o bien inmueble es una vía más recomendable que la acción judicial posesoria en este caso los interdictos, debido a que en el tiempo produce mayor efectividad en sus efectos jurídicos, así mismo, aminora los costos que representa acudir a una vía judicial.

Palabras claves: posesión, defensa posesoria extrajudicial, código civil

ABSTRACT

The objective of this thesis is to determine to what extent the mechanisms of extrajudicial possession defense influence the exercise of dispossessed possessors in Lima in 2015. The method corresponds to the descriptive and qualitative-quantitative nature for this purpose four persons were summoned who have exercised extrajudicial possessory defense in the districts of El Rímac, La Victoria and San Juan de Lurigancho, during the year 2015 and two lawyers who have sponsored people who have exercised the extrajudicial possessory defense using data collection instruments, will be executed by means of the questionnaire applied to the protagonists, we will carry out the application of a questionnaire, with the respective Likert scale, which has in its integrity the amount of fifteen questions. Having as results that the extrajudicial possessory defense is much faster than a judicial action that restores the possession, as well as there is an important knowledge on the part of the lawyers of the scopes of the extrajudicial possessory defense. The conclusion is that this mechanism of recovery of a property or real estate is a more advisable way than the judicial possessory action in this case the injunctions, because in the time it produces greater effectiveness in its legal effects, likewise, it reduces the costs of going to a judicial way.

Keywords: possession, extrajudicial possession defense, civil code

I. INTRODUCCIÓN

En un primer término, la posesión mediante el Código Civil, en su artículo 920, señalaba que, si un poseedor perdía irregularmente una posesión, podía recuperarla ejerciendo la fuerza, de esta manera, contaba solamente con 24 horas posteriores desde el acto que se cometía esa desposesión que era desde todo punto de vista en forma ilegítima en su accionar legal porque dicha persona que incursionaba a un predio no le correspondía ser ocupante.

Posteriormente se hizo una modificación con la ley 30230 en la cual se incorporaba sobre el extremo del tiempo que ya no se requerían 24 horas a partir de haberse hecho ilegítimamente una posesión irregular en contra del justo poseedor, sino que este término del plazo se ampliaba a 15 días, considerar que no son 15 días posteriores de realizada una determinada toma de posesión ilegítima, sino 15 días de que la persona como justo poseedor tuviera conocimiento del hecho que se había cometido. Ante esa situación que comprendía un cambio en la normatividad jurídica puesto que modifica la percepción y en la práctica da un plazo que prudencialmente ayuda a que el poseedor pueda recurrir mediante la fuerza a una situación de recuperación concordante con su justa posesión que ejerce en los parámetros establecidos dentro de su comunidad.

Los beneficios que resultaron a partir de esta modificación fueron muy importantes y amparados también en un acto justo lograron en dicha amplitud que en el tiempo se han beneficiado de esa desposesión irregular, dicho de otra manera, pudieron recuperar su posesión y ya no estar acudiendo a un tema de naturaleza judicial que conllevará a disponer de mayor tiempo, mayor plazo, mayores gastos y todo lo que se acarrea al momento de acudir a un órgano jurisdiccional para ser valer su derecho de naturaleza real que ha sido vulnerado por otra persona.

Ese advenimiento de dicha desposesión del predio, que trajo una modificación en forma benéfica para el justo poseedor, trajo consigo que muchas personas se pudieran amparar, sobre todo en distritos que tenían más vinculación, llámense como los distritos más grandes de la capital, así como los distritos más populosos de Lima que tenían y tienen mucha controversia sobre el tema de posesión. Les permitió que en forma masiva hicieran ejercicio práctico de esta nueva disposición modificada, que trajo un beneficio para todas las personas que pedían de una forma más práctica, perentoria y segura recuperar sus predios que habían sido injustamente desposeídos.

De esta manera, queremos desarrollar con total prioridad el nuevo desenvolvimiento que ha generado el impacto legal a partir de su modificación y para ello, vamos a analizar en forma extensiva todos los pormenores que ha traído como consecuencias dicha modificación en el objeto del tema de estudio e investigación que acarrea lo pertinente a las modificaciones en función a la posesión de manera extrajudicial.

1.1. Descripción y formulación del problema

1.1.1. Descripción del problema

El ejercicio de nuestro objeto de estudio a partir de la dación de la Ley N°30230, configura un acto de retaliación, es decir justicia por mano propia o es el cumplimiento estricto de la norma jurídica, para acceder a una justicia inmediata frente a una agresión caracterizada por la desposesión irregular de un inmueble.

Es bueno considerar que en relación a la defensa Extrajudicial de la Posesión también genera debate y polémica entre los juristas.

De todas las maneras tanto de interés particular, propio de una persona que intenta postular a la ostentación de sus derechos posesorios, así como tanto de interés social pues su característica es ser vinculante y complementaria de la particular, tutelándose el amparo de las

necesidades del poder adquisitivo de toda persona física o jurídica que salvaguardan una determinada relación de las acciones con una determinada cosa material y dicho ejercicio de hecho puede tener correspondencia o no tenerla con nuestro justo amparo de propiedad.

1.1.2. Formulación del problema

Para todos los efectos la nueva legislación genera un apartamiento de la original defensa posesoria extrajudicial que el legislador instituyó con la promulgación del código civil.

i. Problema General

¿En qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los posesionarios desposeídos en Lima, del Año 2015?

i. Problemas Específicos

PE.1. ¿En qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial afectan las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima, del Año 2015?

PE.2. ¿En qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial se relacionan con el conocimiento técnico del abogado para un correcto desempeño en Lima del año 2015?

1.2. Antecedentes

1.2.1. Antecedentes Nacionales

Mendoza (2022) en su tesis titulada “Aplicación del mecanismo de defensa posesoria en la recuperación de la propiedad estatal, Municipalidad de Yura - 2022”, de la Universidad Católica de Santa María, Arequipa – Perú. En la investigación, el autor sostuvo que, con la publicación de la ley 3230 en el 2014, se establece unas ciertas medidas que han sido implementadas tanto, en el tema tributario como en el de procedimientos a través de su simplificación, así como también para solicitar las respectivas autorizaciones de impulso y

dinamismo de las inversiones en nuestra nación peruana. En lo que a nosotros concierne, se hace una modificación en el cuerpo normativo sustantivo, pero no en toda su dimensión, sino en referencia al plazo, exclusivamente en referencia a la materia de investigación que estamos desarrollando. De acuerdo a ello, la persona humana que podía recuperar su terreno de unos invasores, haciendo uso de este tipo de medida amparada en la ley y permitiendo de esta manera, que desocupen el terreno en forma íntegra que está a su alcance, que está en su posesión. Así como también, no solamente a la persona humana; es decir, natural le correspondía dicho amparo de la ley, sino también al Estado, quien podía en cualquier momento desocupar a las personas que se encuentren en las tierras de su posesión los cuales fueron de una manera arbitraria ocupadas por invasores. A manera de síntesis, debo recalcar que el informe final planteado posee tres capítulos en base a los autores Hernández y Vasilachis del año 2018 y 2019 respectivamente, en el primero abarca sobre la doctrina y teoría de los bienes como la propiedad y la posesión; en el segundo capítulo hace referencia al método de la naturaleza propia de la investigación, el desarrollo de sus variables, técnicas y materiales, mientras que en el último capítulo se profundiza una adecuada interpretación de la praxis de unos determinados protocolos en los desalojos que tienen incidencia en el análisis de resultados. Para ello, es importante considerar que esta investigación tiene una secuencia que después que es culminada la parte teórica expresada en los capítulos, se llega a la firme convicción de tener conclusiones que son propias del desarrollo mismo de la lectura, y así como las recomendaciones, sugerencias que se dan para la persona que ha leído, también sus referencias bibliográficas y todas aquellas fuentes que pueden ser utilizadas para un mejor manejo y desarrollo de esta investigación presentada.

Bedon & Tarazona (2020) en su tesis titulada “Análisis del impacto en la defensa posesoria extrajudicial del inquilino, bajo la promulgación de la ley N°30230, Huaraz - 2020”, de la Universidad Cesar Vallejo, Huaraz – Perú. Establece que, de una forma científica, se

quiere desarrollar a través de dicha investigación los grados de indefensión, así como la vulneración que se cometía al poseedor de un bien cuando era desalojado arbitrariamente por el propietario de éste. Las características que se emplean es de tipo base empleando un diseño cualitativo a partir del manejo de la población y micro planificación de la muestra, la cual fue adquirida como investigación a tres personas que eran inquilinos en la ciudad de Huaraz (Ancash- Perú), que habían sido de una forma despojados de un bien de mala fe, así como también el apoyo de tres especialistas en materia civil justo en el tema de desalojo. Al obtener los resultados, se obtuvo que evidentemente ha habido vulneración en los derechos del poseedor y que dicha vulneración ha sido materializada a través de la afectación de seguir pudiendo ocupar dentro del predio que ellos eran posesionarios. Dichos instrumentos que se aplicaron de estudios fueron a través de una entrevista dirigida hacia un público seleccionado en el cual efectivamente se corroboró dicha apreciación que tiene como finalidad demostrar que no hubo un desalojo dentro de los parámetros de la legal y que más bien la desposesión fue sin ningún tipo de motivo justo alguno. De todos modos, se concluye que no existe una forma de proteger, a partir de la modificación inclusive, a la persona que ha sido desposeída de una manera con ocurrencia de mala fe que presentara al momento de realizar sus acciones la otra parte en materia civil, ya que no se puede evitar que se desarrolle dicha acción y solamente se podría acudir a este artículo cuando sea de una forma que proteja sus derechos justos de posesión debido, mediante un justo título. Esto es lo que se da en la actual legislación que es aún deficiente en lo regulado de acuerdo al ordenamiento jurídico civil sustantivo peruano.

Blas & Crispin (2021) en su tesis titulada “El análisis económico del derecho y la defensa posesoria extrajudicial contra el propietario en el estado peruano”, de la Universidad Peruana Los Andes, Huancayo – Perú. Los autores establecen que dicha investigación tiene como corroboración analizar los puntos de vista de la influencia que depara la defensa posesora extrajudicial contra el propietario en nuestro Estado. Ello se tiene que ver en muchas

circunstancias e interrogantes que generan dichas vicisitudes, como la primera que nos podemos plantear es: ¿De qué manera se puede hacer un respectivo análisis económico que tuviera influencia en dicha materia de objeto que estamos realizando? llámese defensa posesoria, planteándonos unas ciertas conjeturas de naturaleza hipotética que la general sería que dicho derecho económico ejerce positivamente influencia en el objeto de estudio ahora en función contra el propietario en el Estado. Desde una perspectiva práctica que va al ordenamiento jurídico, se podría señalar que en el Perú se tiene en consideración más el derecho a poseer que el derecho a tener una propiedad; es decir, a través de los medios de comunicación y ancestralmente también se privilegia más el derecho a poseer y ante ello, estamos viendo que hay ciertos problemas a desarrollar y esto tiene que ver también con el método general que estamos aplicando, método científico y sus particulares como la hermenéutica jurídica, así como también el método analítico que presentaremos en esta investigación que va desde el básico, llamado también fundamental, hacia uno de un nivel mayor llamado correlacional y un diseño de tipo observacional, dicho de otra manera, que la razón o la circunstancia que presenta dicha investigación va a requerir del análisis documental, tanto de sentencias, fallos, códigos, leyes, libros doctrinarios realizadas por juristas e intelectuales e impulsores del derecho y legisladores también que puedan ser de una forma canalizada y procesada argumentativa jurídicamente hablando, distribuyendo instrumentos que permitan recabar los datos y estos van a ser determinados a través de fichas textuales como también fichas de resumen que se van a obtener en cada libro con una información relevante para estudiarlos, es por ello importante ponderar que el método particular de hermenéutica jurídica ha incidido en forma correlacional con lo observacional de la investigación

