



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**APLICAR LA DEFENSA DE UN POSEEDOR FRENTE AL
TITULAR DE UN PREDIO, EN LA LEGISLACION
PERUANA**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADA**

AUTOR

**VILELA APONTE ENYELI YELITZA
ORCID: 0000-0003-3677-9338**

ASESORA

**MGTR. MUÑOZ CASTILLO, ROCIO
ORCID: 0000-0001-7246-9455**

TUMBES – PERÚ

2022

TITULO DE LA TESIS

APLICAR LA DEFENSA DE UN POSEEDOR FRENTE AL TITULAR DE UN
PREDIO, EN LA LEGISLACION PERUANA

EQUIPO DE TRABAJO

AUTOR

Vilela Aponte, Enyeli Yelitza

ORCID: 0000-0003-3677-9338

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado,
Tumbes, Perú

ASESORA

Muñoz Castillo, Rocio

ORCID: 0000-0001-7246-9455

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Derecho y
Humanidades, Escuela Profesional de Derecho, Tumbes, Perú

JURADO

Ramos Herrera Walter

ORCID: 0000-0003-0523-8635

Centeno Caffo, Manuel Raymundo

ORCID: 0000-0002-2592-0722

Gutierrez Cruz, Milagritos Elizabeth

ORCID: 0000-0002-7759-3209

AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios por permitirme seguir adelante con esfuerzo y dedicación, para así poder cumplir con una de mis metas y a los docentes que me formaron con sus enseñanzas.

Enyeli Yelitza Vilela Aponte

DEDICATORIA

Este trabajo está dedicado en especial a Dios por guiarme e iluminarme cada día, a mis padres por haberme dado la vida e inculcarme a seguir adelante con mis estudios, a mis hijos que son mi incentivo y razón de terminar mi carrera con éxito.

Enyeli Yelitza Vilela Aponte

RESUMEN

En la investigación tenemos ¿Qué otros medios de defensa pueden aplicar el poseedor que se encuentra en desventaja frente al titular de un predio, en la legislación peruana?, objetivo general Determinar nuevos medios de defensa en la legislación del código civil artículo 920 para el poseedor de una propiedad, que al encontrarse en desventaja ante el caso que no haya operado la prescripción, le pueda favorecer y aplicar frente al titular del predio. objetivos específicos; Analizar los medios de defensa que estable el código civil peruano con la finalidad de registro y realidad coinciden, Proponer una modificatoria con respecto al artículo 920 del código civil peruano, donde establece que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 del código civil peruano, Incorporar nuevos medios de defensa en el artículo 920 del código civil peruano en favor del poseedor que encontrándose en desventaja pueda aplicarlos ante el titular de un predio. metodología tipo cualitativo, nivel explorativa, descriptiva, explicativo; diseño descriptivo de corte transversal no experimental, universal, población y muestra, técnica observación y análisis. resultados; defensa extrajudicial propietario si registro, si coincide con la realidad y judicial si cuentan con registro y también coinciden con la realidad; proponiendo que las defensas solo pueden ser usadas por el poseedor cualquier sea el caso; incorporando que el poseedor y el propietario pueden hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales, que debe ser pública.

Palabras claves: Aplicar, defensas, posesión.

ABSTRACT

In the investigation we have What other means of defense can be applied by the possessor who is at a disadvantage compared to the owner of a property, in Peruvian legislation? general objective to determine new means of defense in the legislation of the civil code article 920 for the owner of a property, that being at a disadvantage in the case that the prescription has not operated, it can favor and apply in front of the owner of the property. specific objectives; Analyze the means of defense established by the Peruvian civil code with the purpose of registration and reality coincide, Propose an amendment with respect to article 920 of the Peruvian civil code, where it establishes that in no case does the possessory defense against the owner of a property proceed, unless the prescription has operated, regulated in article 950 of the Peruvian civil code, Incorporate new means of defense in article 920 of the Peruvian civil code in favor of the possessor who, being at a disadvantage, can apply them to the owner of a property. qualitative methodology, explorative, descriptive, explanatory level; descriptive design of non-experimental cross-sectional, universal, population and sample, observation and analysis technique. results; extrajudicial defense owner if registration, if it coincides with reality and judicial if they have registration and also coincide with reality; proposing that defenses can only be used by the possessor whatever the case; incorporating that the possessor and the owner can make use of extrajudicial possessory defenses, which must be public.

Keywords: Apply, defenses, possession.

CONTENIDO

Título de la tesis.....	ii
Equipo de Trabajo.....	iii
Jurado evaluador de tesis y asesora.....	iv
Agradecimiento.....	v
Dedicatoria.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
Contenido.....	ix
I. INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Caracterización del Problema.....	2
1.2 Enunciado del problema.....	6
1.3 Objetivos de la investigación.....	6
1.4 Justificación de la investigación.....	6
II. REVISIÓN DE LITERATURA.....	8
2.1 Antecedentes de la investigación	8
2.1.1 Antecedente Internacional.....	9
2.1.2 Antecedente Nacional.....	10
2.1.3 Antecedente Local.....	11
2.2 Marco teórico de la investigación	12
2.2.1 Teorías de Aplicación de la defensa posesoria en el campo civil	12
2.2.2 Derechos reales	13
2.2.3 Posesión en el derecho romano.....	13
2.2.4 Posesión en el derecho peruano.....	14
2.2.5 Clases de posesión.....	14
2.2.6 Derechos del poseedor.....	16
2.2.7 Protección posesoria en el derecho canónico.....	16
2.2.8 Protección posesoria según en el derecho francés.....	17
2.2.9 Defensa posesoria según perspectiva de Savigny e Ihering.....	18

2.2.10 Evolución de la defensa posesoria.....	18
2.2.11 Quienes pueden ejercer la defensa posesoria.....	19
2.2.12 Defensa posesoria extrajudicial.....	19
2.2.13 Defensa posesoria judicial.....	21
2.2.14 Interdictos en la antigua legislación española.....	21
2.2.15 Interdictos.....	21
2.2.16 Hecho y derecho en la posesión.....	22
2.2.17 Coposición.....	22
2.2.18 presunción de propiedad.....	23
2.2.19 Propiedad en el código civil peruano.....	23
2.2.20 Prescripción adquisitiva en el marco legal.....	23
2.2.21 Existen dos Vías procedimental para tramitar prescripción adquisitiva.....	24
2.2.22 Legislaciones comparadas sobre defensas posesorias.....	24
2.3. Marco conceptual	28
III HIPÓTESIS	29
3.1 Hipótesis general.....	29
3.2 Hipótesis específico.....	29
IV. METODOLOGÍA	30
4.1. El tipo de investigación.....	30
4.2. Nivel de la investigación de las tesis.....	30
4.3. Diseño de la investigación.....	31
4.4. El universo población y muestra.....	31
4.5. Definición y operacionalización de variables.....	32
4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	32
4.7. Plan de análisis.....	33
4.8. Matriz de consistencia.....	34
4.9. Principios éticos.....	37
V. RESULTADOS	38
5.1 Resultados.....	38
5.2 Análisis de resultados.....	42
VI. CONCLUSIONES	46

VII. RECOMENDACIONES.....	47
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	48
Anexos	50
Anexo 1: Cronograma de actividades.....	50
Anexo 2: Presupuesto.....	51
Anexo 3: Declaración de compromiso ético y no plagio.....	52
Anexo 4: Resolución número dieciocho.....	53

I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación trata, de qué manera se debe aplicar la defensa de un poseedor frente al titular de un determinado predio, en marcado en el código civil peruano dentro de los derechos reales.

Este trabajo tiene por finalidad determinar nuevos medios de defensa que el poseedor pueda aplicar ante el titular de un predio, ya que existe una restricción con respecto a las defensas posesorias extrajudiciales donde nos dice que el poseedor puede hacer uso de ellas siempre y cuando haya adquirido por prescripción; entendiéndolo en ese punto que no todo poseedor puede hacer uso de estas defensas ya que existe este punto; así mismo también analizaremos la legislación código civil peruano, realizando comparaciones con otras legislaciones.

Por tanto, este tema está enfocado en la investigación y en el aporte de muchos de los autores que opinan sobre la defensa posesoria.

Como primer punto hablaremos de la historia de la posesión y defensa posesoria, la cual según el autor Torres Vasquez, Anival, los antiguos romanos se caracterizaban por ser una sociedad pastoril en la cual las familias patricias durante siglos poseyeron el agerpublicus, en este punto nos habla de cómo fue evolucionando la defensa posesoria.

Cuenta con la legislación comparada; comparación del código civil peruano y el código Argentina, de Costa Rica y Paraguay.

Por cuanto dicha investigación es importante ya que ayudara con la contribución de tener un amplio conocimiento sobre cómo se están aplicando en otras legislaciones las defensas posesorias; así mismo con una visión de poder mejorar nuestro artículo 920 donde el poseedor en desventaja pueda aplicar las defensas posesorias, sin tener en cuenta el inciso 4 del código civil peruano donde restringe de alguna u otra manera al poseedor hacer uso de dichas defensas. también cuenta este trabajo con las definiciones de lo que es posesión; defensa posesoria extrajudicial y judicial, prescripción adquisitiva.

Para que en un futuro se pueda mejorar el artículo 920 del código civil peruano con respecto a las defensas posesorias extrajudiciales, teniendo en cuenta que el poseedor encontrándose en desventaja frente al titular, con respecto a la limitación que establece se pueda modificar e incluir nuevas defensas en favor del poseedor y se pueda defender de una u otra forma, estando dentro del marco legal.

1.1 Caracterización del problema

La realidad problemática que existe ante este tema de investigación como es el aplicar la defensa de un poseedor frente al titular de un predio, en la legislación peruana; en este punto vamos a ver como aplican este tema en argentina y se está aplicando en el Perú y las diferencia entre una y otra legislación.

Como exposición en el ámbito internacional citando el artículo de la constitución argentina y como se da la posesión en este país, ámbito legal en la legislación argentina defensas de un poseedor y propietario.

Aspecto Internacional Sobre el Actuar Defensa Posesoria

Código argentino

Artículo 14. - Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

Cap. IV - De las obligaciones y derechos del poseedor de buena o mala fe Art.2422.- Sucediendo la reivindicación de la cosa, el poseedor de buena fe no puede reclamar lo que haya pagado a su cedente por la adquisición de ella; pero el que por un título oneroso y de buena fe, ha adquirido una cosa perteneciente a otro, que el propietario la hubiera difícilmente recuperado sin esta circunstancia, puede reclamar una indemnización proporcionada. Art.2423.- El poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos que correspondiesen al tiempo de su posesión; pero no basta que correspondan al tiempo de su posesión, si fueron recibidos por él, cuando ya era poseedor de mala fe.

Constitución nacional de argentina

Artículo 14.- Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio, a saber: de usar y disponer de su propiedad; ...

Artículo 17.- La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada...La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal argentino. Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie.

Contamos con las siguientes acciones en la posesión

Según la ley procesal de argentina actual los denomina juicios sumarios y algunos juristas lo siguen denominando antiguamente como, interdicto de recobrar la posesión, cuando realmente ya se ha realizado la expropiación; interdicto de retener la posesión, cuando este no ha tenido lugar a la expropiación, aunque haya actos para realizarlos. Sin importar quién tiene el mejor derecho o es el propietario. Por tanto, estas acciones solo protegerán el derecho a la posesión.