Gerónimo (2018) en su tesis titulada “La idoneidad de la defensa posesoria extrajudicial”, de la Universidad Nacional Federico Villareal, Lima – Perú. El autor nos menciona que a través de todos los años, desde un punto de vista cronológico e histórico, se

puede tener con claridad que la evolución del hombre ha sido de naturaleza instintiva más que racional, y justamente el buscar lograr la supervivencia a través de los demás seres ha dado cierta forma de querer que la persona quiera apropiarse de productos que la naturaleza nos brindaba; es decir, la utilidad de la fuerza en los anteriores años, llámese ancestrales, era para buscar aquellos alimentos que le proporcionaba la naturaleza y así como la cacería, pero también dicha fuerza la empleó para poder defenderse de todos los ataques brutales, salvajes y lesivos que tenía por parte de aquellos congéneres que pretendían en todo caso atacarlo o también aprehender de los bienes que ellos poseían, dicha forma resultaba una lucha por alcanzar la supervivencia que logró desarrollar en la persona una mejor fuerza corporal y mayor manejo instintivo de su musculatura corporal. En primer lugar, el hombre se distinguía por tener una forma de manejarse diariamente a través de ser errante, es decir, nómada. Buscaba para recolectar en un lugar, aparecía en otro, no pudiéndose establecer en un lugar fijo. Con el transcurso del tiempo y su evolución, ya el hombre se asentó de otra manera, llámese sedentario, es decir, ocupaba un lugar, una zona, y a partir de esa zona que se encontraba, lograba adquirir ciertos bienes que eran de uso de caza, recolección, que le permitían la subsistencia. Teniendo como conclusión, digamos ancestral, el origen de la familia, lo cual era tener a partir de su generación que le continuaba, es decir, de sus descendientes, una forma de vínculo que le traía protección y a la vez, también cierta responsabilidad hacia ellos en su desarrollo cíclico. Así como también a sus ascendentes, llámese sus padres, se lograron formar en tribus, en comunidades, y de esta forma pudieron ellos adquirir ciertos rasgos de vinculación, no solamente de ese grupo, sino con otros grupos que tenían, digamos, un vínculo o característica en común que los distinguía de la misma forma de otros grupos. De esta manera, se originó el Estado como una forma para constituirse en grandes rasgos de diferentes familias. Ya no eran las familias, pero poseían el uso de la tierra a su disposición y fueron adquiriendo propiedades. Justamente esta investigación se basa en destacar el derecho de propiedad a partir

de las instituciones genéricas que eran las familias, que eran el Estado en forma ancestral, para que a partir de ahí otorgar a sus titulares facultades absolutas sobre todos los bienes o cosas que recaía su patrimonio, garantizándose en posterior, ya en épocas donde ya surgió el derecho como norma, acceder a acciones legales es una manera de materializar la reivindicación de los derechos.

1.2.2. Antecedentes internacionales

López (2015) en su tesis titulada “Análisis de la ley N.º 9160: Ley de Monitorio Arrendaticio y su realidad práctica”, de la Universidad de Costa Rica, Ciudad Universitaria Rodrigo Facio - Costa Rica. En esta investigación se centra en el tema de los contratos de arrendamiento en relación con el arrendador en el país centroamericano de Costa Rica. Para ello tenemos que tratar los temas de naturaleza de fondo, así como los de forma. En el tema sustantivo, llámese de fondo, se encuentra legislado en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, la cual presenta una distinción de todos los elementos constitutivos en cuanto a la naturaleza misma de la propia ley de arrendamiento ,mientras al tema procesal, es decir, la naturaleza adjetiva, tiene que ver la ley de monitoreo de arriendos, siendo aquella que ve los temas de plazos, incumplimiento, caducidad, vencimiento, servicios básicos, cuotas condominales y todas las restantes que se pueden aplicar ,ello tiene que ver directamente el Código Procesal Civil del hermano país centroamericano. En esta investigación también se ve el proyecto del Código Procesal Civil como una de las líneas analíticas a tomar en consideración. Su justificación es amparar al ordenamiento jurídico que tiene, pues hay escasos libros que se enfocan justamente en dicho esquema. De esta manera se puede ver cómo es que se hacen enfoques y comparaciones entre esas leyes quedando así a manifestación las innovaciones o beneficios que contribuyen justamente al proceso. Lo que podemos ver en su regulación normativa que así lo establece.

Gómez (2008) en su tesis titulada “La necesidad de reformar los procedimientos del juicio sumario de desocupación y desahucio en la legislación guatemalteca”, de la Universidad de San Carlos de Guatemala, Ciudad de Guatemala – Guatemala. El autor establece que la valoración de este trabajo es en relación al país de Guatemala, de la manera de cómo los abogados litigantes pueden utilizar dichas herramientas en el tema de desahucio y desalojo, no para poder tener un mecanismo de defensa, es decir, de naturaleza impugnativo, sino solamente como un mecanismo que va a buscar retardar procesalmente en el tiempo y de esta forma perdurar con mayor detenimiento, que no exista un desalojo de todo arbitrario y si lo existe será para retardar el proceso, entonces la persona se queda viviendo más, teniendo ciertas dimensiones jurídicas que lo amparan. En el primer capítulo, trata de cómo el hombre a través de los tiempos puede considerar como una necesidad básica el hecho de agruparse con otras personas que tengan cierta vinculación, ya sea familiar, sanguínea, de localidad, para que en una determinada sociedad puedan ser vinculados y tener un sitio donde poder asentarse, en dicho lugar lo conocen como un lugar donde vivir y de esa forma se establece la necesidad de la vivienda. A partir de ello se configura también lo que es el arrendamiento y su evolución como figura del derecho. Entonces las personas que no tenían una determinada propiedad podían vivir también en otras que le corresponden como justos poseedores puesto que había una determinada persona que le alquilaba y de esa forma ellos se constituían como un inquilino, posteriormente también al desocuparse podían hacer una figura nueva que en con el transcurrir de los años se llamó poseedor. Posteriormente, en un segundo capítulo se hace un derecho comparado entre los países que configuran Centroamérica, entre ellos los que tienen geográfica como Costa Rica, México y, sobre todo, Estados Unidos, el cual tiene una legislación adecuada para un estado denominado Luisiana, donde se puede ver de qué manera se aceleran los procesos determinados de desahucio en el mencionado estado. Para ello, se puede ver la perentoriedad del caso, cómo se maneja este tipo de procesos judiciales y en qué perjudica o

beneficia a los arrendatarios. y en el tercer capítulo que es el final, trata sobre cómo se hace un juicio sumario, en este tipo de desalojos, pues de qué manera haya servido no las corrientes ni la doctrina para que se puede incorporar en la legislación actual, sin dejar de un lado, es decir, soslayando el tema de su propia naturaleza y la forma cómo se ejecuta, de una forma simple el proceso y asimismo también los tiempos que son breves.

Ortiz (2017) en su artículo titulado “¿Por qué los arrendadores prefieren la acción de precario?”, de la Universidad Católica del Norte, Coquimbo – Chile. En el presente artículo, se puede ver como las partes procesales relacionadas en un desalojo o a un determinado proceso de arrendador y arrendatario prefieren llevar la figura del precario, es decir, de aquella persona que cae en precariedad y de esta forma vincularla a las causas, que provienen del arrendador, de cómo esa persona se comporta como un justo propietario y no como acreedor frente al arrendatario. Asimismo, verificar que hay ciertas diferencias prácticas entre el precario y los juicios de arrendatario. Recordemos que se tiene como precario en el Perú la persona que no tiene un justo título o que el que ha tenido ha fenecido, es una ausencia del título porque ya venció. Entonces, ante esa situación se puede ver que procedimentalmente se debe acreditar las pruebas contractualmente. Esto también tiene ciertos antecedentes que hacen pensar que el juicio del precario es una forma de constituir el ejercicio o no de hecho, así como la forma de restitución del bien inmueble alquilado. Entonces, vincular a una determinada persona que no tiene una forma legítima de poseer un bien en su precariedad hacen que el justo propietario pueda recuperar el bien que le pertenece.

Franco (2016) en su tesis titulada “Las relaciones de carácter legal entre propietarios y arrendatarios y su comportamiento al margen de la ley, provocando pérdidas económicas y detrimento de la propiedad”, de la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil, Guayaquil – Ecuador. En la presente tesis, el autor menciona que, al amparo de la legalidad, esta investigación es distinguida como una relación que existe entre el ordenamiento jurídico

que ampara tanto a los propietarios como a los inquilinos. De esta manera se puede ver si sus conductas se mantienen de acuerdo a lo legislado o no, y entonces ocurren unos efectos sobre la propiedad. Dichas consecuencias, son las consideradas en este tema y asimismo se plantea una serie de hipótesis que se deberían verificar que si realmente son concluyentes para que en estos determinados procesos puedan entrar una solución en una etapa denominada conciliación que es previa a una decisión. En cuanto a la manera de cómo se realizó la investigación, se tuvo bastante consideración en aglutinar diferentes personas haciendo una cantidad considerable de personas. Para ello se tuvo a 291 personas, se entrevistó a 146 propietarios y 145 inquilinos. Además, como especialista técnico jurídicos, se tuvo en consideración encuestar a 375 abogados, todos aquellos debidamente habilitados en la provincia de Guayas. Asimismo, también se consideró que existe una adecuada revisión de expedientes y que se podría asistir a todas las audiencias debidamente programadas en los procesos legales vinculados al desalojo. La mayoría de veces tuvo un porcentaje mayor en que la incidencia problemática se debía a una causa que era que el inquilino caía en mora y por lo tanto ya no podía cumplir con sus obligaciones, generando un conflicto de él contra el propietario del bien que se encontraba arrendando. En cuanto a los demás participantes, también tuvieron la misma conclusión, todos los abogados recurrieron de que la mora es la principal causa de que se haga este tipo de procesos de desalojos. Y asimismo también el tema de que no es, digamos, muy célere el proceso, sino que hay una dilación exagerada, Lo mismo también planteó cómo parecer la jueza, quien señaló también que ratifica lo dicho por todas las personas y que la mora, en su opinión, es una característica que tiene mayor incidencia en los conflictos; sin embargo, a su parecer, a diferencia de los abogados, señala que la ley que rige sí es suficiente y que también es justa.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los poseionarios desposeídos en Lima, del Año 2015.

1.3.2. Objetivos específicos

OE.1. Determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial afectan las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima, del Año 2015.

OE.2. Determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial se relacionan con el conocimiento técnico del abogado para un correcto desempeño en Lima del año 2015.

1.4. Justificación

1.4.1. Teórica

El presente trabajo de investigación tiene como su justificación teórica, contribuir al marco normativo vigente en torno a la defensa posesoria extrajudicial y su aplicación por parte de las personas desposeídas ilegítimamente. Además, las conclusiones a las que llegará la presente investigación serán sistematizadas, lo que permitirá ser tomada en cuenta por la comunidad jurídica en el ámbito pertinente, ya que demostrará la importancia fundamental de la defensa posesoria extrajudicial.

1.4.2. Práctica

La presente investigación tiene como justificación práctica, analizar la eficacia y efectividad de la defensa posesoria extrajudicial en los casos de desposesión ilegítima en el distrito de Lima durante el año 2015, donde este mecanismo de defensa dota de herramientas jurídicas al desposeído, a fin de recobrar su posesión frente a una desposesión ilegítima.

1.4.3. Metodológica

La investigación tiene una justificación metodológica, ya que respeta los lineamientos que establece la comunidad científica, todo ello en base a que la presente investigación se realiza de manera descriptiva, donde se expondrán diversas hipótesis que serán contrastables con los instrumentos utilizados en la presente tesis.

1.4.4. Social

La presente investigación tiene una justificación social, ya que pretende generar un impacto en los legitimados e interesados, y al mismo tiempo en toda la comunidad jurídica, esto a fin de generar conciencia en la importancia de la defensa posesoria extrajudicial para los involucrados en casos de desposesión ilegítima.

1.5. Hipótesis

1.5.1. Hipótesis general

Los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen significativamente en el ejercicio de los posesionarios desposeídos en Lima, del Año 2015.

1.5.2. Hipótesis Específicas

HE.1. Los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen significativamente en las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima, del Año 2015.

HE.2. Los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial se relacionan significativamente con el conocimiento técnico del abogado para un correcto desempeño en Lima del año 2015.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Bases teóricas sobre el tema de investigación

2.1.1. *La posesión*

La posesión tiene varias nociones en su concepción; sin embargo, nos quedaremos con que la posesión es un ejercicio de hecho de uno o más poderes jurídicos vinculados a la propiedad. Entonces, estamos ante un derecho real que permite al justo titular del predio o del bien, en forma genérica, usar de ese inmueble con el ánimo de poder realizar diferentes acciones en un determinado tiempo debidamente constituido.

De esta manera tenemos que el posesionario pueda ampararse en el uso de la fuerza y realizar algunas acciones prácticas que sean de naturaleza material para poder recuperar su predio y así ejercerlo con un nivel de violencia que no vaya más allá de lo permitido ni que se haga acciones no propias a la misma naturaleza del desalojo, es decir, no debe hacer actos ilícitos, belicosos, en otra palabras dolosa, que no estén vinculadas al mismo desalojo, sin embargo, sí puede ejercer la fuerza para poder recuperar su predio ante cualquier acto arbitrario que cometan los terceros.

La posesión en primer término es un ejercicio de hecho es decir, constitutivo de la forma como se encuentra pero también podríamos decir que la posesión es un mecanismo para poder tener un estado de hecho entonces se encuentra amparado no solamente por su ejercicio sino por la forma en un tiempo determinado que ya ha cubierto ese lugar de asiento y de esa forma someter a la legislación vigente justamente en eso se encuentra el uso exclusivo del poder que si tienen para poder ejercitar dentro de su comunidad acciones que le permitan garantizar una sana convivencia, porque ella es la finalidad de un justo poseedor, vivir en sociedad dentro de los límites que la propiedad y en este caso la posesión presumida le dé facultades.

También podemos señalar que este estudio de posesión genera un debate que ha sido ancestral por los intelectuales del derecho, quienes han establecido diferentes enfoques doctrinarios que han generado a la postre una controversia sobre las características propias de la posesión, y los tratadistas que han dado enfoque a esta institución han tenido diferentes aportes, diferentes menciones o conceptos sobre lo ha tenido en el tema, sobre lo constitutivo del tema.

También podríamos señalar que una característica de este tema es su ambigüedad, es decir, que como derecho real que es, no solamente se requiere tener un vasto conocimiento sobre el tema normativo, sino también sobre la forma legislativa que impera en la ley y de esta manera concebir cuáles son los alcances para su aplicación de las medidas con la finalidad de preservar los derechos reales.

Al ser un tema relevante, el hecho que la posesión se constituya como un derecho propio para poder mantenerse el tiempo ocupando un predio, así como también para poder recuperarlo a través de una acción extrajudicial, se tiene que considerar el dinamismo de la cadena de acciones que se realizan en un determinado momento, sobre todo para tener conocimiento del momento que ha sido desposeído y de esta manera poder desarrollar una forma de restituir su predio.

El motivo que tenemos es el hecho constitutivo de que el justo poseedor puede tener, a través de la norma nueva, legislada, un mecanismo breve que permita acceder a la defensa propia de sus derechos y de esta manera restituirse en la integridad de toda la habitación o local que desea recuperar sin utilizar un mecanismo legal que va al tema judicial, sino por

empleo de la fuerza que sirve para repeler a la otra fuerza que esté empeñada o dirigida en su contra.

La razón que tenemos es la predominancia que puede tener el dominio de la normatividad nueva, que se encuentra debidamente legislada. Para ello consideramos como mecanismo breve el uso de esta herramienta jurídica, que nos permite acceder de una forma propia de sus derechos, la restitución en su integridad de todo el lugar donde habitamos.

Tenemos que considerar que no solamente las personas físicas, es decir, naturales, podrían acceder a dicha nueva legislación, sino también las personas jurídicas constitutivas, que ya se encuentren en una agrupación y que tengan un reconocimiento oficial, pueden también ejercitar el derecho de defensa de la posesión.

En el caso de las personas jurídicas, tienen que tener un discernimiento a través de sus apoderados judiciales, que van a ser los que comparecen en un proceso penal, o a través de sus representantes, quienes pueden ejercitar la posesión como derecho, desplegando una serie de voluntades que le den iniciativa al sujeto, y de esta manera no claudicar en el proceso mismo, por aquellas razones que vayan en contra de su propia voluntad, o por ignorar que pudieran acceder a dicho derecho. Entonces caemos en una relación que lo vamos a interpretar que la persona legitimada para ejercitar derechos patrimoniales debe poseer ciertas facultades de goce como la que pueda disfrutar, entonces uno de los poderes que está vinculados a la propiedad tiene que ser de pleno conocimiento de la persona jurídica.

Se tiene que tener con claridad que los dominios públicos a través de sus zonas, que son servicios para todas las personas que viven en sociedad, no pueden ser de dominio de una persona natural, es decir, de ningún particular, ya que le pertenecen a toda la comunidad en sí, al ser su ubicación pública. Así como por ejemplo tenemos a las playas, a los mares, que les pertenecen a todos aquellos que quieran participar, pero solamente desde el punto de vista de uso, más no, ellos pueden ser acreditados como unos poseionarios.

Es responsabilidad del Estado realizar un catálogo de todos los bienes que son propios de la naturaleza pública y aquellos que sí puedan tener acceso las personas para adquirirlos como privado. En la legislación nacional se encuentran todo lo que la persona debe tener conocimiento en relación a la práctica de la posesión. De lo contrario, si es que la persona se encuentra en un estado de querer poseerlo, pero no tiene ningún atributo legal que nos dé cierta relevancia jurídica, por lo tanto, podrían hacer uso de la usucapiun, denominada prescripción adquisitiva de dominio como figura jurídica para poseer en su totalidad el determinado bien inmueble.

Debemos considerar también que en el artículo 89 de nuestra carta magna señala con claridad sobre las tierras que son destinadas para el uso comunitario o nativo no pueden ser digamos imprescriptibles es decir la persona no puede tener un uso de provecho personal ni apoderarse de dichas tierras ya que ellas tienen una legislación especial que si bien es cierto parte de la constitución pero no es para un uso de los poseedores que puedan hacer para un provecho personal, sino para un provecho colectivo de todos los integrantes esas tierras ,no pueden tampoco por el transcurso de los años aplicarse la prescripción adquisitiva de dominio para beneficio de una persona sino que están en una posesión tangible de los comuneros quienes son las personas que se encuentran debidamente acreditadas en el padrón de cada comunidad

2.1.1.1. Clases de posesión. Ahora vamos a determinar las clases de posesión que encontramos en la presente tesis y en nuestro ordenamiento civil jurídico peruano, entre ellas tenemos a las siguientes:

A. La posesión plena. Esta posesión está vinculada con la característica referente a la persona que tiene trascendencia en la ejecución efectiva de su inspección, brindándole cierta autonomía al sujeto en relación al bien inmueble. Para ello, se encuentra amparado en los procedimientos y en el código sustantivo, ya que, como su propio nombre lo señala, es plena,

es decir, en toda su dimensión puede desarrollar actos postulatorios para poder poseer o desposeer el predio.

B. La posesión inmediata y mediata. Es una clasificación que parte del artículo 905 de nuestro código civil y en la cual da una definición digamos conceptual tanto al poseedor inmediato como mediato. Para ello, tenemos que será inmediato aquel que ejerce el título brindado por la otra persona y será mediato el que otorga dicho título. De esa manera puede ingresar a tomar posesión del bien, esta distinción generalmente se hace de manera contractual, aunque hay contratos que no son notarialmente regulados; sin embargo, aquellos que no son considerados notarialmente no podrían tener la forma para realizarse por ejemplo unas acciones legales como la cláusula de allanamiento futuro o desistimiento de un predio. Entonces el inmediato y el mediato hacen relación de cómo se accede en forma primaria y a quién está permitiendo que la otra persona acceda.

C. La posesión legítima e ilegítima. El carácter de legítima posesión lo da que la persona pueda tener cierta verificación de su título posesorio entonces si se encuentra acreditado de una forma se podría decir que es legal y por lo tanto legítima y será ilegítima cuando no la tiene, cuando su situación de hecho no está respaldada por ningún tipo de amparo en el ordenamiento jurídico; es decir, se encuentra desprotegido; sin embargo, el inquilino puede tener cierta ignorancia de que si es un justo poseedor o no.

La situación que hace a una posesión sea ilegal es que tiene no una base legal para poder ser acreditada y, sin embargo, ella también se subclasifica de buena fe o mala fe. Ambas se encuentran reguladas dentro del código sustantivo y el ordenamiento jurídico que le corresponde.

En el caso de que sea ilegítima de buena fe es porque la persona no tiene conocimiento de haber, se ha atribuido esa posesión, entonces no conoce ese certificado o título o documento

en el cual esa persona ya no es un poseionario, es decir, ignora los alcances de las consecuencias jurídicas que tiene al no ser poseionario; sin embargo, será de mala fe cuando sí tiene conocimiento obvio de lo que le corresponde en su ilegitimidad y así a pesar de ello continúa diciendo que lo tiene de justo título.

2.1.2. La Propiedad

Desde un punto de vista natural, se tiene conceptualmente a la propiedad como una manera inherente en la persona, y como parte de su desarrollo esto se manifiesta de manera que busca el hombre para, con los elementos de su comunidad, apropiarse de un lugar donde poder habitar y también de los frutos que tiene como consecuencia jurídica el ejercer un poder sobre un determinado espacio físico. A partir del lugar habitable donde se encuentra, puede tener ciertas facultades en forma ilimitada en dicho espacio, generando así no solamente el uso sino también el disfrute de todo lo que surge dentro del goce propio del bien inmueble que ostenta, y dicho de otra forma anteriormente, del lugar donde se encontraba habitando.

En el Perú, de acuerdo al ordenamiento jurídico competente y en su legislación, la fundamentación del derecho de la propiedad tiene como característica prioritaria el que su poder inherente a la propiedad ejerce como uno de los primordiales.

Teniendo como característica principal dichas facultades que, al juntarse, vinculadas, generan un poder jurídico y estas son usar, gozar, disfrutar, disponer y reivindicar. El usar quiere decir al momento donde la persona puede utilizar el predio a su disposición, dentro de los límites de la ley y al amparo del uso de las buenas costumbres. El gozar o disfrutar está en relación a los frutos que emanan propio de las mismas facultades legales que presenta la propiedad. El disponer quiere decir que una determinada persona puede donar, vender, es decir, poder realizar una transacción de disposición. Y reivindicar está vinculado a recuperar, restituir

un predio que está fuera del alcance de la propiedad. Entonces, de esa forma, al juntarse todas estas cualidades generan que se dé un poder jurídico como noción de la propiedad.

Debemos considerar que las limitaciones que se tiene como uso de la propiedad, efectivamente son consideradas y una persona, si bien es cierto, tiene su propiedad, presenta algunos obstáculos que no puede sobrepasarse, como por ejemplo realizar un escándalo o un ruido de tamaño considerable en su bien propio, inmueble, que genere una bulla, un desorden a todas las familias que se encuentran en forma vecina. Entonces hay ciertas restricciones constitucionalmente garantizadas que permiten que el propietario no pueda extralimitarse de sus poderes inherentes en función a que perjudican la vida en comunidad.

Entonces estamos señalando que la propiedad es un derecho real por antonomasia conceptual de excelencia y se encuentra en la primacía de todos los derechos reales vinculados. Por esa forma, su amparo tiene que estar legislada de acuerdo a la normatividad legal civil y constitucionalmente vigente.

Como derecho real tiene aspectos propios de su núcleo original que le permite una protección normativa que siempre se mantiene y fortalece más allá de los cambios legislativos que se sucedan.

Al encontrarse en la parte superior de todos los derechos reales tiene justamente una gran fortaleza a diferencia de otros que en correspondencia quiere decir que los cambios legislativos y sus modificaciones no pueden perjudicar dicha originalidad nuclear que plantea la propiedad como poder jurídico.

2.1.3. La defensa posesoria

Es una institución de naturaleza jurídica que faculta al titular de un predio o de un bien inmueble para que pueda, con la utilización de la fuerza, repeler las acciones que se dan en contra de su legítima posesión y de esta forma poder recuperarla de ser preciso. Cuando se

encuentra en un estado de posesión. Haciendo una comparación del ámbito civil que es justamente esta institución que es materia de estudio a través de esta presente investigación, presenta ciertas semejanzas con lo que viene a ser en el ámbito penal la legítima defensa, es aquella que una persona se encuentra facultada de poderse defender siempre y cuando lo están atacando. Para ello tiene ciertas consideraciones especiales como la falta de provocación suficiente, que se utilice un medio racional y así también como que haya un amparo, una protección del bien jurídico que sea para el beneficio de la persona o repeliendo a que haya sido conjeturado para otra persona. Entonces ante esa configuración aunada a la agresión ilegítima es lo que se da en la legítima defensa. Aquí en el aspecto civil también la defensa posesoria permite repeler esa fuerza con la fuerza propia de la persona que tiene para poder no ser perjudicado de un bien.