También nos hace mención que el poseedor no puede entablar acciones posesorias si no tuviere al menos más de un año en posesión y sin los vicios de ser precario, violenta o clandestina, así mismo nos dice que la buena fe no es requerida para interponer acciones posesorias.

Diferencia entre poseedor y propietario

El propietario es quien tiene el derecho de gozar y disponer del bien.

El poseedor es quien tiene la tenencia de un bien y hacer disfrute de ello o de un derecho.

Se puede ser propietario y no poseedor o viceversa Según el Código Civil

Aquel propietario que ilegítimamente haya sido privado de su propiedad, el derecho le brinda recursos para su defensa, por ejemplo, la acción reivindicatoria.

Pero así mismo, aquel poseedor que haya sido desposeído tiene medios en nuestro derecho para exigir que se le devuelva la posesión, pues todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión, y, si fuese inquietado en ella, deberá ser amparado o restituido en dicha posesión por los medios que las leyes de procedimiento establecen.

Para eso se establecen las acciones sumarias, los interdictos de retener y de recobrar, que he mencionado anteriormente.

Aspecto en el Ámbito Nacional Peruano

En nuestra legislación peruana lo definen distinto al poseedor si puede llegar hacer propietario del bien, pero para eso tiene que cumplir con una serie de requisitos que el código civil establece.

Artículo. 920 del **Código Civil Peruano** señala que la **defensa posesoria** extrajudicial se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. Y que no se aplicaría la defensa posesoria al titular del predio salvo que este haya adquirido la propiedad por prescripción regulada en el artículo 950 del código civil peruano.

El Derecho de Posesión en el Código Civil Peruano.

artículo 896 del **Código Civil peruano** que la **posesión** es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación.

artículo 923 del **Código Civil Peruano**, señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Interpretación de dichos artículos

La posesión es un requisito indispensable para poder obtener el derecho de la propiedad; también para adquirir los derechos reales. Así percibir el usufructo de un bien inmueble sin su consecutiva posesión por el usufructuario. Es como cuando un bien queda en garantía por una determinada suma de dinero; no se requiere la posesión por el acreedor o un tercero.

Por tanto, la posesión no es más que una cualidad al derecho de propiedad que se da también en derechos reales como usufructo, garantía, anticresis, propiedad, prescripción adquisitiva, hipoteca, etc. Se dice que la posesión viene hacer el derecho a la propiedad y por tanto de los derechos reales.

De qué manera adquirimos la posesión y por ende la propiedad en la vida diaria

Se dice que la posesión la adquirimos y la vemos en la vida a diario en comunidad; se da en transferencias de bienes inmuebles adquiriendo así un derecho, interviniendo de forma eficaz en la prescripción adquisitiva, ya que mediante está que no es otra que la posesión alargada y cumpliendo con sus requisitos en el tiempo puede obtener el título de dueño.

1.2 Enunciado del problema

¿Qué otros medios de defensa pueden aplicar el poseedor que se encuentra en desventaja frente al titular de un predio, en la legislación peruana?

1.3 Objetivos de la investigación

General

Determinar nuevos medios de defensa en la legislación del código civil artículo 920 para el poseedor de una propiedad, que al encontrarse en desventaja ante el caso que no haya operado la prescripción, le pueda favorecer y aplicar frente al titular del predio.

Específicos

Analizar los medios de defensa que establece el código civil peruano con la finalidad de registro y realidad coinciden.

Proponer una modificatoria con respecto al artículo 920 del código civil peruano, donde establece que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 del código civil peruano.

Incorporar nuevos medios de defensa en el artículo 920 del código civil peruano en favor del poseedor que encontrándose en desventaja pueda aplicarlos ante el titular de un predio.

1.4 Justificación de la investigación

El presente trabajo es importante porque ayudara a esclarecer para así tener una clara exactitud de cuáles son los medios de defensa que un poseedor en desventaja puede, aplicar dichos medios frente al titular de un predio, rigiéndonos a la legislación peruana.

Así también analizando el artículo donde nos hace mención de las defensas posesorias y si este se encuentra en registro o coinciden con la realidad según la legislación del código civil peruano.

Indagando y realizando una comparación con otras legislaciones internacionales. Ya que en el código civil peruano solo nos habla de los medios de defensa extrajudicial, haciendo una comparación con otras legislaciones nos damos cuenta que también cuentan con sus propias leyes y normas distintas a las de nosotros, tanto así que en argentina el poseedor siempre a ser poseedor y el titular siempre va ser el titular de dicho predio, sin embargo, en el Perú un poseedor si puede un poseedor llegar hacer el titular del predio cumpliendo con ciertos requisitos.

Por tanto, dicha investigación es importante para que aquellas personas que no tengan conocimiento sobre las defensas posesorias y en caso podría aplicarlas.

Así mismo para que pueda estar al tanto en que situaciones puede aplicar sus medios de defensa y que tipo de medios de defensa corresponden; si los medios de defensa extrajudicial o los medios de defensa judicial ya que este si los encontramos estipulados en el código civil peruano.

La importancia de dicho trabajo contribuye a tener un amplio conocimiento del por qué y para qué es necesario el análisis de las defensas posesorias extrajudiciales, con la finalidad de registro y si coinciden con la realidad; buscaremos sentencias en las que se haya aplicado para tener como referencia y poder usarlo. Así mismo; proponiendo una modificatoria en el artículo 920 del código civil peruano que nos ayude a favorecer al poseedor que se encuentre en posesión de una propiedad e incluyendo nuevos medios de defensa para que el poseedor pueda hacer uso aplicarlos frente al titular.

En cuanto existe el análisis e interpretación amplia de la defensa posesoria extrajudicial por parte de los abogados que brindan su servicio dando asesoría legal a las personas que requieran hacer el uso de este derecho, independientemente de su calidad de propietario o poseedor.

II REVISIÓN DE LITERATURA

2.1 Antecedentes de la Investigación

El proyecto de tesis “APLICAR LA DEFENSA DE UN POSEEDOR FRENTE AL TITULAR DE UN PREDIO, EN LA LEGISLACION PERUANA”, es inédita en razón de que realizada la búsqueda en la biblioteca de la Escuela de Derecho y Ciencias Políticas no se ha encontrado monografía similar en la que especifica si el poseedor se puede quedar con dicho predio así tenga propietario y bajo qué artículos y acuerdos plenarios nos podemos basar.

Asimismo, se ha podido encontrar las siguientes monografías relacionadas con el tema propuesto tanto en el ámbito internacional, nacional y local.

El autor Torres Vaquez, Anibal; nos dice que el concepto de posesión como hecho, con prescindencia del derecho y su protección mediante los interdictos y las acciones posesorias es el resultado de una larga evolución del Derecho, especialmente del procesal, desde Roma hasta la actualidad.

Desde ya dejamos constancia que, para la doctrina y legislación predominantes, las únicas acciones posesorias son los interdictos. Nuestro ordenamiento jurídico, en cambio, distingue entre acciones interdictales, con las que se tutela la posesión como hecho, con prescindencia del derecho, y *acciones* posesorias, para proteger al que tiene derecho a la posesión. La fuente url: es.slideshare.net.

La defensa de la posesión, así como la de cualquier otro derecho o interés está confiada al Poder Judicial, a fin de que nadie se haga justicia por su propia mano. La excepción a esta regla lo constituye el art. 920 que autoriza la defensa privada de la posesión.

La posesión del titular o no titular del derecho real, sobre un bien mueble o inmueble, rústico o urbano, encuentra su primera tutela en la legítima defensa contra los actos con los cuales se priva o perturba el goce pacífico de un bien.

Por tanto, el poseedor, titular o no titular del derecho, puede repeler la fuerza que se emplee contra él impidiendo que el agresor tome posesión del bien o recobrar el bien (mueble o inmueble) si ha sido despojado, sin que con ello incurra en delito por tomarse la justicia por su propia mano, siempre que lo haga inmediatamente.

Según fuentes de investigación tanto en lo **Internacional**; según **FLORES YANZ, EMMANUEL, AÑO 2017; Argentina, con su tesis “ACCIONES POSESORIAS EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL IMPACTO EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES”**.

En el ámbito **Nacional** como fuentes de investigación según **RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ JHON, año 2021 de la UNIVERSIDAD DE HUANUCO**; con su tesis **“LA INTERPRETACIÓN AMBIGUA DEL ARTÍCULO 920 DEL CÓDIGO CIVIL: LA DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO”**.

Según fuentes en ámbito **Local** nos basamos a la Sala Civil – Sede Central **EXPEDIENTE: 00006-2011-0-2601-SP-CI-01; Resolución Nª18 (tumbes 9 de marzo del 2011). considerando tercero INTERDICTO COMO DEFENSA POSESORIA**

2.1.1 Antecedente internacional

FLORES YANZ, EMMANUEL, AÑO 2017, UNIVERSIDAD ABIERTA INTERAMERICANA; con la tesis **“ACCIONES POSESORIAS EN EL CODIO CIVIL Y COMERCIAL: IMPACTO EN EL CODIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES”**; dicha tesis está enfocada en el análisis el origen, evolución de la posesión y la importancia histórica de las acciones posesorias; ya que lo podemos interaccionar con el día a día y la relación de poder entre persona, cosa y sus defensas; así mismo interpretar según la legislación argentina las acciones posesorias; analizando y realizando una pequeña comparación entre el código civil y comercial vigente y la legislación nacional de Velez Sarfield con respecto a las acciones posesorias.

Llegando al resultado de que la posesión ha venido evolucionando con el transcurrir del tiempo donde el poseedor solo tiene una conexión de hecho y no de derecho; por tanto, se puede ser poseedor y no propietario o propietario y no poseedor ya que el propietario es quien tiene el derecho y el poseedor solo el de hecho así pasen los años.

Analizando y comparando ambos obtenemos que código civil y comercial vigente y la legislación nacional de Velez Sarfield, llegan a lo mismo que el poseedor siempre va ser poseedor y el propietario igual no lo va dejar; con respecto a las defensas posesorias es un mecanismo jurídico con el cual trata de impedir que haya conflictos donde generen violencia tratando de obtener el poder. Contamos con dos vías en la cual el poseedor puede hacer uso de sus acciones posesorias puede ser judicial o extrajudicial en ambas solo defiende la acción de hecho mas no de derecho. la diferencia está en el trámite del proceso si es sumarísimo o sumario.

2.1.2 Antecedente Nacional

RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ JHON, año 2021 de la **UNIVERSIDAD DE HUANUCO**; con su tesis **“LA INTERPRETACIÓN AMBIGUA DEL ARTÍCULO 920 DEL CÓDIGO CIVIL: LA DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO”**. Dicha tesis tiene por finalidad analizar el artículo 920 del código civil ya que su concepto es muy ambiguo con respecto a las defensas posesorias; realizando una explicación represiva sobre la defensa posesoria extrajudicial en el código civil 920; así mismo realizar una explicación extensa de dicho artículo.