Dentro de sus alcances tenemos, el primero es que es ante una ejecución de desalojo o también llamada estrictamente despojo, en donde se faculta para accionar la defensa posesoria en el marco de que exista una conducta ilegítima por parte de una persona que quiera apoderarse de un bien que no le corresponde, entonces su poseedor legítimo puede utilizar dicho mecanismo de defensa para poder recuperar su bien.

Dentro de lo permitido puede repeler la fuerza contraria de una manera proporcional y no realizando un tipo de daño o agresión que pueda producir en la otra persona lesiones que vayan más allá de lo civil sino más bien y sean solamente las permitidas que no vayan que vayan en contra de toda circunstancia no propia de la misma ejecución. La idea no es realizar acciones que no se encuentren garantizadas ni legisladas y que tengan daño con implicaciones penales sino solamente recuperar haciendo las vías de hecho permitidas.

También es en el tiempo, ya que este tipo de acciones generan que sea más breve la intervención y para que permita salir de una situación muy perjudicial para los intereses del justo poseedor.

2.1.4. Defensa posesoria extrajudicial

El artículo 920 del Código Civil al momento de su promulgación señalaba que la persona que poseía un determinado bien podía repelar la fuerza de otras que querían interrumpir su justa posesión, o cuando ya se encontraba en posesión de otra persona para poder recuperarla en sí, debía tener ciertas consideraciones al no extralimitarse de todas las herramientas o medios que proporcionen cierto grado de características infundadas, es decir, que no sean aplicables para poder desarrollar dicho ejercicio. Este artículo ya ha sido derogado, sino que lo tomamos preliminarmente como una concepción de lo que tenemos que delimitar.

Como podemos ver, e primer lugar se facultaba que la persona podía realizarlo sin ningún tipo de plazo, es decir, podía recuperarlo y empleando la fuerza sin exceder a lo que ya permite ser permitido por la ley civil. Para este tipo de mecanismo no se necesitaba ningún respaldo de las autoridades, llámese policiales o de serenazgo, y solamente la misma persona natural podía ejercerlo si gustaba o si lo podía realizar, tirándole solamente el mecanismo legal si es que no podía recuperarlo.

Con la modificatoria que se dio a partir del año 2014, exactamente en el mes de julio, introdujo ciertos cambios que podían involucrar como los derechos de propiedades, con la finalidad de restaurar dicha desposesión, ya sea con el respaldo, el apoyo de autoridades, y así también como fijando un tiempo que podía ser claro en la toma de conocimiento para poder accionar dicha defensa.

Justamente, la norma quedó equiparable al ordenamiento civil con la conformidad de la Ley 30230, donde finalmente, el artículo 920 del Código Civil peruano, en su redacción, señala lo siguiente:

“El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.

El propietario de un inmueble que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso, puede invocar también la defensa señalada en el párrafo anterior en caso de que su inmueble fuera ocupado por un poseedor precario. En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo menos diez (10) años.

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

En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción regulada por el artículo 950 de este Código”.

Como se puede apreciar, según la norma, se atribuye cierta legitimidad para que la persona ocupante pueda expulsar con una determinada fuerza, no solamente a aquel y a personas que le ejercen en su contra, además la puede realizar en función a la cosa misma.

También hay una distinción a que la persona, que es el justo poseedor podía accionar por el mismo sin necesidad de acudir a las autoridades, es decir, ejercer la autotutela que le

generaba protección del inmueble facultando a dicha persona natural para poder emplearla ante una agresión de desposesión del bien que le corresponde.

También se ha hecho una serie de incorporaciones legales en el referido artículo porque ahora se configura el respaldo que tiene que dar bajo responsabilidad las fuerzas policiales o los agentes servidores de la municipalidad, contradiciendo de una manera total la naturaleza propia de la preservación de un bien, puesto que pone límites a la ejecución de dicha defensa, tanto en el tiempo para poder accionar como en la operatividad de los agentes municipales y policiales que apoyan dicha restitución de bien inmueble.

De acuerdo a la enmienda que se realizó, la persona que ejercía la posesión del bien está facultada para que luego de 15 días pueda ejercer dicha defensa extrajudicial. Y ese periodo de tiempo se debe tener en consideración a partir de la toma de conocimiento de dicho momento que se le hace privar de su posesión actual.

Cuando se quiere realizar la restitución del predio, el cual se encuentra en materia de desposesión se tiene que hacer un análisis lógico en la simulación de que el predio ha sido desposeído contando desde ese momento por 15 días y es allí donde se fundamenta el elemento subjetivo que debe realizar la persona para contabilizar los días en función al término de plazo.

Lo que difiere con lo anterior regulado dado antes de las modificaciones, puesto que las personas podían accionar desde el momento que se hacía el despojo, donde recaía el interés legítimo del poseedor para recuperar su bien en función a la conducta de desposesión y no en función a la toma de conocimiento.

De esta manera, otorga la posibilidad de extender el plazo en 15 días, ejerciendo una protección de manera ya extrajudicial para la restitución del bien inmueble que se encuentra desposeído.

III. MÉTODO

3.1. Tipo de investigación

Corresponde a la naturaleza descriptiva y cuantitativa- cualitativa en su integridad debido a que la investigación busca elaborar aspectos que permitan analizar el ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial.

3.2. Ámbito temporal y espacial

La presente Tesis se desarrollará tomando en cuenta los distritos de El Rímac, La Victoria y San Juan de Lurigancho, en el curso del año 2015.

3.3. Variables

V₁. Mecanismos de defensa posesoria extrajudicial establecida en a la ley 30230

(Variable independiente) (Ver anexo segundo)

V₂. Ejercicio de los posesionarios desposeídos (Variable dependiente) (Ver anexo segundo)

V₃. Vías de hecho no justificadas (Variable dependiente) (Ver anexo segundo)

V₄. Conocimiento técnico jurídico de los abogados (Variable dependiente) (Ver anexo segundo)

3.4. Población y muestra

3.4.1. Población

La población serán cuatro personas que hayan ejercido de manera extrajudicial la defensa posesoria en los distritos mencionados y dos Abogados que hayan patrocinado a personas que hayan ejercido la defensa posesoria extrajudicial.

3.4.2. Muestra

El tipo de muestreo utilizado en esta investigación es probabilístico, de forma aleatoria a un grupo de personas con las mismas posibilidades para ser seleccionados a participar del instrumento de investigación, además que este tipo de muestra permite determinar el error o incertidumbre supuesto de la muestra.

3.5. Instrumentos

En el momento de realizar el uso de los instrumentos de recolección de los datos se ejecutará por medio del **cuestionario** aplicado a las personas protagonistas del tema de investigación.

3.6. Procedimientos

Realizaremos la aplicación de un cuestionario con la respectiva escala de Likert que tiene en su integridad la cantidad de quince preguntas, siendo todas ellas correspondientes al tema materia de investigación.

3.7. Análisis de datos

A través del cuestionario y los datos recogidos se puede demostrar la confiabilidad en base al software estadístico SPSS adecuado para las mediciones de la información recogida.

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados de la investigación

Dado que se trata de una muestra no probabilística el criterio de inclusión sería la misma en forma intencional y representativa, es por ello, que el muestreo ha incorporado a seis personas:

- a) Personas que fueron desposeídas 4
- b) Abogados que patrocinaron a personas desposeídas :2

Por ello, los resultados están basados en seis encuestados, y estos correos se encuentran expresados en recuadros en donde se registran los resultados obtenidos mediante el instrumento utilizado.

De este modo, debemos proceder a presentar las interrogantes que hemos realizado:

4.1.1. *Cuestionario para las personas desposeídas*

1. ¿Usted ejerce la posesión del inmueble que fue materia de una desposesión indebida?
2. ¿Usted fue desposeído violentamente del inmueble anteriormente mencionado, de ser positiva su respuesta en qué fecha ocurrieron los hechos?
3. ¿Al tomar conocimiento de la desposesión de la cual fue Usted víctima que medidas tomó?
4. ¿Usted consultó a un Abogado para ver que alternativas le daba frente a la situación que atravesaba?
5. ¿A partir de los hechos ocurridos Usted supo que había una norma legal que le permitía recuperar inmediatamente la posesión empleando la violencia?

6. ¿Usted logró recuperar la posesión violentamente regresando al inmueble del cual fue desalojado?

7. ¿Cómo logró recuperar la posesión del inmueble del cual fue desalojado?

8. ¿Usted contó con el respaldo de las fuerzas policiales y del serenazgo del Distrito para recuperar el bien inmueble que se encontraba desposeído?

9. ¿Al recuperar la posesión del inmueble que acciones tomó?

4.1.2. Cuestionario para los abogados de las personas que ejercieron la defensa posesoria extrajudicial

10. ¿Usted tomó conocimiento de la referida Ley N°30230, así como sus alcances, la misma que hace una modificación al Art 920 del Código Civil?

11. ¿En qué oportunidad y circunstancias Usted fue consultado por alguna persona que había sido desposeída del inmueble que habitaba?

12. ¿Qué acción o medida le indicó Usted a su patrocinado que debería tomarse para recuperar la posesión del inmueble?

13. ¿Usted acudió a la Comisaría del sector para comunicar la realización del ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial para su patrocinado?

14. ¿Cuál fue el desenlace final del ejercicio de la acción posesoria que usted patrocinó?

15. ¿Qué recomendaciones Usted daría para todos aquellos que pasen por el mismo contexto de desposesión indebida?

4.2. Análisis e interpretación de resultados

4.2.1. Para las personas desposeídas:

Pregunta 1: ¿Usted ejerce la posesión del inmueble que fue materia de una desposesión indebida?

Tabla 1

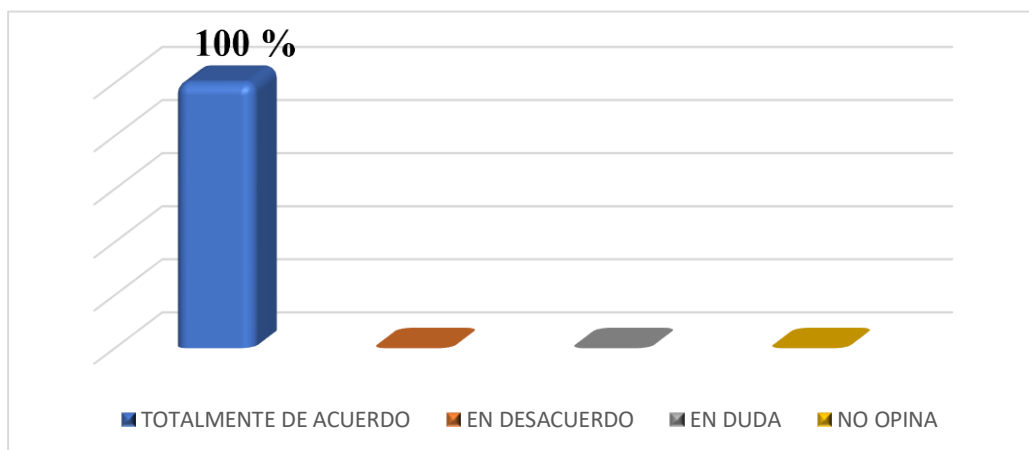
Del ejercicio de la posesión del inmueble

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	4	100%
En desacuerdo	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 1

Del ejercicio de la posesión del inmueble



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada al ejercicio de la posesión del inmueble, se puede observar que la totalidad de los encuestados están totalmente de acuerdo con la pregunta, ninguno en desacuerdo, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 2: ¿Usted fue desposeído violentamente del inmueble anteriormente mencionado, de ser positiva su respuesta, en qué fecha ocurrieron los hechos?

Tabla 2

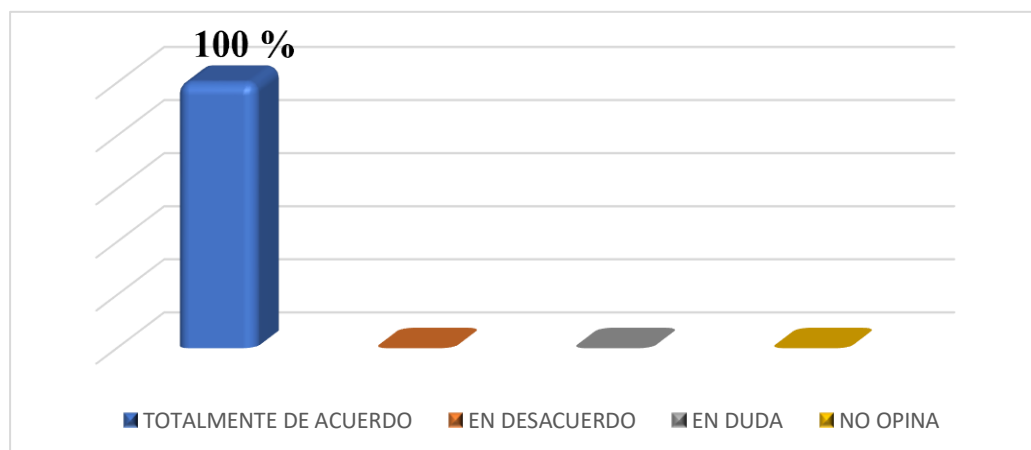
De la desposesión violenta

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	4	100%
En desacuerdo	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 2

De la desposesión violenta



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada a la desposesión violenta, se puede observar que la totalidad de los encuestados están totalmente de acuerdo con la pregunta, ninguno en desacuerdo, ninguno en duda, ninguno no opina.

Pregunta 3: Al tomar conocimiento de la desposesión de la cual fue usted víctima ¿Qué medidas tomó?

Tabla 3

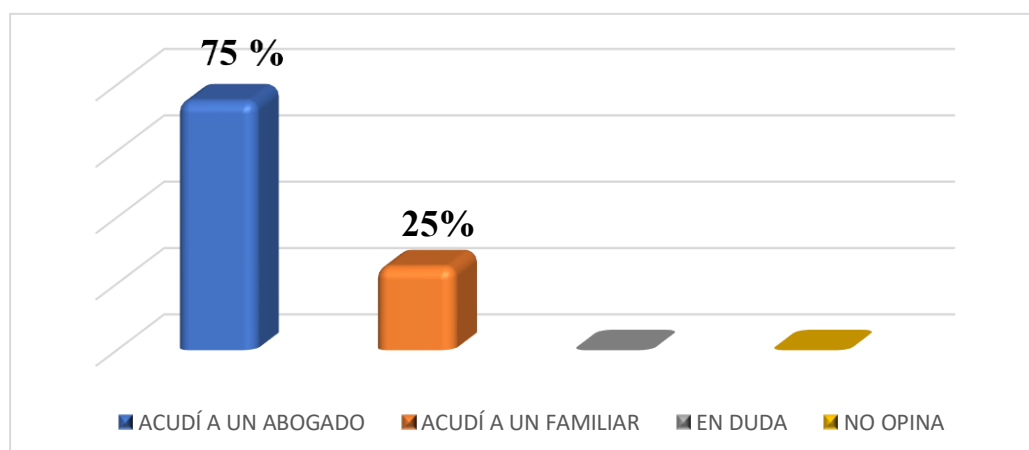
Del conocimiento de la desposesión

	Frecuencia	Porcentaje
Acudí a un abogado	3	75%
Acudí a un familiar	1	25%
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 3

Del conocimiento de la desposesión



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada al conocimiento de la desposesión, se puede observar que la mayoría de los encuestados acudieron a un abogado, la minoría opina que acudieron a un familiar, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 4: ¿Usted consultó a un abogado para ver qué alternativas le daba frente a la situación que atravesaba?

Tabla 4

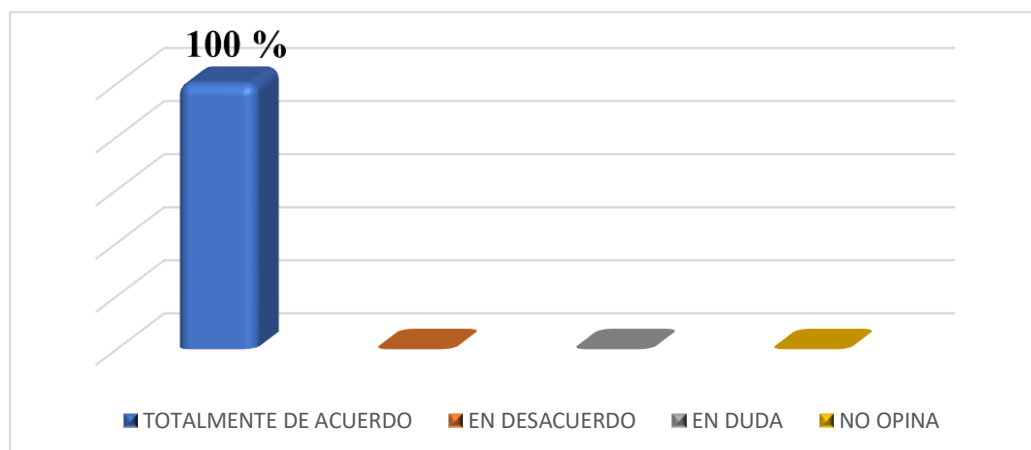
De la consulta al abogado

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	4	100%
En desacuerdo	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 4

De la consulta al abogado



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada a la consulta al abogado, se puede observar que la totalidad de los encuestados está totalmente de acuerdo, ninguno en desacuerdo, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 5: ¿A partir de los hechos ocurridos usted supo que había una norma legal que le permitía recuperar inmediatamente la posesión empleando la violencia?

Tabla 5

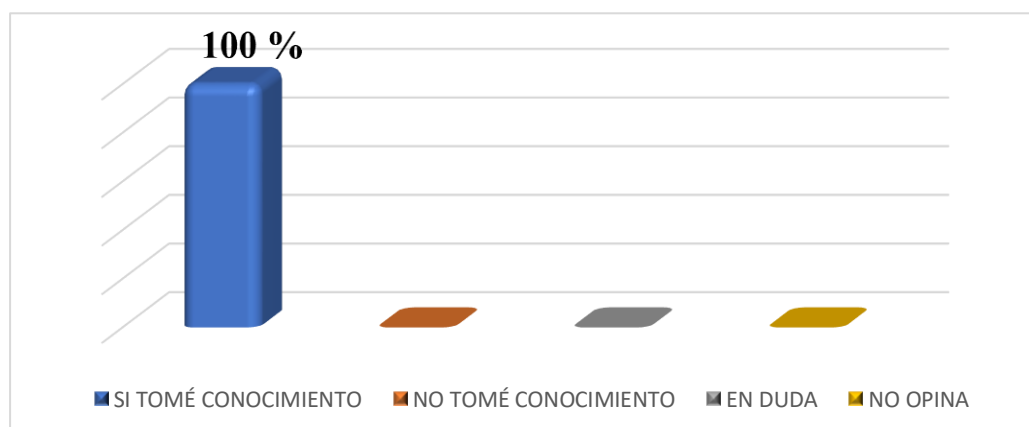
Del conocimiento de la nueva norma

	Frecuencia	Porcentaje
Si tomé conocimiento	4	100%
No tomé conocimiento	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 5

Del conocimiento de la nueva norma



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada al conocimiento de la nueva norma, se puede observar que la totalidad de los encuestados tomaron conocimiento, ninguno no tomo conocimiento, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 6: ¿Usted logró recuperar la posesión violentamente regresando al inmueble del cual fue desalojado?

Tabla 6

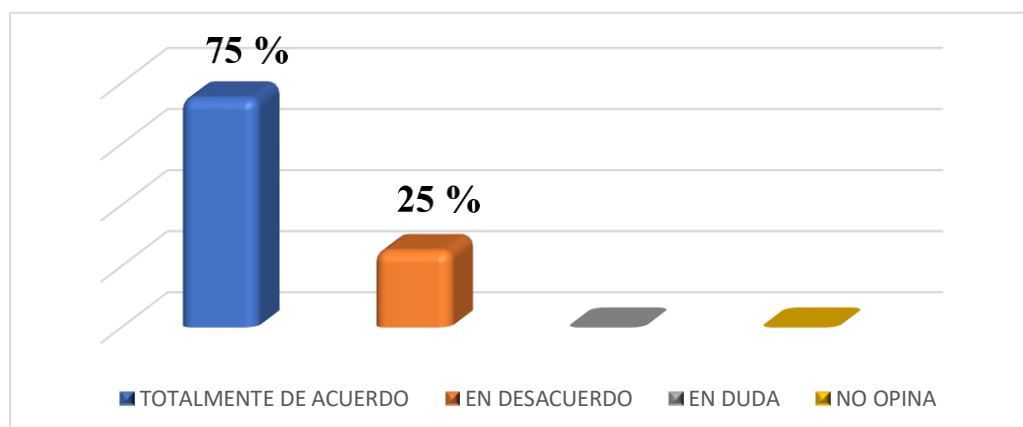
De la recuperación de la posesión

	Frecuencia	Porcentaje
Totalmente de acuerdo	3	75%
En desacuerdo	1	25%
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 6

De la recuperación de la posesión



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada a la recuperación de la posesión, la mayoría de los encuestados están totalmente de acuerdo, la minoría en desacuerdo, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 7: ¿Cómo logró recuperar la posesión del inmueble del cual fue desalojado?

Tabla 7

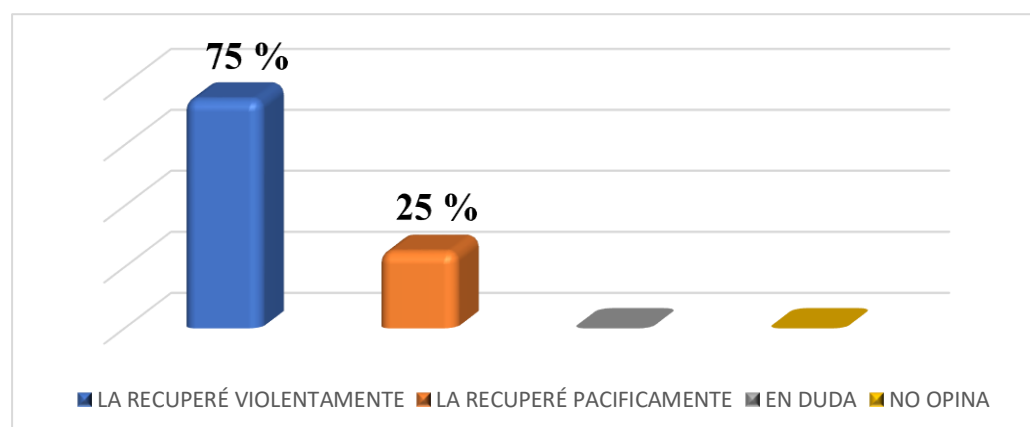
De la manera como recuperó la posesión

	Frecuencia	Porcentaje
La recuperé violentamente	3	75%
La recuperé pacíficamente	1	25%
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 7

De la manera como recuperó la posesión



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada a la manera como recuperó la posesión, se puede observar que la mayoría la recuperó violentamente, la minoría la recuperó pacíficamente, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 8: ¿Usted tuvo el respaldo policial y del serenazgo del Distrito para recupera?

Tabla 8

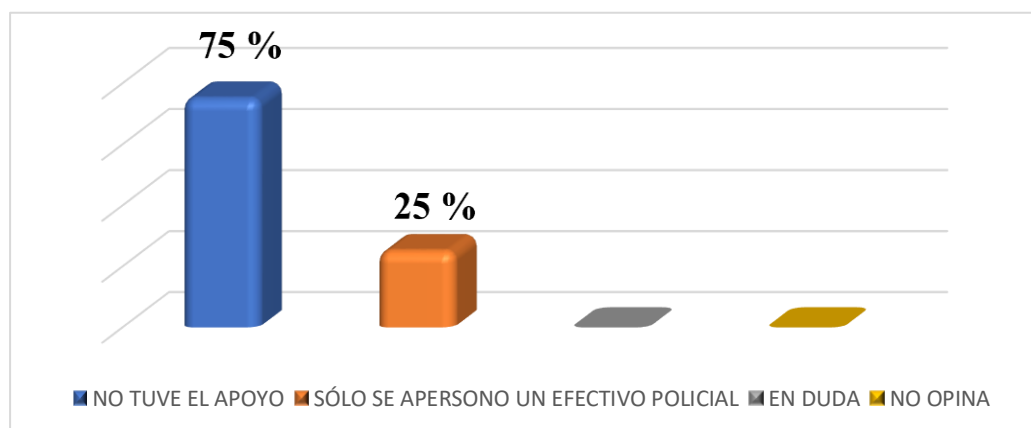
Del respaldo de las autoridades

	Frecuencia	Porcentaje
No tuve el apoyo	3	75%
Sólo se apersonó un efectivo policial	1	25%
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 8

Del respaldo de las autoridades



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada con el respaldo de las autoridades, se puede observar que la mayoría no tuvo el apoyo policial, la minoría tuvo el apoyo de un solo efectivo policial, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 9: ¿Al recuperar la posesión del inmueble que acciones tomó?