Analizando el artículo 920 llegando a la conclusión de que su confuso concepto sobre defensas posesorias extrajudicial hace que su interpretación por los abogados se de diferentes formas ya que al litigar lo pueden interpretar a favor del cliente; así estos no sean los resultados favorables esperados; ya que dicho artículo se encuentra con algunos vacíos siendo un poco tedioso para el abogado al momento de interpretarlo; con respecto a su explicación represiva en el sentido por tener un concepto con varios vacíos no se da esta represión; sin embargo si se da una explicación extensa ya que se interpretaría de diferentes formas; como primero decía sin intervalo de tiempo, ahora no nos da un tiempo de 15 días, siendo así que el poseedor en ese tiempo puede repeler la fuerza para no ser desposeído de ese bien. Por tanto, el código civil no nos brinda una definición clara y precisa con respecto a este artículo, para así no caer en el vacío o confusión al momento de interpretarlo y ponerlo en práctica; teniendo en cuenta dichos vacíos sería bueno que este artículo fuera modificado de la mejor manera

posible para que esclarezca y no sea tan confuso y se pueda interpretar y aplicar de la manera correcta.

2.1.3 Antecedentes Local

EXPEDIENTE: 00006-2011-0-2601-SP-CI-01; Resolución N^o18 (tumbes 9 de marzo del 2011). considerando tercero INTERDICTO COMO DEFENSA POSESORIA. – aquí se protege la posesión como derecho ya sea de buena o mala fe donde puede adquirir el derecho a la posesión, como también puede ser legítima como ilegítima, se da en bienes muebles o inmuebles que se encuentren o no inscritos en registros públicos donde se pueda accionar las defensas posesorias y a los interdictos. Así mismo el artículo 921 del código civil nos hace referencia a que las acciones posesorias son más que el derecho a la posesión propiamente dicha y los interdictos se da en defensa al hecho de poseedor actual, sin tener en cuenta si tiene el derecho a la posesión.

Acuerdo plenario de prescripción adquisitiva Si en una acción reivindicatoria de inmueble, el demandado invoca el derecho de usucapión para oponer a la acción. Para que la reivindicación pudiera ser declarada improcedente, ¿es suficiente la sola invocación del demandado de haber adquirido el bien por prescripción, o debe acreditar con sentencia firme?

ACUERDO PLENARIO: El Pleno adoptó por MAYORÍA la primera ponencia que enuncia lo siguiente: “Si en una acción reivindicatoria de inmueble, el demandado invoca el derecho de usucapión sin sentencia firme, debe solicitar la prescripción adquisitiva vía reconvención, acreditando que cumple los requisitos de ley de la usucapión; al declarar fundada la reconvención, debe declararse improcedente la reivindicación”.

2.2 Marco teórico de la investigación

El marco teórico es la identificación de fuentes primarias y secundarias, en las que implica analizar y exponer teorías de investigaciones y antecedentes que se consideren valiosos para explicar el tema de investigación.

Por tanto, toda indagación ayudara a que el tema tratado en investigación se esclarezca con toda esta teoría aplicada y analizada, basándonos en buenas fuentes y normas como el código civil, así mismo analizándolas para un mejor entendimiento.

Como primer punto hablaremos sobre los antecedentes de la posesión ya que desde ese punto partiría nuestro tema de investigación, así seguiremos detallando cada teoría con su respectivo análisis.

Según CodeNapoleon, en su art. 2228, prescribe: " La posesión es la ocupación o disfrute de una cosa o de un derecho que se tiene o ejerce por uno mismo o por otro que la tiene y ejerce en su nombre " ("La possessionest la détentionou la jouissanced'unechouseoud'undroit que nous tenonsou que nous exercons par nousmèmesou par un autre qui la tientou qui l'exerce en notrenom"). Esta definición fue tomada de Pothier, añadiéndole las palabras mediante las cuales se amplía el concepto de posesión de cosa corpórea con el "disfrute de un derecho".

2.2.1 Teorías de Aplicación de la defensa posesoria en el campo civil

Se ha dado una modificación con respecto al artículo 920 del código civil peruano, ya que primero nos decía que el poseedor debería actuar ahí mismo sin intervalo de tiempo ahora nos dice que lo puede hacer dentro de los 15 días.

Dado esta modificación con respecto al tiempo el poseedor puede aplicar sus derechos y así mismo hacerlos valer recuperando el bien ya sea repelando la fuerza que se emplee contra él o el bien, y también por la vía judicial o extrajudicial.

Considerando que en la constitución política del Perú en el artículo 1 la defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del estado. Artículo 2 toda persona tiene derecho: inciso 16.- a la propiedad y a la herencia. Inciso 23.- a la legítima defensa.

2.2.2 Derechos reales

Dentro de los derechos reales tenemos la posesión, la propiedad, copropiedad usufructo, garantía, hipoteca, etc., de los cuales vamos a tratar según el tema de investigación.

Artículo 881 del código civil peruano son derechos reales los regulados en este libro y otras leyes.

Por tanto, la posesión está dentro de los derechos reales donde nos dice según el código civil que es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad; la posesión la adquirimos a través del tiempo, donde al transcurrir nos puede generar hasta un derecho sobre un determinado bien.

En cuanto la propiedad también es un derecho real, que lo encontramos en la legislación código civil artículo 923.

2.2.3 Posesión en el Derecho Romano (Apuntes jurídicos ,2015) .

La posesión en el derecho romano expresaba consolidación, entonces, exhibía el señorío de hecho relativo a una cosa. En simples términos, entonces indicaba que la posesión se otorgaba singularmente a los inmuebles, siendo así a aquellas tierras recién conquistados y referente a los que no existía propiedad privada ya que, al ser bienes públicos, la población romana eran los dueños. Entonces en el derecho romano permanecían ambas clases de posesión: la interdicial o pretoria, y la dominical o civil.

Para entender a la institución de la posesión hoy en día, es necesario conocerla desde sus inicios. Possessio en el derecho romano significaba asentamiento, es decir, ostentar el señorío de hecho sobre una cosa. En otras palabras, la posesión se refería únicamente a bienes inmuebles, más concretamente a aquellos terrenos recién conquistados y sobre los que no había propiedad privada, pues al ser cosas públicas, el pueblo romano era el dueño. (Valiño, 1980).

Godenzi (2010) precisa que la posesión civil o *possessio civilis* es un señorío sobre la cosa, protegido por los interdictos, que por la *usucapio* podía alcanzar la propiedad, requiriendo para ello justo título y buena fe. Mientras que la *possessio* o *possessio ad interdicta*, es un poder sobre la cosa, el cual es protegido por los interdictos.

2.2.4 Posesión en el derecho peruano

La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad (Art. 896 C.C). Se conceptúa el ejercicio de hecho como una dirección y un contacto eventual del sujeto sobre el bien, de manera más o menos estable, dentro de los cuales el sujeto puede hacer empleo de alguno o algunos de los atributos propios del dominio, como son el uso, el disfrute y aún la disposición del objeto poseído (Arias Schreiber).

Para ejercitar de manera plena un derecho patrimonial es significativo gozar de lucidez de gozo y acción, si no se cuenta con el segundo de los elementos, un gestor deberá ejercer la posesión a amparo nuestro. Es trascendental, ya que para ejercitar de manera adecuada el derecho patrimonial debe de ejercerlo contando con personalidad (Espinoza, 2017).

2.2.5 Clases de posesión

Tenemos 3 clases de posesión:

Posesión mediata y posesión inmediata

Poseedor mediato es considerado como el propietario; el poseedor inmediato es quien posee temporalmente a través de un título como puede ser que haya realizado un acto jurídico.

Artículo 905 del código civil peruano la posesión mediata e inmediata. Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título.

Poseedor Mediato es considerado también como el propietario del bien o titular del derecho, quien en virtud confiere dicho derecho en beneficio del poseedor inmediato.

Poseedor inmediato es quien posee el bien en nombre del titular quien otorgo dicho derecho en el cual puede hacer uso del bien; llamado también poseedor temporal. Ejemplo (quien alquila una vivienda y hace uso de ella en favor al propietario).

Posesión ilegítima de buena fe y posesión ilegítima de mala fe

la posesión ilegítima de buena fe se da cuando el poseedor realiza un acto jurídico el cual se encuentra con vicios, pero ellos lo ignoran; posesión ilegítima de mala fe es cuando uno de ellos tiene conocimiento de existe un vicio al realizar el acto jurídico, pero no lo manifiesta teniendo conocimiento de ello.

Artículo 906 posesión ilegítima de buena fe; es cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.

Posesión ilegítima de buena fe es cuando el poseedor cree que es legítimo el título que ha obtenido el cual se encuentra viciado. Teniendo algunas deficiencias por las que se invalida el acto jurídico, ya que se puede encontrar alguna de las partes incapacitado para ejercer dicho acto jurídico. Y por su ignorancia este sería un poseedor ilegítimo, pero de buena fe.

Posesión ilegítima de mala fe; este no lo encontramos articulado en el código civil por tanto lo sobre entendemos; se da cuando el poseedor es consiente del vicio que invalida el acto jurídico, pero sin embargo hace uso y disfrute de ello.

Posesión precaria

Es la que vemos más seguido que se da con el día a día ya que esta nos indica que es la que se ejerce sin título o el que tenía a fenecido.

artículo 911 de código civil nos dice que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

De acuerdo al artículo antes mencionado encontramos dos variables una que es sin título y el otro fenecido.

Posesión precaria por carencia de título; es cuando se ha obtenido la posesión de hecho, pero no de derecho sin contar con título alguno. como por ejemplo las invasiones o cuando ingresas a una casa clandestinamente a poseerla.

Posesión precaria por título fenecido; se da cuando existió título alguno, pero ha fenecido por nulidad, por cumplimiento del tiempo; como por ejemplo el arrendamiento de una vivienda.

2.2.6 Derechos del poseedor

El **poseedor** tiene **derecho** para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le dé seguridad contra el que fundadamente.

artículo 896 del Código Civil nos dice que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. ... Habrá posesión, cualquiera sea la conducta sobre el bien, en tanto el comportamiento de la persona corresponda al ejercicio de algún atributo del dominio.

2.2.7 protección posesoria en el derecho canónico

En el Derecho canónico se protege la posesión reprimiendo la violencia que los herejes y los señores feudales habían ejercido contra los obispos despojándolos de su sede y de los bienes de su iglesia.

En el s. IX, mediante las falsas decretales de Isidorus Mercator, se concedió a los obispos la *exceptio spolii*. El *remdium spolii* aparece como un privilegio de los obispos, actuando como incidente previo de un proceso criminal; el obispo despojado de su sede o de sus bienes utilizaba una excepción de modo que no podía ser juzgado en el sínodo mientras no era restituido en su cargo o en sus bienes.

El Derecho canónico admitía la pronta reintegración en el goce de cualquier derecho de cuyo ejercicio nos hubiera despojado alguien con violencia y ocultamente, sin distinción de derechos de familia, reales, de crédito, etc.

La conclusión más importante que podemos extraer del Derecho canónico es que extendió la protección posesoria a todo poseedor despojado violenta o clandestinamente.

2.2.8 protección posesoria en el derecho francés

Nos dice que en la edad media se establecieron tres acciones de protección donde la primera se da para la protección del poseedor desprotegido que fue desposeído violentamente donde él podía aplicar esta acción para la recuperación de la posesión.

Como segunda acción de protección tenemos la acción de mantenimiento contra los actos que perturban la posesión del poseedor donde él podría accionar acogiéndose a estas acciones para ser uso y recuperación de la posesión sin que este sea perturbado.