Tabla 9

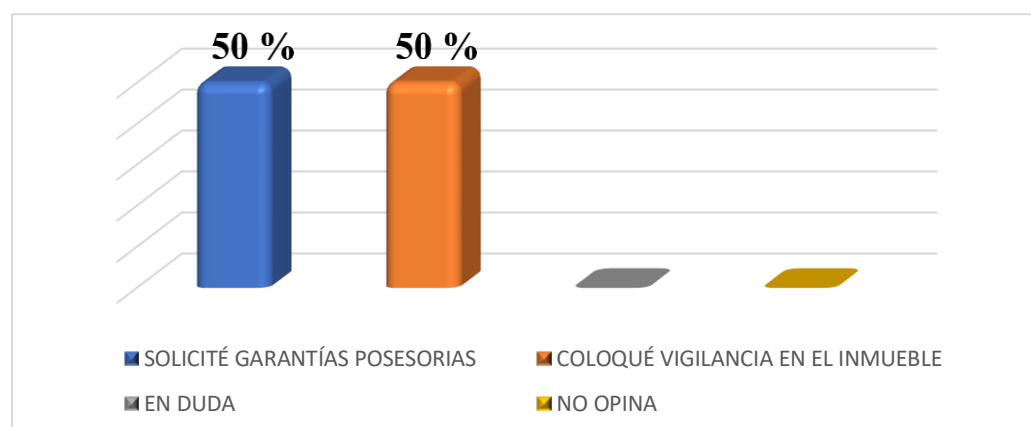
De las acciones tomadas

	Frecuencia	Porcentaje
Solicitó garantías posesorias	2	50%
Coloqué vigilancia en el inmueble	2	50%
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	4	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 9

De las acciones tomadas



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada a las acciones tomadas, la mitad de los encuestados solicitaron garantías posesorias, la otra mitad colocaron vigilancia en el inmueble, ninguno en duda y ninguno no opina.

4.2.2. Para los abogados:

Pregunta 10: ¿Usted tuvo pleno conocimiento de los alcances de la Ley N°30230, que modifica el ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial regulada en el Art. 920° del Código Civil?

Tabla 10

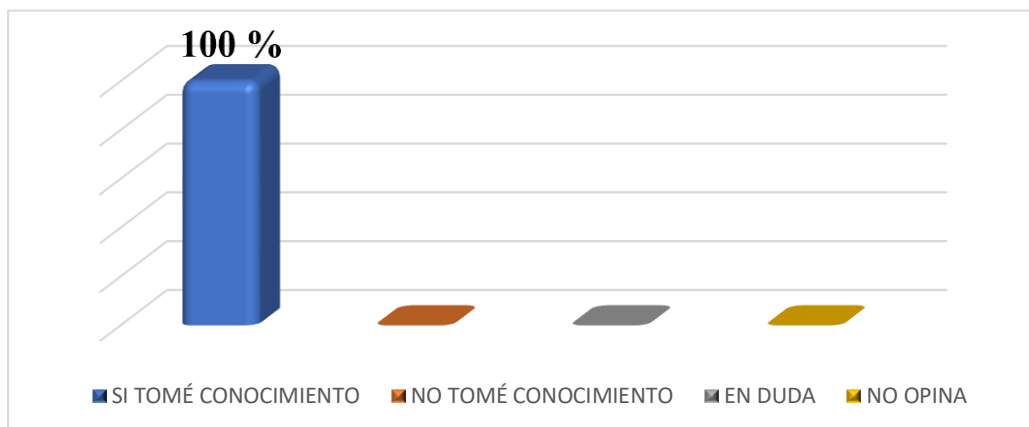
Del conocimiento de la nueva ley

	Frecuencia	Porcentaje
Si tomé conocimiento	2	100%
No tomé conocimiento	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	2	100%

Fuente: Elaboración propia

Figura 10

Del conocimiento de la nueva ley



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada al conocimiento de la nueva ley, la totalidad de los encuestados tomaron conocimiento, ninguno no tomó conocimiento, ninguno en duda y ninguno no opina.

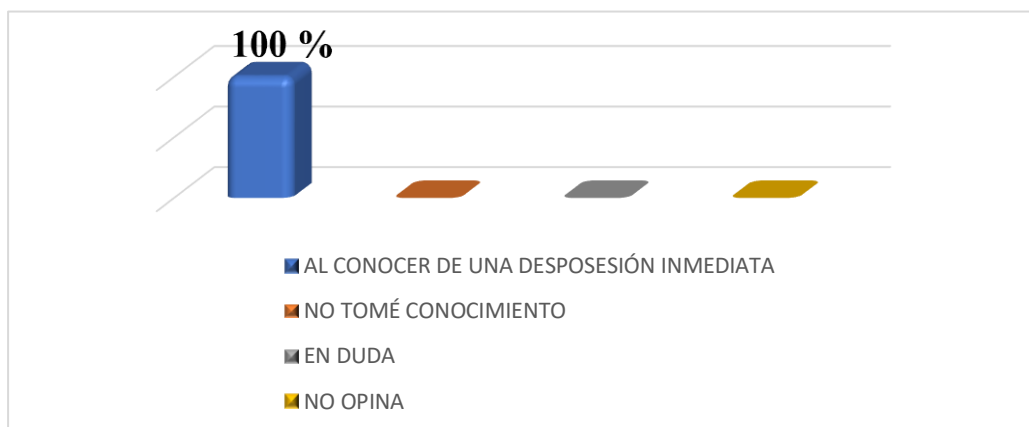
Pregunta 11: ¿En qué oportunidad y circunstancias usted fue consultado por alguna persona que había sido desposeída del inmueble que habitaba?

Tabla 11

De la recepción de consultas

	Frecuencia	Porcentaje
Al conocer de una desposesión inmediata	2	100%
No tomé conocimiento	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	2	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 11*De la recepción de consultas*

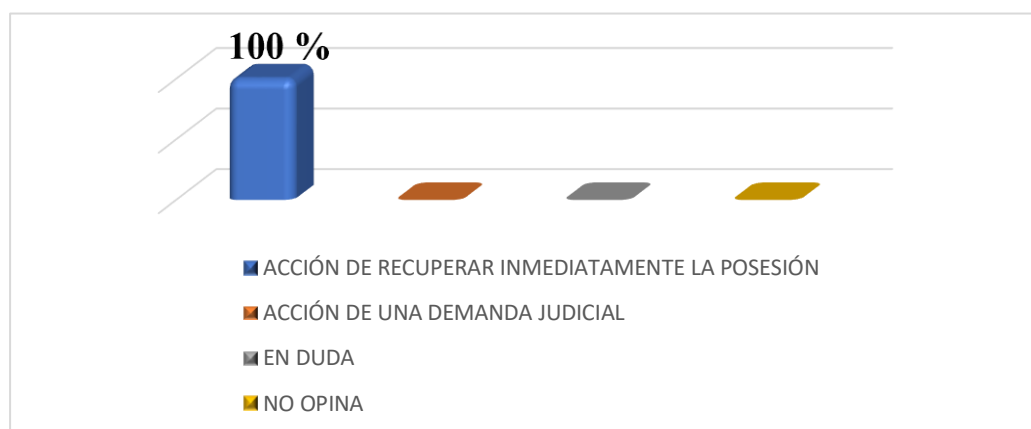
Nota: Con respecto a la pregunta relacionada con la recepción de consultas, la totalidad de los encuestados manifiestan que fueron consultados al conocer de una desposesión inmediata, ninguno no tomó conocimiento, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 12: ¿Qué acción o medida le indicó usted a su patrocinado que debería tomarse para recuperar la posesión del inmueble?

Tabla 12*De las acciones de recuperación*

	Frecuencia	Porcentaje
Acción de recuperar inmediatamente la posesión	2	100%
Acción de una demanda judicial	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	2	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 12*De las acciones de recuperación*

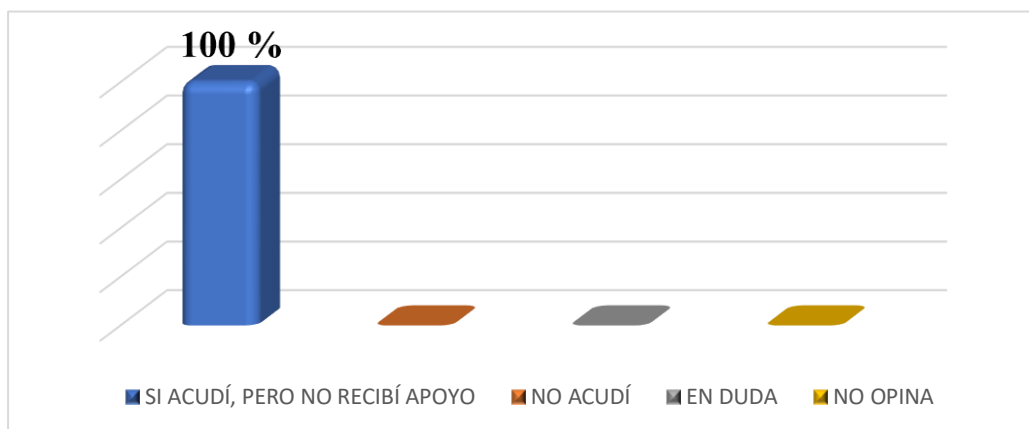
Nota: Con respecto a la pregunta relacionada con las acciones de recuperación, la totalidad de los encuestados iniciaron la acción de recuperar inmediatamente la posesión, ninguno inició una acción de una demanda judicial, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 13: ¿Usted acudió a la Comisaría del sector para comunicar la realización del ejercicio de la restitución a favor de su patrocinado?

Tabla 13*De la comunicación a la comisaría*

	Frecuencia	Porcentaje
Si acudí, pero no recibí apoyo	2	100%
No acudí	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	2	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 13*De la comunicación a la comisaría*

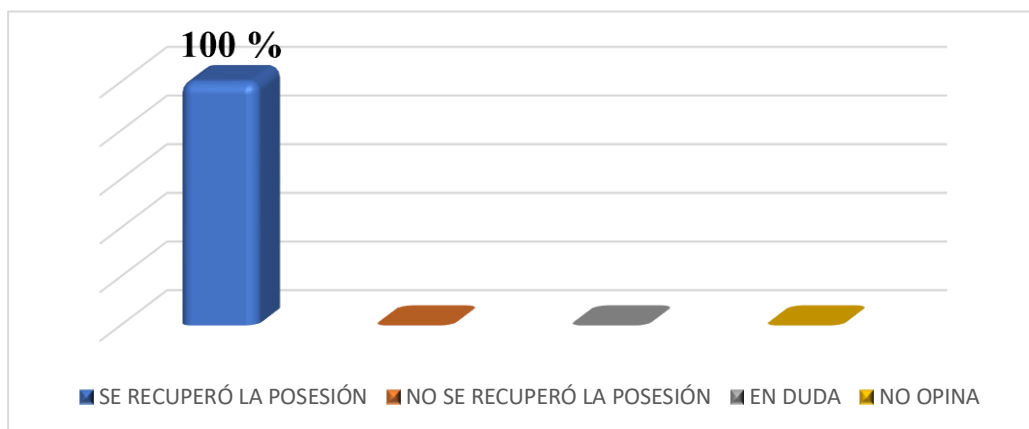
Nota: Con respecto a la pregunta relacionada con la comunicación a la comisaría, la totalidad de los encuestados si acudieron mas no recibieron el apoyo, ninguno no acudió, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 14: ¿Cuál fue el desenlace final del ejercicio de la acción posesoria que usted patrocinó?

Tabla 14*Del desenlace final*

	Frecuencia	Porcentaje
Se recuperó la posesión	2	100%
No se recuperó la posesión	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	2	100%

Fuente: Elaboración propia

Figura 14*Del desenlace final*

Nota: Con respecto a la pregunta relacionada con el desenlace final, la totalidad de los encuestados mencionan que se recuperó la posesión, ninguno no recuperó la posesión, ninguno en duda y ninguno no opina.

Pregunta 15: ¿Qué recomendaciones usted daría en casos similares de desposesión indebida?

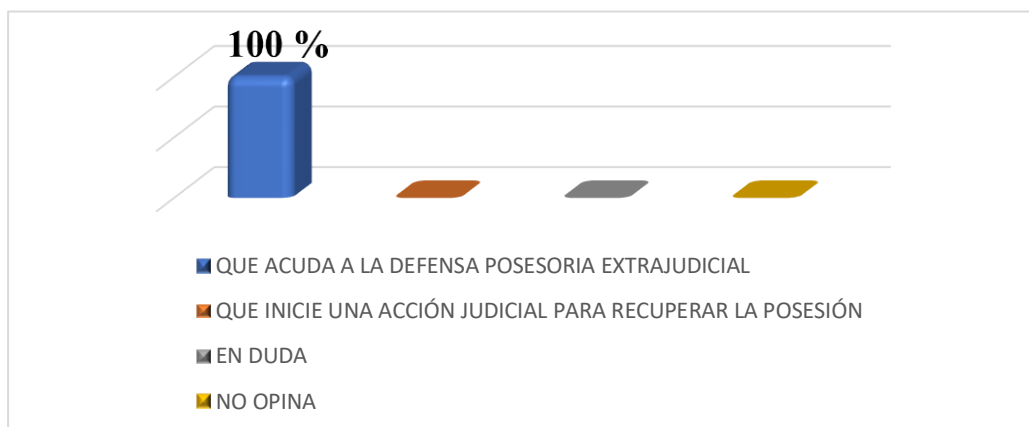
Tabla 15*De las recomendaciones*

	Frecuencia	Porcentaje
Que acuda a la defensa posesoria extrajudicial	2	100%
Que inicie una acción judicial para recuperar la posesión	0	0
En duda	0	0
No opina	0	0
Total	2	100%

Fuente: Elaboración propia.

Figura 15

De las recomendaciones



Nota: Con respecto a la pregunta relacionada a las recomendaciones, la totalidad de los encuestados recomendaron que acudan a la defensa posesoria extrajudicial, ninguno que inicie una acción judicial para recuperar la posesión, ninguno en duda y ninguno no opina.

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

La discusión de resultados para Ulate & Vargas (2016) es parte fundamental del análisis., después de obtener datos y clasificarlos, se deben interpretar y relacionar con el problema planteado. El análisis de los datos proponer respuestas concretas a los objetivos, los problemas y las hipótesis planteadas.

Así pues, en este trabajo de investigación, a partir de los resultados obtenidos en la encuesta aplicada, se han obtenido resultados positivos relacionados a los objetivos planteados en la presente tesis; teniendo en cuenta los antecedentes y el marco teórico planteado, reforzando a su vez, los objetivos planteados.

Respecto al **Objetivo General**, se logró determinar que los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen, en forma significativa, en su ejercicio por parte de los posesionarios desposeídos en Lima del año 2015. Esto a partir de las siguientes preguntas:

De la primera pregunta, ¿Usted ejerce la posesión del inmueble que fue materia de una desposesión indebida?

La población encuestada opinó, en su totalidad, de que eran justos posesionarios del inmueble del cual fueron indebidamente desposeídos, sin embargo, no mencionaron el título legal por el cuál ejerce la posesión y se presume que su posesión es legal, así mismo, consideran que fueron desposeídos violentamente de dicho inmueble.

De la segunda pregunta, ¿Usted fue desposeído violentamente del inmueble anteriormente mencionado, de ser positiva su respuesta, en qué fecha ocurrieron los hechos?

La población encuestada opinó, en su totalidad, que, de forma inequívoca, que se empleo violencia para desposeerlos del inmueble que ocupaban sin sustento legal, porque no había ningún funcionario judicial ni mandato escrito por un Juez o presencia policial que

legitime el acto de desposesión, así mismo, todos recuerdan la fecha exacta en que fueron desposeídos, colocando sus enseres en la vía pública y generando un impacto emocional muy fuerte en sus familiares y sobre todo en sus hijos.

De la tercera pregunta, Al tomar conocimiento de la desposesión de la cual fue usted víctima ¿Qué medidas tomó?

La población encuestada, en su mayoría, mencionó que acudió a un abogado de forma inmediata frente a esta situación grave que les tocó vivir, logrando así, una asesoría legal para recuperar su posesión en el más breve plazo posible.

Sin embargo, hubo un encuestado que acudió a un familiar, que le sugirió que acuda a un abogado a fin de solicitar sus servicios profesionales con el fin de recuperar su posesión.

De la cuarta pregunta, ¿Usted consultó a un abogado para ver qué alternativas le daba frente a la situación que atravesaba?

La población encuestada opino, en su totalidad, que lograron consultar a un abogado mediante consulta jurídica, así mismo, los abogados que patrocinaron a esas personas ofrecieron dicho servicio señalándoles la posibilidad de recuperar la posesión del bien, materia de litis, en forma inmediata, sin la necesidad de realizar acción judicial, a través de un procedimiento largo y engorroso.

De la quinta pregunta, ¿A partir de los hechos ocurridos usted supo que había una norma legal que le permitía recuperar inmediatamente la posesión empleando la fuerza?

La población encuestada manifestó, en su totalidad, de que tomaron conocimiento de una norma legal que permite la recuperación de forma inmediata de la posesión usando la fuerza en un nivel proporcional, esta norma es la Ley N.º 30230, que modifica el artículo 920º del Código Civil Peruano, que establece que la persona desposeída

de forma ilegítima puede recuperar por la fuerza su posesión, en un plazo de 15 días de tomado conocimiento de la desposesión indebida. Esto, a diferencia de la norma derogada, que establecía un plazo para recuperar la posesión de 24 horas de producida la desposesión.

Respecto a los **Objetivos Específicos**, tenemos en cuanto al **Objetivo Específico Número Uno** se logró determinar que los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en forma significativa en las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima en el año 2015. Esto a partir de las siguientes preguntas:

De la sexta pregunta, ¿A partir de los hechos ocurridos usted supo que había una norma legal que le permitía recuperar inmediatamente la posesión empleando la violencia?

La población encuestada manifestó, en su mayoría, de que lograron recuperar la posesión usando la violencia, empleando las vías de hecho proporcionales a la situación, así mismo, tuvieron apoyo de familiares y personas allegadas a ellos, mencionaron que comunicaron previamente a la Policía Nacional pero no hubo apoyo. Indicaron que ejercieron la defensa posesoria extrajudicial, logrando que se restituya su derecho y estableciendo mecanismos para tal efecto.

Sin embargo, una persona respondió que tenía a su alcance todo lo necesario para recuperar de forma violenta la posesión, pero pudo entablar diálogo con la persona que se encontraba en el inmueble, la cual aceptó salir de dicho inmueble, sin la necesidad de usar violencia en el proceso.

De la séptima pregunta, ¿Cómo logró recuperar la posesión del inmueble del cual fue desalojado?

La población encuestada opinó, en su mayoría, que tuvieron que emplear la violencia para recuperar la posesión del inmueble y lograron, de acuerdo a ley, restituir su derecho con el respaldo de varias personas allegadas a ellos para realizar de forma correcta el

operativo. Así mismo, todos ellos señalaron que no hubo ningún daño grave a ninguna persona ni a sus enseres, logrando recuperar el inmueble y cambiando la chapa para evitar una nueva desposesión.

Sin embargo, hubo una persona que recuperó el inmueble dialogando con el infractor, llegando a un acuerdo, en donde se retiraba pacíficamente del inmueble. Dicha persona también cambió la chapa para mayor seguridad.

De la octava pregunta, ¿Usted tuvo el respaldo policial y del serenazgo del Distrito para recupera?

La población encuestada opinó, en su mayoría, que se comunicaron con la comisaría más cercana para solicitar apoyo, sin embargo, no contaron con respuesta positiva por parte de los efectivos policiales, ni tampoco del serenazgo, previa solicitud a la subgerencia de seguridad ciudadana de la municipalidad respectiva. Esta respuesta es importante debido a que se da a conocer la necesidad de que el personal policial conozca la existencia y vigencia de la Ley N.º 30230, que establece el nuevo ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial.

Sin embargo, una persona señaló que se apersonó un efectivo policial, pero solamente para hacer acto de presencia, esto significa que hay un desconocimiento de la norma legal por parte del personal policial o este no desea participar en la acción de recuperar la posesión.

De la novena pregunta, ¿Al recuperar la posesión del inmueble que acciones tomó?

La población encuestada manifestó, la mitad de esta, que solicitaron de forma inmediata garantías posesorias ante la autoridad.

Sin embargo, la otra mitad de la población encuestada, manifestaron que establecieron un mecanismo de vigilancia y guardianía en el inmueble, esto a parte del cambio de chapa respectivo.

Por último, respecto al **Objetivo Especifico Numero Dos**, se logró determinar que los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen, de forma significativa, en el conocimiento técnico jurídico del abogado para un correcto desempeño en Lima del año 2015. Esto a partir de las siguientes preguntas:

De la décima pregunta, ¿Usted tuvo pleno conocimiento de los alcances de la Ley N°30230, que modifica el ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial regulada en el Art. 920° del Código Civil?

La población encuestada opinó, en su totalidad, que conocían todos los alcances de la ley N.º 30230, así mismo, también manifestaron conocimiento del correcto procedimiento al momento de aplicar la defensa posesoria extrajudicial a fin de recuperar de forma inmediata la posesión para su patrocinado.

De la décimo primera pregunta, ¿En qué oportunidad y circunstancias usted fue consultado por alguna persona que había sido desposeída del inmueble que habitaba?

La población encuestada manifestó, en su totalidad, que recibieron la solicitud de consulta cuando su futuro patrocinado solicitaba asesoría al haber sido víctima de una desposesión indebida, recalando que sus patrocinados acudieron a ellos a fin de darle una alternativa de solución a su problema.

De la décimo segunda pregunta, ¿Qué acción o medida le indicó usted a su patrocinado que debería tomarse para recuperar la posesión del inmueble?

La población encuestada opinó, en su totalidad, que sugirió a sus patrocinados iniciar la acción de recuperar inmediatamente la posesión, a través de la defensa posesoria extrajudicial, dado los alcances de la Ley N.º 30230.

De la décimo tercera pregunta, ¿Usted acudió a la Comisaría del sector para comunicar la realización del ejercicio de la restitución a favor de su patrocinado?

La población encuestada manifestó, en su totalidad, que acudieron a la comisaria más cercana, sin embargo, no obtuvieron el apoyo esperando, acotaron que los efectivos policiales se muestran indiferentes frente a esta situación jurídica.

De la décimo cuarta pregunta, ¿Cuál fue el desenlace final del ejercicio de la acción posesoria que usted patrocinó?

La población encuestada manifestó, en su totalidad, que se recuperó, de forma legal, la posesión y de este modo se puede demostrar la eficacia de la defensa posesoria extrajudicial y sobre todo su aplicación a pesar de la indiferencia de las autoridades.

De la décimo quinta pregunta, ¿Qué recomendaciones usted daría en casos similares de desposesión indebida?

La población encuestada opinó, en su totalidad, que recomendaban a los abogados patrocinantes conocer los alcances de la ley N.º 30230, que aumenta la protección legal al desposeído, a fin de que, al suscitarse la situación correspondiente, puedan accionar de forma correcta la aplicación de la defensa posesoria extrajudicial.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1.** Se ha logrado determinar que los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los poseionarios desposeídos en Lima, del Año 2015 así con un adecuado entendimiento de la legislación los poseionarios aplican correctamente su derecho de recuperar la posesión de su predio.
- 6.2.** Se ha logrado determinar qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial afectan las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima, del Año 2015, puesto que la mayoría de poseionarios ha señalado que han recuperado su posesión de forma violenta.
- 6.3.** Se ha logrado determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial si se relacionan con el conocimiento técnico del abogado para un correcto desempeño en Lima del año 2015.puesto que los abogados han señalado tener conocimiento de dicha legislación lo cual es coherente para ejercer una asesoría pertinente.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1. Se recomienda una mayor difusión en la comunidad jurídica de los alcances de la defensa posesoria extrajudicial, a partir de la dación de la Ley N°30230. De esta manera, estaríamos promoviendo la cultura legal para todos los interesados y legitimados de acuerdo al ordenamiento jurídico de esta manera ejerzan de una manera correcta la defensa posesoria extrajudicial por parte de los desposeídos.