La denuncia que puede interponer el propietario ante el vecino que ha ocasionado perturbaciones mediante una obra nueva, así mismo pudiendo hacer valer sus acciones posesorias.

Por tanto, contamos con dos apreciaciones con respecto a las acciones protectorias en el derecho francés.

En el Derecho francés de la Edad Media se contó con tres acciones de protección de la posesión: 1) La acción de recuperación, para proteger al desposeído violentamente; tiene su origen en las fausses decretales y el canon reintegrando del Derecho canónico; 2) La acción de mantenimiento contra los actos perturbatorios de la posesión; 3) La denuncia de obra nueva para hacer cesar la molestia que resultaba para un propietario a causa de las obras nuevas emprendidas por su vecino.

Code Napoleon, en su art. 2228, prescribe: " La oposición es la ocupación o disfrute de una cosa o de un derecho que se tiene o ejerce por uno mismo o por otro que la tiene y ejerce en su nombre "

2.2.9 Defensa posesoria según perspectiva de Savigny e Ihering

Defensa posesoria en posición de Savigny

Según Savigny la relación entre el hecho de la posesión y la persona que posee, determina la protección de la posesión contra toda turbación que afecte al mismo tiempo a la persona.

En este punto nos da entender que el solo hecho de tener en posición un bien nos da el derecho a que no se perturbe dicha posesión y hacer uso de las defensas posesorias.

Así mismo también hace referencia que toda perturbación o desalojo de la posesión a través de la violencia incurre en una injusticia contra la persona. Haciendo referencia que toda violencia es ilegítima.

Defensa posesoria en posición de Ihering

Según Ihering para ser protegido como poseedor basta demostrar la posesión, por lo que dicha protección aprovecha lo mismo al propietario que al no propietario.

La protección de la posesión complementa la protección de la propiedad, facilita la prueba de la propiedad dado a que el poseedor se reputa propietario hasta prueba en contrario.

De acuerdo a la postura de Ihering entendemos que solo es necesario demostrar la posesión para que pueda hacer uso de las defensas posesorias el propietario como el poseedor tanto así que esta complementaria a la protección de la propiedad. En cuanto el poseedor se reputa propietario hasta que no se haya demostrado lo contrario.

2.2.10 Evolución de la defensa posesoria

Torres Vasquez, Anival, los antiguos romanos se caracterizaban por ser una sociedad pastoril en la cual las familias patricias durante siglos poseyeron el agerpublicus, en este punto nos habla de cómo fue evolucionando la defensa posesoria.

2.2.11 Quienes pueden ejercer la defensa posesoria

En este punto podemos decir que toda persona que se encuentre en posesión de una propiedad tiene derecho a hacer uso de la defensa posesoria bastando que ejerza sobre ello el uso y disfrute de la propiedad y entendiéndosele como propietario hasta que no se e pruebe lo contrario.

Según Guzmán Coca, José Saúl 9 Septiembre, 2020 nos dice puede ejercer cualquier poseedor, sea este legítimo, ilegítimo o precario bastando con que ejerza uno o más atributos del derecho de propiedad (como el uso y disfrute). Resultando pertinente advertir que, de acuerdo a nuestro Código Civil, el poseedor se presume propietario salvo prueba en contrario.

Es decir, la calidad de poseedor es tan fuerte que se asume jurídica y extrajudicialmente que quien posee es el verdadero propietario, aunque en la realidad pueda no serlo.

A la posesión como hecho, y como a cualquier otro derecho naturalmente, el ordenamiento jurídico le otorga a su titular los mecanismos idóneos para su protección, específicamente hablando, la defensa posesoria judicial.

2.2.12 Defensa posesoria extrajudicial

Según Ulpiano,” podemos repeler con las armas al que viene con armas; mas esto inmediatamente, no después de un intervalo, con tal que sepamos que no solamente está permitido resistir, para no ser echado, sino que el que hubiere sido echado eche al mismo, no después de un intervalo, si no inmediatamente.

artículo 920 defensa posesoria extrajudicial del código civil; 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 (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe de abstenerse de las vías de hecho no justificadas por la circunstancia.

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 (10) años.

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

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

La defensa posesoria extrajudicial la puede ejercer o realizar cualquier poseedor, siempre y cuando se le haya sido despojado de dicho bien utilizando la fuerza, ahí él puede repeler la fuerza contra él o el bien hasta recuperarlo teniendo en cuenta que debe hacer dentro de los 15 días siguientes; por ejemplo, si llega a despojarlo amenazándolo con un arma él se puede defender de la misma manera.

La defensa posesoria extrajudicial se puede aplicar al titular siempre y cuando el poseedor haya adquirido la titularidad del bien por medio de la prescripción adquisitiva.

Sentencia del Tribunal Constitucional. - Proyecto de ley 219/2011; Proyecto de Ley Que Garantiza la Protección de la Posesión Su Goce y Disfrute e Incentiva el Mejoramiento y Construcción de Viviendas en el País.

2.2.13 Defensa posesoria judicial

Artículo 921 defensa posesoria judicial del código civil, nos dice que todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

Concebimos como aquel mecanismo de tutela concedido a los poseedores, tanto legítimos como ilegítimos y precarios. En el caso de los primeros, estos solicitan al órgano jurisdiccional discutir su derecho a la posesión (acciones posesorias o juicio de derecho). En el caso de los segundos, estos solicitan discutir su derecho de posesión ya sea mediante: 1. El cese de los actos perturbatorios a su posesión (interdicto de retener) o 2. Su reposición en la posesión del bien del que fueron despojados (interdicto de recobrar).

Un ejemplo de ello puede ser que Miguel, propietario de una casa, celebre un contrato de arrendamiento a favor de José sobre el bien inmueble que sería la casa. Al acercarse al inmueble, José se da cuenta de que este está siendo ocupado por Lucas, por lo que José podrá interponer una acción posesoria contra Lucas, debiendo el juez a cargo del caso evaluar quien tiene mejor derecho a poseer, si José o Lucas (Paz & Canepa, s.f.).

2.2.14 Interdictos en la antigua legislación española

La antigua legislación española reconoció los interdictos de adquirir, conservar y recuperar. La Ley de Enjuiciamiento Civil española incorporó los interdictos de obra nueva y de obra vieja.

2.2.15 Interdictos

Tiene por finalidad proteger la posesión en sí misma, siendo este un proceso judicial, donde su principal fundamento es evitar que existan perturbaciones y despojos injustificados y que los interesados se hagan justicia por su propia mano.

El interdicto debe ser promovido dentro del año de producidos los actos perturbatorios o el despojo, dependiendo del interdicto que se hubiese formulado.

2.2.16 Hecho y derecho en la posesión

Vallet (1962) autor contemporáneo, se adhieren a la postura que considera a la posesión como hecho: “la posesión es técnicamente un hecho; porque, además de tener forma y ocupar un sitio en el espacio, supone una duración. Es decir, ocupa también su lugar en el tiempo” (p. 19). El autor añade que, la posesión se configura como un hecho continuado; así para la duración de esta situación, el Derecho suele exigir una cierta actividad de su titular, la cual varía dependiendo de la naturaleza del caso en concreto y que es necesaria para mantener la posesión.

Así mismo, existen posturas intermedias, Albaladejo (2004), quien asume que la palabra posesión tiene dos sentidos: como señorío o poder de hecho, y; como poder jurídico, es decir, como derecho.

2.2.17 Coposición

Se da la coposición cuando dos o más personas habitan haciendo uso posesorio del bien conjuntamente.

artículo 899 del código civil nos dice que existe coposición cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente.

Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifique la exclusión de los demás.

La coposición es cuando dos o más personas se encuentran ejerciendo el poder de hecho haciendo uso y disfrute del bien mas no disponer de ello, respetando sus actos posesorios.

2.2.18 Presunción de propiedad

De acuerdo al artículo 912 del código civil el poseedor es reputado propietario, mientras no se le pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito.

Hablamos de presunción cuando una persona se encuentra habitando o haciendo uso de un bien; haciendo ejercicio de hecho mas no de derecho hasta que no se pruebe que existe un propietario ya registrado.

2.2.19 Propiedad en el código civil peruano

Propiedad según el artículo 923 del código civil; la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

La propiedad es un derecho civil, el cual concede a su titular el derecho a usar, gozar, disponer, reivindicar y hacer uso de los frutos de dicho bien.

2.2.20 Prescripción adquisitiva en el marco legal

Según artículo 950 del código civil prescripción adquisitiva nos dice que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

El Código Civil Peruano indica que toda persona que haya poseído un bien inmueble de manera pacífica, pública, continua y como propietario, por 5 o 10 años, puede adquirir el título de propiedad del bien, este es un modo de adquirir dicha propiedad. Así mismo el poseedor debe de cumplir ciertos requisitos que establece el código ya que esta es una forma de adquirir el bien como propietario legal sea mueble o inmueble.

2.2.21 Existen dos Vías procedimental para tramitar prescripción adquisitiva

Contamos con la prescripción adquisitiva judicial aquí vemos los predios urbanos y rurales para tal proceso se necesita que haya una solicitud por la parte interesada y se requiere de testigos con la presencia y autorización de un abogado; con la certificación de quien se encuentre como propietario o poseedor dicha solicitud se debe encontrar firmada por la parte. De acuerdo en lo establecido al código procesal civil.

Tenemos por otro lado prescripción adquisitiva notarial se da solo en predios urbanos; considerando que el notario debe ser de la misma localidad.

2.2.22 Legislaciones comparadas sobre defensas posesorias

Empezaremos efectuando la comparación de la legislación Argentina.

El siguiente artículo hace referencia a que el poseedor protege la posesión en si misma haciendo uso de la fuerza, siempre y cuando no llegue a tiempo el auxilio de la justicia, teniendo en cuenta que el que fuese desposeído tendría que actuar de forma rápida e inmediata (sin intervalo de tiempo).

Artículo.2470.- El hecho de la posesión da el derecho de protegerse en la posesión propia, y repulsar la fuerza con el empleo de una fuerza suficiente, en los casos en que los auxilios de la justicia llegarían demasiado tarde; y el que fuese desposeído podrá recobrarla de propia autoridad sin intervalo de tiempo, con tal que no exceda los límites de la propia defensa.

En el código civil de argentina artículo 2479 plante que para que se pueda hacer uso de las acciones posesorias la posesión debe ser de forma pública.

Artículo.2479.- Para que la posesión dé lugar a las acciones posesorias debe ser pública.

Continuando con el siguiente artículo en mención líneas abajo nos dice que quienes están en facultad de usar las acciones posesorias es el mismo propietario poniendo una restricción al poseedor de hacer uso de las acciones posesorias.

Artículo.2480.- La posesión para dar derecho a las acciones posesorias no debe ser precaria, sino a título de propietario.

En el artículo siguiente nos hace mención a que si la posesión es anual, continua e ininterrumpida el poseedor puede hacer uso de la acción posesoria.

Artículo.2481.- La posesión anual para dar derecho a las acciones posesorias, debe ser continua y no interrumpida.