- 7.2. Se recomienda a todos los integrantes de la comunidad jurídica que exhorten a las personas que realizarán la defensa posesoria extrajudicial, que tomen en consideración las consecuencias de realizar vías de hecho contrarias a la ley en el momento de la ejecución, las cuales pueden ser perjudiciales para el accionante puesto que podrían ser sujetos de caer en un hecho delictivo.

- 7.3. Se recomienda a los abogados litigantes tener conocimiento pleno de los alcances de los mecanismos legales de la defensa posesoria extrajudicial para de esta forma asesorar adecuadamente a sus patrocinados.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, D. (2014). Criterios del análisis económico del derecho aplicables al estudio de la patentabilidad de programas de computador. *Revista de Derecho y Economía*, (41), 87-114. Recuperado a partir de <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/contexto/article/view/3854>
- Albaladejo, M. (1994). *Derecho Civil, Derecho De Bienes*. Editorial Bosch.
- Álvarez, A. (2017). *Derechos Reales*. Editorial Pacífico Editores.
- Bedon, G. y Tarazona, S. (2020). Análisis del impacto en la defensa posesoria extrajudicial del inquilino, bajo la promulgación de la ley N°30230, Huaraz – 2020. [Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio Institucional de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/62146>
- Blas, M. y Crispin, J. (2022). El análisis económico del derecho y la defensa posesoria extrajudicial contra el propietario en el estado peruano. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana Los Andes]. Repositorio Digital Institucional de la Universidad Peruana Los Andes. <https://hdl.handle.net/20.500.12848/3665>
- Bullard, A. (2020). *Derecho y Economía. El análisis económico de las instituciones legales*. (2ª ed.). Palestra Editores S.R.L.
- Castañeda, L. (2015). La responsabilidad civil extracontractual en el marco del análisis económico del derecho: Un estudio comparado de la regla de Hand. [Tesis de pregrado, Universidad Católica de Colombia]. Repositorio Institucional Universidad Católica de Colombia. <https://repository.ucatolica.edu.co/entities/publication/873ea743-6dcd-4853-a2c5-5a06980687e7>

- Franco, E. (2016). Las relaciones de carácter legal entre propietarios y arrendatarios y su comportamiento al margen de la ley, provocando pérdidas económicas y detrimento de la propiedad. [Tesis de pregrado, Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil]. Repositorio de la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. <http://repositorio.ulvr.edu.ec/handle/44000/681>
- Fuenteseca, C. (2002). La posesión mediante e inmediata. Editorial Dykinson.
- García, G. (2006). La Posesión. Editorial Comares.
- Gerónimo, S. (2018). Idoneidad de la defensa posesoria extrajudicial. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Federico Villareal]. Repositorio de la Universidad Nacional Federico Villareal. <https://hdl.handle.net/20.500.13084/2213>
- Gómez, L. (2008). La necesidad de reformar los procedimientos del juicio sumario de desocupación y desahucio en la legislación guatemalteca. [Tesis de pregrado, Universidad de San Carlos de Guatemala]. Recuperado a partir de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_7554.pdf
- Gonzales, G. (2013). Los Derechos Reales Y Su Inscripción Registral. Editorial Gaceta Jurídica S.A.
- Hoyos, A. (2019). La regla del ocupante precario e ilegítimo, efectos sobre la carga procesal y la defensa de la posesión. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Institucional Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/8564>
- Lama, H. (2015). Defensa de la posesión. Editorial Instituto Pacífico Actualidad Civil.
- López, M. (2015). Análisis de la ley N.º 9160: Ley de Monitorio Arrendaticio y su realidad práctica. [Tesis de pregrado, Universidad de Costa Rica]. Repositorio Sistema de

Bibliotecas, Documentación e Información de la Universidad de Costa Rica.
<https://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr/items/ba00e993-c73e-4827-97fc-f38b7feddb28>

Mendoza, S. (2022). Aplicación del mecanismo de defensa posesoria en la recuperación de la propiedad estatal, Municipalidad de Yura – 2022. [Tesis de maestría, Universidad Católica de Santa María]. Repositorio Universidad Católica de Santa María.
<https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/12197>

Ortiz, V. (2017). ¿Por qué los arrendadores prefieren la acción de precario? Revista de derecho (Concepción), 85(242), 141-158. Recuperado a partir de
<https://dx.doi.org/10.4067/S0718-591X2017000200141>

San Cristóbal, S. (2013). Sistemas alternativos de resolución de conflictos: negociación, conciliación, mediación, arbitraje, en el ámbito civil y mercantil. Anuario Jurídico y Económico Escurialense, (46), 39-62. Recuperado a partir de
<https://publicaciones.rcumariacristina.net/AJEE/article/view/145>

Ticona, J. (2020). La defensa extrajudicial de la posesión: Un análisis impostergable. Revista de Derecho de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno, 5(1), 35-46.
<https://doi.org/10.47712/rd.2020.v5i1.68>

Ulate, I. y Vargas, E. (2016). Metodología para elaborar una tesis. Editorial Universidad Estatal a Distancia (EUNED). <https://ulibros.com/metodologia-para-elaborar-una-tesis-vsdc6.html>

IX. ANEXOS

ANEXO A. Matriz de consistencia

Título: La defensa posesoria extrajudicial y su aplicación en Lima Año 2015

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	METODOLOGÍA
Problema general ¿En qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los posesionarios desposeídos en Lima, del Año 2015?	Objetivo general Determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los posesionarios desposeídos en Lima, del Año 2015.	Hipótesis general Los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen significativamente en el ejercicio de los posesionarios desposeídos en Lima, del Año 2015.	Variable 1 Mecanismos de defensa posesoria extrajudicial establecida en a la ley 30230	- Ley 30230	- Toma de conocimiento de plazo	Tipo de Investigación: Descriptivo – Cuantitativa y cualitativa (Mixta) Diseño: No experimental correlacional Unidad de análisis: Civiles y abogados Población: Personas desposeídas y abogados que defendieron personas desposeídas Muestra: Probabilística Instrumentos Cuestionario
			Variable 2 Ejercicio de los posesionarios desposeídos	- Cultura legal - Autotutela	- Posesión inmediata	
Problema específico ¿En qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial afectan las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima, del Año 2015?	Objetivo específico Determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial afectan las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima, del Año 2015.	Hipótesis específica Los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen significativamente en las vías de hecho no justificadas en su correcta aplicación en Lima, del Año 2015.	Variable 3 Vías de hecho no justificadas	- Lesiones dolosas - Lesiones culposas - Apoyo de las fuerzas policiales	- Acceso a la justicia en forma extrajudicial	
¿En qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial se relacionan con el conocimiento técnico del abogado para un correcto desempeño en Lima, del año 2015?	Determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial se relacionan con el conocimiento técnico del abogado para un correcto desempeño en Lima, del año 2015.	Los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial se relacionan significativamente con el conocimiento técnico del abogado para un correcto desempeño en Lima, del año 2015.	Variable 4 Conocimiento técnico jurídico del abogado	- Código Civil Peruano	- Posesión - Propiedad	

ANEXO B
OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	CONCEPTOS	DIMENSIONES	INDICADORES
1- Mecanismos de defensa posesoria extrajudicial establecida en a la ley 30230	Es una acción tutelar fundamentada en el código civil peruano amañera de defensa.	- Ley 30230	- Toma de conocimiento de las modificaciones jurídicas
2- Ejercicio de los posesionarios desposeídos	Es donde el poseedor de un bien puede repeler toda intervención forzosa con la finalidad de recuperar dicha desposesión del predio en el plazo de 15 días desde que se tenga conocimiento de la desposesión.	- Cultura legal - Autotutela	- Posesión inmediata
3- Vías de hecho no justificadas	Tiene que ver con aquellas agresiones no amparadas por la ley durante las circunstancias de recuperación del predio.	- Lesiones dolosas - Lesiones culposas - Apoyo de las fuerzas policiales	- Acceso a la justicia en forma extrajudicial
4- Conocimiento técnico jurídico del abogado	Basada en la asesoría y representación del posesionario.	- Código Civil Peruano	- Posesión - Propiedad

ANEXO C**ACTA DE CONSENTIMIENTO INFORMADO SOBRE LA INVESTIGACIÓN**

El presente trabajo de investigación que lleva como título “Defensa posesoria extrajudicial y su aplicación en Lima año 2015”, tiene como objetivo principal determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los posesionarios desposeídos en Lima, del Año 2015.

Su duración es de 20 minutos aproximadamente, siendo de naturaleza voluntaria y confidencial.

Por lo tanto, brindo mi consentimiento para que se haga uso de la realización del cuestionario.

Ante lo mencionado, otorgo mi consentimiento a efectos de que se realice la encuesta, de la misma manera, reitero que se respete mis derechos de responder con una negativa.

.....

Investigador

.....

Participante

ANEXO D

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Cuestionario: “Defensa posesoria extrajudicial y su aplicación en Lima año 2015”

En la investigación se aborda los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial y su influencia en su aplicación por los justos poseesionarios que han sido desposeídos en Lima año 2015.

Objetivo del estudio

Esta investigación pretende Determinar en qué medida los mecanismos de defensa posesoria extrajudicial influyen en el ejercicio de los poseesionarios desposeídos en Lima, del Año 2015.

Participación en el estudio

Este formulario tiene una duración aproximada de 20 minutos, que puede variar con el tiempo de lectura de cada persona. Esta investigación está dirigida a personas desposeídas y abogados que defendieron personas desposeídas en forma voluntaria, confidencial y anónima. La información obtenida de estos cuestionarios se utilizará exclusivamente con fines científicos y académicos. El cuestionario incluye preguntas sobre: Mecanismos de defensa posesoria extrajudicial establecida en la ley 30230, ejercicio de los poseesionarios desposeídos, vías de hecho no justificadas y conocimiento técnico jurídico del abogado

Confidencialidad y uso futuro de los datos

Las bases de datos del estudio relacionadas a muestras de personas desposeídas y abogados que defendieron personas desposeídas fueron construidas de forma anónima y sin

variables que permitan la identificación de los participantes. Solo el investigador tendrá acceso a sus formularios/respuestas.

Toda información será manejada teniendo en cuenta la Ley de Protección de datos personales, Ley N.º 29733, lo cual también está sujeta en las consideraciones éticas.

Riesgos, costos y beneficios por su participación

El presente estudio no presenta riesgo sanitario para usted y no tiene costo alguno. De presentarse alguna molestia puede abandonar el cuestionario en cualquier momento.

Instrucciones: Marque solo una de las siguientes alternativas por cada interrogante de acuerdo a su opinión. Según el siguiente esquema:

Cuestionario para poseesionarios

Totalmente de acuerdo	De acuerdo	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo
A	B	C	D

Ítem	Preguntas para poseesionarios	A	B	C	D
1	¿Usted ejerce la posesión del inmueble que fue materia de una desposesión indebida?				
2	¿Usted fue desposeído violentamente del inmueble anteriormente mencionado, de ser positiva su respuesta, en qué fecha ocurrieron los hechos?				
3	Al tomar conocimiento de la desposesión de la cual fue usted víctima ¿Qué medidas tomó?				

4	¿Usted consultó a un abogado para ver qué alternativas le daba frente a la situación que atravesaba?				
5	¿A partir de los hechos ocurridos usted supo que había una norma legal que le permitía recuperar inmediatamente la posesión empleando la violencia?				
6	¿Usted logró recuperar la posesión violentamente regresando al inmueble del cual fue desalojado?				
7	¿Cómo logró recuperar la posesión del inmueble del cual fue desalojado?				
8	¿Usted tuvo el respaldo policial y del serenazgo del Distrito para recupera?				
9	¿Al recuperar la posesión del inmueble que acciones tomó?				

Cuestionario para abogados

Ítem	Preguntas para abogados	A	B	C	D
10	¿Usted tuvo pleno conocimiento de los alcances de la Ley N°30230, que modifica el ejercicio de la defensa posesoria extrajudicial regulada en el Art. 920° del Código Civil?				
11	¿En qué oportunidad y circunstancias usted fue consultado por alguna persona que había sido desposeída del inmueble que habitaba?				
12	¿Qué acción o medida le indicó usted a su patrocinado que debería tomarse para recuperar la posesión del inmueble?				
13	¿Usted acudió a la Comisaría del sector para comunicar la realización del ejercicio de la restitución a favor de su patrocinado?				

14	¿Cuál fue el desenlace final del ejercicio de la acción posesoria que usted patrocinó?				
15	¿Qué recomendaciones usted daría en casos similares de desposesión indebida?				