La legislación argentina expresa que las acciones posesorias son parecidas a las defensas posesorias de la legislación peruana. Concluyendo que se puede emplear la fuerza para recuperar el bien, pero no se pueden usar en contra del propietario al igual que en nuestra legislación. Pero encontrándose un vacío en la legislación argentina en cuanto establece sin intervalo de tiempo donde no especifica el tiempo como pueden ser días; en cuanto la legislación peruana hace mención que se realizara dentro de los 15 días siguientes. Contando con un artículo que nos puede hacer útil en nuestra legislación como es Para que la posesión dé lugar a las acciones posesorias debe ser pública; así también donde nos dice que la posesión anual siendo continua no interrumpida puede hacer uso de estas.

Continuamos con la breve comparación de la Legislación de Costa Rica.

En el código civil de Costa Rica en su artículo 305, instaure suficientemente el ejercicio de la defensa al poseedor no propietario y al propietario no poseedor de la propiedad, ambos empleando la fuerza con la fuerza.

“Artículo 305: El propietario y el poseedor de cualquier clase que sean, pueden defender su propiedad o posesión repeliendo la fuerza con la fuerza o recurriendo a la autoridad

competente” (Código Civil de Costa Rica, 1888, artículo. 305).

Así mismo en el artículo 306 del código civil de costa rica indica que el poseedor que haya obtenido el bien de mala fe no puede hacer uso de la fuerza para recuperar o mantenerse en posesión del bien, contra quien tiene mejor derecho de la poseer el bien, que en este caso podría ser el propietario. Dicho artículo garantiza a quien tiene mejor derecho sobre el bien.

Artículo 306: El poseedor de mala fe no puede emplear la fuerza contra aquel a quien corresponda un mejor derecho de poseer la cosa; y si con conocimiento de ese derecho empleare la fuerza para mantener la posesión, quedará sujeto a la misma responsabilidad civil y criminal que aquel que con violencia despoja a otro de lo que legalmente le pertenece. (Código Civil de Costa Rica, 1888, artículo. 306).

Por tanto, según la legislación antes mencionada manifiesta una defensa posesoria extrajudicial diferente a la legislación peruana. Finalmente, para costa rica el poseedor y el propietario pueden hacer uso de las defensas posesorias como es en el punto de que ambos pueden emplear la fuerza con la fuerza para defenderse ya sea su propiedad o su posesión, contra quienes actuando de mala fe consigan tener la posesión, quienes con su accionar estarían incurriendo en un delito.

Siguiendo con la comparación de la legislación de Paraguay.

Por consiguiente, el código civil de paraguay en el artículo siguiente líneas abajo define a la defensa posesoria extrajudicial que protege la posesión propia y que puede emplear la fuerza para recuperar el bien siempre y cuando los auxilios de la justicia llegaren tarde, este tendría que actuar de forma rápida e inmediata ya que nos hace hincapié sin intervalo de tiempo, instaurando de forma especial solo al poseedor.

Artículo. 1941.- La posesión da el derecho de protegerse en la posesión propia, y repeler la fuerza con el empleo de una

fuerza suficiente, en los casos en que los auxilios de la justicia llegarían demasiado tarde; y el que fuese desposeído podrá recuperarla por sí mismo sin intervalo de tiempo, con tal que no exceda los límites de la propia defensa.

El artículo a tratar siguiente nos dice que para que se puedan aplicar las defensas posesorias estas deben ser de forma pública e inequívoca, en tal sentido sea una posesión cierta.

Artículo.1943.- Para que la posesión dé lugar a las defensas posesorias, debe ser pública e inequívoca.

Concluyendo en que la legislación de Paraguay mantiene una defensa posesoria extrajudicial parecida a la legislación peruana, garantizando el derecho de accionar empleando la fuerza por parte del poseedor ante cualquier situación de perturbación sobre la posesión, en caso que los auxilios de justicia llegaran tarde o si fuera despojado lo podría recuperar de forma inmediata sin intervalo de tiempo y siempre y cuando que no exceda los límites de la propia defensa. En cuanto al ordenamiento civil de Paraguay solo expresa el derecho de hacer uso de las defensas posesorias al poseedor, mas no menciona al propietario como lo hace nuestra legislación, otorgándole de una u otra manera al poseedor hacer uso de este derecho y por ende de las defensas posesorias independientemente si este fuere o no el propietario.

2.3. Marco conceptual

Adquisición: es el acto de obtener algún producto o servicio mediante una transacción.

Aplicar: Utilizar una cosa o poner en práctica los procedimientos adecuados para conseguir un fin.

Cualitativo: es el método científico de observación para recopilar datos no numéricos.

Defensas: acción de defender o defenderse; protección de un ataque, un peligro o daño.

Derechos: es un conjunto de principios y normas, generalmente inspirados en ideas de justicia y orden.

Legislación: conjunto de leyes por las cuales se regula un estado o una actividad determinada.

Medios: conjunto de instrumentos, dinero y bienes necesarios para un fin determinado.

Objetivo: que se basa en los hechos y la lógica.

Posesión: acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para así o para otro.

Propiedad: hecho o circunstancia de poseer alguien cierta cosa y poder disponer de ella dentro de los límites legales.

Prescripción: es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Titular: que ha sido nombrado para ocupar un cargo o ejercer un empleo público en propiedad.

III HIPOTESIS

3.1 Hipótesis general

Si se establecieran nuevos medios de defensa en la legislación del código civil artículo 920 para el poseedor de una propiedad, que al encontrarse en desventaja ante el caso que no haya operado la prescripción, le pueda favorecer y aplicar frente al titular del predio.

3.2 Hipótesis específicos

Si se analizaran los medios de defensa que establece el código civil peruano con la finalidad de registro y realidad coinciden.

Si es necesaria una modificatoria con respecto al artículo 920 del código civil peruano, donde establece que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 del código civil peruano.

Si se incluyeran nuevos medios de defensa en el artículo 920 del código civil peruano en favor del poseedor que encontrándose en desventaja pueda aplicarlos ante el titular de un predio.

IV METODOLOGIA

El presente proyecto de investigación se dará en el contexto nacional y local, enfocado en el entorno de la realidad.

4.1. El tipo de investigación

Es cualitativo. Ya que se basa en la investigación y recolección de datos, en donde los estudios van más allá de la descripción de conceptos o fenómenos o del establecimiento de relaciones entre conceptos. Por cuanto la presente investigación se centra en como el poseedor puede aplicar las defensas posesorias frente al titular del bien y de qué manera el poseedor puede pasar a ser el propietario de dicho bien.

Según Hernández-Sampieri, R. & Mendoza, C (2018); cualitativo que se incluya el escenario (tiempo, lugar, entre otros), la muestra, el diseño y procedimientos; que el análisis y resultados se encuentren en narrativa general donde se presentan las unidades de análisis, categorías y relación entre ellas, reflexiones, hipótesis y teoría.

4.2. Nivel de la investigación de las tesis

Contamos con 3:

Explorativa: busca algo novedoso e impactante que ayude a que dicha investigación sea más clara y precisa con las debidas recolecciones de datos e información de varios juristas y tesis que puedan aportar con el tema de investigación.

Según Alvares Risco Estudian los problemas y factores que han sido poco analizados o que se tienen aún datos contradictorios. Analizando los problemas con una perspectiva nueva.

Descriptiva: ya que nos basamos a las definiciones para determinar y saber de manera amplia de lo que se está tratando, así mismo poderlo aplicar en algún caso concreto. Según la variable.

Explicativo: debido a las definiciones y análisis del tema de investigación podemos llegar a relacionando así mismo la causa con el efecto que tendríamos al terminar dicha investigación con el tema tratado.

4.3. Diseño de la investigación

Contamos con el estudio descriptivo de corte transversal no experimental.

Descriptivo porque contamos con las definiciones para poder ser analizadas y transversal ya que los datos se han dado en el tiempo que se dio y se sigue dando como es el aplicar de las normas que van evolucionando y se siguen aplicando a un determinado caso.

Contando con los objetivos trazados, para así obtener la información requerida.

General

Determinar nuevos medios de defensa en la legislación del código civil artículo 920 para el poseedor de una propiedad, que al encontrarse en desventaja ante el caso que no haya operado la prescripción, le pueda favorecer y aplicar frente al titular del predio.

Específicos

Analizar los medios de defensa que establece el código civil peruano con la finalidad de registro y realidad coinciden.

Proponer una modificatoria con respecto al artículo 920 del código civil peruano, donde establece que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 del código civil peruano.

Incorporar nuevos medios de defensa en el artículo 920 del código civil peruano en favor del poseedor que encontrándose en desventaja pueda aplicarlos ante el titular de un predio.

En base a ello nos enfocamos en que si se llegara a conocer los medios de defensa del poseedor como así también si se determinara y plasmara los derechos del poseedor en la legislación y si se diera el modo de aplicar las defensas posesorias frente al titular.

4.4. Universal Población y muestra

Universal. Investigando a nivel internacional y haciendo comparaciones con nuestra legislación en el modo de interpretación de acciones posesorias y así llegar al objetivo.

Población. Esta investigación se ejecutará geográficamente en la ciudad de Tumbes, la población materia de estudio estará conformada por juzgado civil (derechos reales).

Muestra. La presente investigación se basa en los derechos reales específicamente en la defensa de un poseedor, por ende, estipulado en el artículo 920 la cual tiene vacíos y contradictorios al momento de ser aplicados así teniendo como referencia según **RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ JHON**, año 2021 de la **UNIVERSIDAD DE HUANUCO**; con su tesis **“LA INTERPRETACIÓN AMBIGUA DEL ARTÍCULO 920 DEL CÓDIGO CIVIL: LA DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUÁNUCO”**.

También basándonos al EXPEDIENTE: 00006-2011-0-2601-SP-CI-01; Resolución N°18 (Tumbes 9 de marzo del 2011). considerando tercero INTERDICTO COMO DEFENSA POSESORIA.

4.5. Definición y operacionalización de variables

Ramos Flores, José nos indica que una variable es una propiedad que puede variar adquiriendo diversos valores y cuya variación es susceptible de medirse, las cuales son utilizadas por el investigador con el fin de poder ser analizadas.

En el presente trabajo la variable es aplicar la defensa posesoria de un poseedor frente al titular; donde la aplicación es poner en práctica dichos procedimientos con respecto a la defensa de un poseedor.

Dicha investigación la encontramos en el código civil, en parte de derechos reales en las defensas posesorias.

4.6. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Contamos con la técnica de campo que se da a través de la observación y análisis para la aplicación de la norma. También tenemos las técnicas documentales ya que nos basamos a la búsqueda recopilando información de dicho tema; así mismo realizando apuntes, obteniendo información sobre revistas e internet.

Instrumento nos basamos; HUAYAMA GUERRERO, JAMIRA, año 2018 de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE PIURA su tesis “LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD Y LA INEXISTENCIA DE MECANISMOS DE DEFENSA IMPRESCRIPTIBLE”.

Dicha tesis estado utilizando como instrumento de apoyo para la metodología de mi investigación no es idéntica dicha metodología, pero si parecida.

4.7. Plan de análisis

Es de estudio cualitativo que nos permite recolectar información haciendo uso de la variable para un mejor estudio de datos así mismo analizarla y con ello llegar al resultado específico de la investigación de dicho tema.

4.8. Matriz de consistencia

	PROBLEMAS DE INVESTIGACION	OBJETIVO DE INVESTIGACION	HIPOTESIS	METODOLOGIA
General	¿Qué otros medios de defensa pueden aplicar el poseedor que se encuentra en desventaja frente al titular de un predio, en la legislación peruana?	Determinar nuevos medios de defensa en la legislación del código civil artículo 920 para el poseedor de una propiedad, que al encontrarse en desventaja ante el caso que no haya operado la prescripción, le pueda favorecer y aplicar frente al titular del predio.	Si se establecieran nuevos medios de defensa en la legislación del código civil artículo 920 para el poseedor de una propiedad, que al encontrarse en desventaja ante el caso que no haya operado la prescripción, le pueda favorecer y aplicar frente al titular del predio.	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo; cualitativo • Niveles explorativa, descriptiva, explicativo • Diseño descriptivo de corte transversal no experimental • Técnica e instrumento Técnica de campo Técnica documental

Específico		<ul style="list-style-type: none"> • Analizar los medios de defensa que establece el código civil peruano con la finalidad de registro y realidad coinciden. • Proponer una modificatoria con respecto al artículo 920 del código civil peruano, donde establece que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 del código civil peruano. • Incorporar nuevos medios de defensa en el 	<ul style="list-style-type: none"> • Si se analizaran los medios de defensa que establece el código civil peruano con la finalidad de registro y realidad coinciden. • Si es necesaria una modificatoria con respecto al artículo 920 del código civil peruano, donde establece que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 	
------------	--	---	---	--

		<p>artículo 920 del código civil peruano en favor del poseedor que encontrándose en desventaja pueda aplicarlos ante el titular de un predio.</p>	<p>del código civil peruano.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si se incluyeran nuevos medios de defensa en el artículo 920 del código civil peruano en favor del poseedor que encontrándose en desventaja pueda aplicarlos ante el titular de un predio. 	
--	--	---	---	--

4.9. Principios éticos

De acuerdo al código de ética para la investigación de la UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ANGELES CHIMBOTE; Rectorado.

Nos hace referencia a la protección de las personas, ya que nos da a conocer que es el medio de protección a las personas respetando la dignidad humana.

Así mismo nos habla sobre la participación y el derecho a estar informado que todo investigador tiene derecho hacer partícipe de ello.

Beneficencia no maléfica este nos dice que no se debe perturbar el bienestar de las personas que participen en la investigación.

Dándonos los alcances que debe ser justo al momento de aplicar una norma y ejercer un juicio razonable; también se dice que el investigador debe ser responsable con su investigación.

En cuanto a las sanciones si en caso no se cumpliera con las normas de ética o buenas practicas este estaría incurriendo a que se le aplique dicha sanción.

V Resultados

5.1 Resultados de la Investigación

Resultado preliminar N° 1:

A continuación, analizaremos los medios de defensa que estipula nuestra legislación código civil peruano:

Cuando hablamos de medios de defensa según el código civil peruano establece dos medios de defensa que son los medios de defensa posesoria extrajudicial y los medios de defensa judicial.

Primero realizaremos un análisis sobre la defensa posesoria extrajudicial:

Los medios de defensa extrajudiciales cuentan con ciertas restricciones; que si bien es cierto nos dice que el poseedor puede hacer uso de la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo dentro de los 15 días siguientes, también nos hace referencia que el propietario puede hacer uso de la defensa posesoria en el caso que su inmueble sea ocupado por un poseedor precario, siempre y cuando no haya usufructuado el bien por más de 10 años, pudiendo este recurrir a la policía nacional del Perú y a las municipalidades para que actúen de acuerdo a sus competencias y en el marco de la ley; por cuanto en su último punto establece que en ningún caso el poseedor puede hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales contra el propietario salvo que haya operado la prescripción.

En tal sentido el poseedor no propietario no podría hacer uso de dichas defensas ante el titular del predio; encontrándose así el poseedor en desventaja; salvo que se haya encontrado en posesión del bien por más de 10 años, cuando hablamos del poseedor precario que es quien ejerce una posesión sin título o que ha tenido ha fenecido; (mayormente se da en los casos de invasiones pueblos nuevos o jóvenes como se podría decir). Entendiendo que un poseedor que no cuenta o cumple con estos requisitos no puede hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales.

Según investigaciones el registro de que el propietario haya recurrido a las defensas posesorias podría ser mediante una denuncia, ya que como bien lo dice no se tramita solo se actúa en el momento y plazo establecido; pero no encontramos registro de que el poseedor haya hecho uso de dichas defensas; pero si coincide con la realidad ya que lo vemos con las invasiones donde hay poseedores que tienen más de 10 años.

Defensa posesoria judicial:

Esta defensa judicial establece que cualquier poseedor puede recurrir a esta defensa sea poseedor ilegítimo como legítimo o precario, de bienes inscritos o no. Puede utilizar las acciones posesorias e interdictos. Podrían usarse siempre y cuando se encuentre dentro del año ya que dichos interdictos requieren de ese requisito protegiendo solo la simple posesión.

Analizando dicho punto el poseedor puede hacer uso de esta defensa llamada interdictos de recobrar donde solo el juez reconoce la simple posesión, es tramitada vía judicial por proceso sumario.

Encontrándose con registro, teniendo como muestra donde nos habla de los interdictos como defensa posesoria el expediente 00006-2011-0-2601-SP-CI-01; donde es aplicada esta defensa; así mismo podemos ver que coincide con la realidad.

Resultado preliminar N°2:

Para este punto recurrir a otras legislaciones donde nos pueden ayudar con algún aporte que podríamos corregir con respecto al artículo 920 donde establece que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 del código civil peruano.

En cuanto al ordenamiento civil de Paraguay solo expresa el derecho de hacer uso de las defensas posesorias al poseedor mas no al propietario, entendiéndose que el poseedor en cualquier situación o caso así no tenga 10 años en posesión del bien puede hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales.

Esta propuesta seria en mejoras del poseedor ya que nuestra legislación restringe al poseedor hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales.

En tal sentido el artículo de la legislación del código civil de Paraguay no hay restricciones para los poseedores; ya que nos dice que las defensas posesorias extrajudiciales pueden aplicarlas solo los poseedores.

Este enfoque ayudaría a que en un futuro se pueda reconsiderar este punto y mejore nuestra legislación del código civil peruano con respecto al artículo 920 último párrafo donde nos dice que ningún poseedor puede hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales contra el propietario salvo que haya obtenido el predio por prescripción adquisitiva; (sea el poseedor el nuevo dueño).

Resultado preliminar N°3:

Para poder incorporar nuevos medios de defensa primero tendríamos que modificar el artículo 920 último párrafo donde nos dice que el poseedor puede hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales contra el poseedor, siempre y cuando haya operado la prescripción; entendiéndose en sí que el poseedor que ha tenido 4 años en posesión de un inmueble no podría aplicar estas defensas.

Este punto hace que el poseedor se encuentre en desventaja si se mejorara ese artículo o se cambiara podríamos incorporar nuevos medios de defensa posesorios extrajudiciales; en favor al poseedor.

Según la legislación de costa rica el poseedor y el propietario pueden hacer uso de las defensas posesorias como es en el punto de que ambos pueden emplear la fuerza con la fuerza para defenderse ya sea su propiedad o su posesión.

Podríamos incorporar este medio de defensa ya que este punto nos da entender que ambos tienes derecho hacer uso de estas defensas en cualquier posición en que se encuentren.

Así mismo, también podríamos incorporar un articulo del código civil de Paraguay con respecto a las defensas posesorias, cuando nos dice que para que se puedan aplicar las defensas posesorias estas deben se ser de forma pública e inequívoca, en tal sentido sea una posesión cierta.

Podríamos incorporar estos dos puntos para que el poseedor encontrándose en desventaja pueda hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales en cualquier situación sin salirse del marco legal.

Por tanto, contamos con dos artículos que se pueden incorporar a nuestra legislación.

5.2 Análisis de Resultados

Análisis de Resultado N°1

Para resolver el primer resultado hemos extraído información del código civil peruano, como es el artículo 920 y 921.

artículo 920 defensa posesoria extrajudicial del código civil; 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 (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe de abstenerse de las vías de hecho no justificadas por la circunstancia.

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 (10) años.

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

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

Artículo 921 defensa posesoria judicial del código civil, nos dice que todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su

posesión es más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

Analizando ambas defensas posesorias llegamos a la conclusión que una favorece al propietario que en la defensa posesoria extrajudicial y la defensa posesoria judicial favorece al poseedor, pero en la simple posesión siempre y cuando sea interpuesta dentro del año mediante interdicto de recobrar; ambas cuentan con registro y coinciden con la realidad.

Análisis de Resultado N°2

Para llegar a resolver este punto hemos realizado comparaciones con otras legislaciones donde hemos optado por proponer el siguiente artículo del código civil de Paraguay ya que cuenta con una legislación un poco distinta a la peruana.

Artículo 920 del código civil peruano. En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 de este código.

Artículo. 1941.- código civil de Paraguay. La posesión da el derecho de protegerse en la posesión propia, y repeler la fuerza con el empleo de una fuerza suficiente, en los casos en que los auxilios de la justicia llegarían demasiado tarde; y el que fuese desposeído podrá recuperarla por sí mismo sin intervalo de tiempo, con tal que no exceda los límites de la propia defensa.

Este artículo y leyendo la legislación de Paraguay donde especifica las defensas posesorias extrajudiciales, nos da entender que solo las defensas posesorias extrajudiciales pueden ser aplicadas por el poseedor mas no por el propietario, en ese sentido proponemos se tome en cuenta este artículo para que contribuya en la modificación del artículo 920 del código civil peruano en el punto donde nos dice que el poseedor puede aplicar las defensas posesorias extrajudiciales siempre y cuando haya adquirido la propiedad por prescripción.

Análisis de Resultado N°3

Para llegar a contribuir con la incorporación de nuevos medios de defensa posesoria extrajudicial hemos realizado una exhaustiva búsqueda y comparación con los diferentes códigos civiles donde sí se apliquen y favorezcan al poseedor que encontrándose en desventaja con las restricciones del artículo 920 del código civil peruano, pueda aplicar estas siempre y cuando si se llagasen a incorporar.

Artículo 305: del código civil de Costa Rica. El propietario y el poseedor de cualquier clase que sean, pueden defender su propiedad o posesión repeliendo la fuerza con la fuerza o recurriendo a la autoridad competente

Artículo.1943.-codigo civil de Paraguay. Para que la posesión dé lugar a las defensas posesorias, debe ser pública e inequívoca.

Estos dos medios de defensa posesoria extrajudicial podrían incorporarse al artículo 920 del código civil peruano, en favor al poseedor que encontrándose en desventaja pueda hacer uso de estos nuevos medios de defensa, que se ha planteado para que en futuro se puedan incorporar y así el poseedor ya no encontrarse en desventaja.

VI. CONCLUSIONES

Con la investigación llegamos a analizar las defensas del poseedor; en cuanto contamos con 2 medios de defensa extrajudicial y judicial; basándonos en la Legislación – Norma del código civil peruano, teniendo en cuenta que en el Perú si registra y coincide con la realidad la defensa posesoria judicial; en cuanto a la defensas posesorias extrajudiciales hay registro siempre y cuando el propietario haya recurrido a la policía nacional del Perú, en cuanto posición del poseedor aplicaría en los casos que haya operado la prescripción, o en el caso de invasiones en esos casos coincidirían con la realidad.

De acuerdo a la investigación se ha propuesto para la modificación del artículo 920 en el párrafo donde nos dice que en ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble salvo que haya operado la prescripción, por el artículo del código civil de Paraguay solo expresa el derecho de hacer uso de las defensas posesorias al poseedor, mas no al propietario. Sería muy bueno que este artículo se modificara ya que contribuiría a que el poseedor en cualquier situación pueda hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales.

Llegando a tener dos defensas posesorias que serían buenas incorporarlas en nuestra legislación peruana como sería que el poseedor y el propietario pueden hacer uso de las defensas posesorias extrajudiciales y el otro sería que tendría que haber realizado una posesión publica e inequívoca.

Se ha logrado cumplir con cada uno de los objetivos trazados dando información y solución al problema propuesto en esta investigación.

VII. Recomendaciones

Les recomiendo a aquellas personas que están en posesión de un bien inmueble no inscrito adquirir por buena fe el título de la posesión.

Si se encuentran en un caso en el que tengan que desalojar a un usurpador aplicar el artículo 920 del código civil peruano el cual ampara el derecho de posesión y le otorga las facultades y derechos al poseedor que ha sido desalojado por un tercero. También tener en cuenta que este artículo nos dice que no opera ante el propietario de predio.

En el caso de posesión es recomendable acogerse a la defensa posesoria extrajudicial ya que aquí no hay un costo ni tampoco este comportamiento es sancionado si se utiliza la fuerza.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Avendaño, 2011 interdictos;

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2011/01/24/los-interdictos/>

Coca 2020, defensa posesoria extrajudicial

<https://lpderecho.pe/defensa-posesoria-extrajudicial-definicion-requisitos/#:~:text=La%20defensa%20posesoria%20extrajudicial%20es,que%20se%20encuentra%20o%202.>

Código Civil de la República Argentina [codigo_civil_de_la_republica_argentina.pdf](#)

Código civil de costa rica 1885 https://www.oas.org/dil/esp/Codigo_Civil_Costa_Rica.pdf

Congreso peruano, 1999 derechos reales

https://www4.congreso.gob.pe/comisiones/1998/r_codigos/civil/libro3/libro3.htm

Congreso de la Nación Paraguaya Ley N° 1183/85 [codigo_civil_paraguay.pdf](#)

Corte superior de justicia de tumbes consulta de expedientes judiciales [EXP+N°+6-2011-CI tumbes.pdf](#)

Huayama,2018 “LA IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD Y LA INEXISTENCIA DE MECANISMOS DE DEFENSA IMPRESCRIPTIBLE”; [DER-HUA-GUE-19.pdf](#)

Llontop, 2019 MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN : PROCEDENCIA DE LA DEMANDA [llontop_gxp.pdf](#)

Rectorado; UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ANGELES CHIMBOTE; url: www.uladech.edu.pe.

Rodríguez Domínguez Jhon. año 2021 “La interpretación ambigua del artículo 920 del código civil: la defensa posesoria extrajudicial, en el distrito judicial de huánuco”. <http://www.udh.edu.pe>.

Torres Vasquez, Anival, los antiguos romanos: url: es.slideshare.net.

Torres, evolución posesoria https://www.etorresvasquez.com.pe/defensa_posesoria.html

Torres protección posesoria en el derecho canónico

https://www.ettorresvasquez.com.pe/defensa_posesoria.html

Torres protección posesoria en el derecho francés

https://www.ettorresvasquez.com.pe/defensa_posesoria.html

Constitución Política del Perú – 1993 [Constitucion-Política-del-Peru-1993.pdf](#)

Hernandez-Sampieri, r. & mendoza 2018, metodología

<https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612>

Flores, 2017 **ACCIONES POSESORIAS EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL
IMPACTO EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

[TC127887 TESIS DE ARGENTINA FLORES YANZ EMMANUEL.pdf](#)

Anexo 1

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																	
N°	Actividades	Año 2021 - 2022															
		Semestre I				Semestre II				Semestre I				Semestre II			
		Mes (Tesis I)				Mes				Mes				Mes			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Elaboración del Proyecto	X	X														
2	Revisión del proyecto por el jurado de investigación		X	X													
3	Aprobación del proyecto por el Jurado de Investigación			X	X												
4	Exposición del proyecto al Jurado de Investigación				X												
5	Mejora del marco teórico y Metodológico					X	X										
6	Elaboración y validación del instrumento de recolección de Datos						X	X									
7	Recolección de datos							X	X								
8	Presentación de Resultados								X								
9	Análisis e Interpretación de los Resultados								X								
10	Redacción del informe preliminar									X	X						
11	Revisión del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación										X	X					
12	Aprobación del informe final de la tesis por el Jurado de Investigación											X	X				
13	Presentación de ponencia en jornadas de investigación													X	X		
14	Redacción de artículo científico															X	X


Anexo 2 Presupuesto

Presupuesto desembolsable – Titular de la investigación			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Suministros (*)			
• Impresiones			
• Fotocopias			
• Empastado			
• Papel bond A-4 (500 hojas)			
• Lapiceros			
Servicios			
• Uso de Turnitin	50.00	2	100.00
Sub total			
Gastos de viaje			
• Pasajes para recolectar información			
Sub total			
Total de presupuesto desembolsable			
Presupuesto no desembolsable (Universidad)			
Categoría	Base	% o Número	Total (S/.)
Servicios			
• Uso de Internet (Laboratorio de Aprendizaje Digital - LAD)	30.0 0	4	120.00
• Búsqueda de información en base de datos	35.0 0	2	70.00
• Soporte informático (Módulo de Investigación del ERP University - MOIC)	40.0 0	4	160.00
• Publicación de artículo en repositorio institucional	50.0 0	1	50.00
Sub total			400.00
Recurso humano			
• Asesoría personalizada (5 horas por semana)	63.0 0	4	252.00
Sub total			252.00
Total presupuesto no desembolsable			652.00
Total (S/.)			

Anexo 3

Declaración de compromiso ético y no plagio

Mediante el presente documento denominado *declaración de compromiso ético y no plagio* en mi condición de autor(a) del presente trabajo de investigación titulado “**APLICAR LA DEFENSA DE UN POSEEDOR FRENTE AL TITULAR DE UN PREDIO, EN LA LEGISLACIÓN PERUANA**”; Declaro conocer las consecuencias por la infracción de las normas del Reglamento de Investigación, el Código de ética institucional y el Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales – RENATI; que exigen veracidad y originalidad de todo trabajo de investigación, respeto a los derechos de autor y la propiedad intelectual. Asimismo, cumplo con precisar que el trabajo forma parte de una línea de investigación de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote (Se estudian instituciones jurídicas). También, declaro conocer lo siguiente: en el proceso judicial y las sentencias, registra información sensible, por ejemplo, datos personales, dirección, DNI etc, que permiten individualizar a los participantes del proceso judicial, a cada uno se les asignó un código para preservar su identidad y proteger los derechos constitucionales, siendo el único aspecto que codificado o suprimido en las sentencias examinadas el resto de contenido es conforme a su fuente de origen. Finalmente se declara que: el presente trabajo es auténtico, siendo el resultado el producto de un trabajo personal, elaborado bajo los principios de la buena fe y respeto de los derechos de autor y propiedad intelectual, por lo cual en calidad de autor(a) se asume la responsabilidad; porque, se tiene conocimiento de las consecuencias de la infracción de las normas del RENATI (SUNEDU) y el reglamento de investigación y el Código de ética de la Universidad, dejando exenta cualquier responsabilidad a la Universidad. En citas y referencias se usó las normas APA. *En conformidad del presente contenido y como su legítimo autor(a) se firma y se estampa la huella digital en el presente documento. Tumbes 2022.*


FIRMA Y HUELLA DIGITAL
Nombre: *Enyeli Yalitza Vilela Ayante*
DNI *46703674*

SALA CIVIL - SEDE CENTRAL

EXPEDIENTE : 00006-2011-0-2601-SP-CI-01

MATERIA : INTERDICTO

RELATOR : Z

DEMANDADO : X

DEMANDANTE : Y

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECIOCHO

Tumbes, nueve de marzo del dos mil once. -

VISTOS: en audiencia pública, con el informe oral del abogado de la demandante conforme al acta de audiencia que antecede.

I. RESOLUCIÓN MATERIA DEL GRADO

Viene en grado de apelación la sentencia o resolución número trece de fecha veintiséis de julio del dos mil diez de fojas ciento treintitres, que declara fundada la demanda de interdicto de retener interpuesta por Y, contra X. En consecuencia ordena que el demandado X conjuntamente con la Litis consorte necesario C, en condición de cónyuge DEJEN o SUSPENDAN inmediatamente todo acto perturbatorio en agravio de la posesión pacífica, pública y de buena fe que viene ejerciendo la demandante en el predio (habitacionesvivienda) ubicado en la Calle Libertad S/N – Zarumilla (o Nro 111) y asimismo suspendan la ejecución de la obra en construcción (pared de ladrillo del lado izquierdo y derecho) en el mismo inmueble antes indicado y/o en su defecto otorgarle las facilidades pertinentes que se requiera para el ejercicio de la posesión, con pago de costos y costas del proceso.

II. MEDIO IMPUGNATORIO La sentencia ha sido apelada con escrito de folios ciento cincuenticinco y ciento sesenta y dos, tanto por la litisconsorte C y el demandado X, respectivamente:

Sostiene la litis consorte C en su apelación:

- Que la recurrente es propietaria del inmueble ubicado en el Jirón Libertad con el lote número tres de una extensión de ciento cuarentiuno metros cuadrados registrada en la partida número xxxxxxxxxx de los Registros Públicos de Tumbes, teniendo los siguientes límites: linderos y colindancias por el frente con el Jirón Libertad por el lado derecho

entrando con el lote número cuatro de propiedad de doña K, (o inmueble signado con el numero uno uno uno del jirón Libertad) por el lado izquierdo con el lote número dos, y por el fondo con el lote quince. Lo que demuestra que la sentencia ha caído en un error al haberse dispuesto que se limiten sus derechos fundamentales a la propiedad prescrito en el Artículo 70 de la Constitución.

- Que el fallo ha sido emitido fuera del contexto de la realidad jurídica, porque existe oposiciones abismales a los hechos materia de la sentencia, con los hechos materia de la demanda, pues la ubicación real de los inmuebles aparecen en este proceso se ha determinado dos áreas distintas, uno es el lote tres del jirón libertad que es de mi propiedad, y otro es el lote cuatro propiedad de K signado con el jirón Libertad número uno uno uno, inmueble en el cual habita doña Y entra y sale por el mismo y está ubicado al costado del Consultorio Terapéutico “XXXXXX”. Por su parte el demandado X en su apelación sostiene:

- Que la demandante sostiene erradamente que el inmueble en Calle Libertad S/N Zarumilla (N° 111) era de mi propiedad y que venía supuestamente el recurrente perturbando el libre acceso a su posesión que ella refiere en su demanda.

- Se aprecia de autos que el inmueble del Jirón Libertad 111 es de propiedad de su señora madre K, con quien tiene un proceso de otorgamiento de escritura pública por haberle cedido en venta parte de dicho inmueble, y en la parte de este inmueble es que vive la demandante con sus dos menores hijas solamente por horas, cuyo acceso de entrada y de salida es independiente y se encuentra al costado lado izquierdo entrando del consultorio terapéutico “XXXXXXXXXX”.

- La sentencia dispone que suspenda los actos perturbatorios contra la supuesta posesión pacífica, pública del inmueble ubicado en el Jirón libertad número 111, pero la primera inspección judicial recurrió al inmueble ubicado en el lote número 3 del Jirón Libertad que ahora tiene el número 109 de propiedad de C.

- Sostiene que no tiene nada que ver con esta historia procesal, más si se ha determinado que se trata de dos lotes diferentes, que no podría suspender ningún acto si la propiedad es ajena y se encuentra construido un inmueble casa-habitación de doña C con sus respectivas instalaciones del servicio de agua potable alcantarillado y servicio de energía tanto pública como domiciliaria.

III. CONSIDERANDOS DE LA DECISIÓN

PRIMERO: CUESTIONES GENERALES. - El proceso no es un fin en sí mismo, es un medio para el logro de su finalidad concreto (resolver un conflicto de intereses) así como el de su finalidad abstracta (lograr la paz social en justicia), así se desprende de lo dispuesto en el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En todo proceso civil compete a las partes la probanza de sus afirmaciones, el que no se atienda esta carga originará que la demanda sea rechazada por infundada ello conforme a los Artículos 196 y 200 del CPC1. Esta es la regla general.

SEGUNDO: LA SENTENCIA. - Para estimar la demanda la sentencia ha argumentado que:

- Actuadas y valoradas las pruebas consistentes en las tomas fotográficas se aprecia que la entrada de la demandante para ejercer la posesión de su vivienda cuyos ambientes lo revelan el acta de inspección judicial de folios veinte a veintiuno y ciento veintiocho a ciento veintinueve consistente en un dormitorio de la accionante y un dormitorio de sus menores hijas, más una pequeña sala (cuya entrada-puerta) se encuentra obstruida por la construcción efectuada por el demandante X conjuntamente con la litisconsorte C, quien actualmente es esposa del demandado (ver partida de matrimonio de folios 29) propietaria del indicado inmueble, consecuentemente los actos perturbatorios se encuentran acreditados sobremanera.
- Que si bien en el acto de la inspección judicial de fecha dieciséis de julio del dos mil diez se ha alegado que la demandante tendría acceso por el otro extremo de los ambientes que ella ocupa como posesionaria también es cierto que ello no garantiza el ejercicio adecuado de la posesión de la demandante ya que esta otra entrada no es del demandando ni de la litis consorte sino de terceras personas.

Así y más se ha argumentado en la sentencia.

TERCERO: DEL INTERDICTO COMO DEFENSA POSESORIA. - El Derecho protege la simple posesión, tanto la legítima como la ilegítima, sea ésta de buena o mala fé2 . La defensa judicial de la posesión de muebles inscritos y de inmuebles, estén o no inscritos, está confiada a las acciones posesorias y a los interdictos. Así se desprende de lo dispuesto por el Artículo 921 del Código Civil.

En doctrina se distingue entre acciones posesorias e interdictos, aun cuando cierta parte de ella considera que no hay más acciones posesorias que los interdictos; sin embargo, diremos que las acciones posesorias las ejercen quienes tienen derecho a la posesión, en tanto que las interdictales defienden al poseedor actual sin tener en consideración si tiene o no derecho a

poseer. En las acciones posesorias propiamente dichas se debate el derecho a poseer en los interdictos tan solo el hecho de la posesión³.

Así concordamos con la sentencia de primera instancia en que para hacer lugar a una demanda de interdicto de retener se debe acreditar: (i) La posesión del accionante, sobre el bien cuya defensa posesoria pretende, con anterioridad a los hechos que constituyen actos perturbatorios, (ii) Que se hayan producido los actos perturbatorios al ejercicio de la posesión del bien; y (iii) Que quien ha producido tales actos perturbatorios sea el demandado.

Además de la exigencia temporal que surge del mismo artículo 921 del CC en cuanto que el interdicto debe ser promovido dentro del año de producidos los actos perturbatorios o el despojo, dependiendo del interdicto que se hubiese formulado.

CUARTO: APRECIACIÓN DEL CAUDAL PROBATORIO. Revisados los autos, apreciado el caudal probatorio, concluimos que se ha demostrado la posesión ejercida por la accionante al momento de la interposición de la demanda, así como los actos perturbatorios alegados, realizados por el demandado, habiéndose interpuesto la demanda dentro del plazo señalado por ley.

Ello no solo por las razones expuestas en la sentencia, sino además con lo admitido por el mismo demandado y la litis consorte en sus escritos de contestación de demanda y de apersonamiento.

En efecto el demandado ha señalado a folios cuarenta que:

“...Es cierto que con la demandante fuimos convivientes y de dichas relaciones procreamos a nuestras dos menores hijas, sin embargo es falso que hayamos instalado nuestro hogar por tanto tiempo, toda vez que los continuos problemas de pareja que tenía con la demandante optamos por separarnos, y es allí cuando la demandante se retira de mi casa, corroborando mi dicho con la copia certificada de la denuncia de fecha veintiuno de abril del año dos mil ocho...**lo cierto es que aprovechando un viaje del recurrente por motivos de trabajo en el mes de enero cuando regrese la encuentro a la demandante metida en mi domicilio de forma ilegal comunicándome que ele de un tiempo para retirarse y hasta la fecha no lo ha hecho, muy por el contrario y en una actitud deleznable ha accionado judicialmente en**

contra del recurrente”. (El subrayado y resaltado es nuestro)

“4. Que si bien es cierto en esta acción no se discute el derecho de propiedad en sí, sino más bien, el derecho posesorio, sin embargo es necesario hacerle presente señor juez, que el recurrente cuenta con Poder General y Especial que otorgan Paulo Víctor Mateo Mesías y esposa a mi favor para disponer de dicho bien tal como lo demuestro con copia de dicho contrato legalizado por notario público y que adjunto en calidad de medio probatorio, coligiéndose que quien en realidad se ha encontrado y encuentra poseyendo es el recurrente”

. Afirmación que cabe considerar como declaración asimilada atendiendo a lo dispuesto por el Artículo 221 del Código Procesal Civil.

Con lo que se admite la posesión ejercida por la demandante del predio en litis respecto del cual no hay mayor discrepancia, y que a decir del demandado conduce y que para ello contaría incluso con poder de sus propietarios hasta para disponer.

QUINTO: También valoramos lo expuesto por la litisconsorte en su escrito de apersonamiento de fojas ochenticinco, pues sostiene en este:

“Tercero.- Señor Juez si me apersono a este proceso como Litis consorte necesario es por cuanto la sentencia que se pronunciare en este proceso podría afectar a mi derecho, ya que no obstante no discutirse la propiedad, este bien en el que se encuentra ahora la demandante doña Y es de mi propiedad según Ficha Registral N° XXXXX de la SUNARP-Tumbes, por lo tanto, la supuesta acción perturbatoria no viene de don X sino del verdadero propietario”.

En ese mismo sentido se expresa a folios ciento siete la misma litisconsorte cuando al contestar la demanda:

“TERCERO: Señor Juez quiero demostrar que la demandante ha violentado mi propiedad invadiendo dolosamente, ya que según copia de denuncia ella se retiró de dicho inmueble el veintiuno de abril del año dos mil ocho, con lo que se desvirtúan las constancias domiciliarias....”.

Expresiones que nos permiten concluir que las partes se refieren a un mismo inmueble que es precisamente el que la litis consorte señala como de su propiedad, pero que viene siendo conducido por la accionante.

En cuanto a los actos perturbatorios estos aluden a una construcción realizada en el área libre del inmueble ubicado en Calle Libertad S/N Zarumilla, la casa habitación ha sido descrito como de material noble, color melón, con dos puertas y dos ventanas de fierro, advirtiéndose sin embargo una inexactitud en la numeración pues se sostiene que correspondería al ciento once del Jirón Libertad, aún cuando en su escrito de apelación último el demandado sostiene le corresponde el número ciento nueve, y aún cuando la sentencia identifica dicho bien como Jirón Libertad S/N - Zarumilla tal y como ha indicado además la accionante en su escrito de demanda.

SEXTO: Las inspecciones judiciales verificadas a fojas veinte y ciento veintiocho se han realizado en la Calle Libertad S/N Zarumilla. **En ambos casos se ha verificado la existencia de las habitaciones ocupadas por la demandante, así como que en el área libre frente a dichas habitaciones se ha construido con material noble paredes que le impiden el libre ejercicio de la posesión, en suma se aprecia que estas dificultan el ingreso a la vivienda, así se deja constancia a fojas veinte que: “la construcción reciente de material noble se encuentra en la entrada del inmueble existiendo una sola puerta de ingreso de calamina”.**

La demandante ha señalado que tal construcción constituye los actos perturbatorios producidos por el demandado X, quien incluso se presentó en la inspección judicial de fojas veinte oponiéndose a la diligencia, amenazando con denunciar al Juez y secretario (lo que denota que no es un extraño a la controversia, como ha pretendido sostener luego en el escrito de apelación, como además indica la litis consorte en su impugnación).

SÉPTIMO: En cuanto al argumento de los escritos de apelación que pretenden desvincular a Enzo Jimmy respecto del inmueble en litis, así como lo expuesto por la litis consorte para sostener que el predio es uno distinto al de su propiedad (alega ella ser quien en ejercicio de su derecho de propiedad ha realizado la construcción, que no sería el demandado X); estas resultan contradictorias con las señaladas en los escritos de contestación de demanda y apersonamiento a los que ya hemos hecho referencia.

La litis consorte no puede negar aquello que surge de los elementos de prueba aportados, como es el hecho que el demandado es su cónyuge, que la construcción con frente al predio ubicado en Jirón Libertad S/N Zarumilla ha sido edificado por el demandado conjuntamente con ella, y que si bien se alude a una inexactitud en la numeración del predio, físicamente

ha sido ubicado, indicándose que frente a él o contiguamente a él se ha levantado una edificación por los demandados, y que tanto demandado como accionante con anterioridad han domiciliado en el Jirón Libertad ciento once Zarumilla.

No podemos pasar por alto que con tales actitudes por el contrario los demandados pretenden inducir a error al juzgador, actuación que no observa la buena fe procesal exigida en todo proceso judicial.

Tampoco podemos obviar que el demandado X incluso tiene como domicilio personal el del Jirón Libertad ciento once, tal y como se puede apreciar de la copia de su Documento Nacional de Identidad. Es bueno en este punto recordar que como dispone el Artículo 598 del Código Procesal Civil la defensa posesoria o interdicto es factible interponerse incluso en contra del mismo propietario⁴.

Por lo demás lo actuado no hace sino abundar en razones para considerar que se ha acreditado lo necesario para estimar la demanda.

III. DECISIÓN:

Por estos sustentos la Sala de la Corte Superior de Justicia de Tumbes administrando justicia a nombre de la Nación en aplicación de lo dispuesto por el Artículo I del Código Procesal Civil, **RESUELVE:**

1. CONFIRMAR la sentencia materia de apelación, en todo cuanto contiene.

2. NOTIFÍQUESE, y devuélvase los autos al juzgado de origen en su oportunidad.

3. INTERVINO como ponente el Juez Superior XXXXX. Suscribieron los Jueces Superiores: XXXX, XXXXXX y XXXXXX. Secretario de Sala: XXXXXXXX.