



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TESIS**

**“IMPLICANCIAS JURÍDICAS DE LA DEFENSA POSESORIA Y EL  
DESALOJO EXPRESS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE  
AYACUCHO EN EL AÑO 2020”**

**PRESENTADO POR:**

**Bach. CARDENAS GONZALES, CESAR AUGUSTO**

**ASESORES:**

**DRA. JESSICA PILAR HERMOZA CALERO  
MG. PABLO FELIPE MIRANDA MIRANDA**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**AYACUCHO-PERÚ**

**2021**

## **Dedicatoria**

Para Adriana, la luz de mis ojos, el mejor regalo de la vida que representa el motivo de mi superación personal y profesional.

A mis amados padres, por haberme brindado la mejor educación en valores y por ser los artífices en el logro de mis aspiraciones profesionales.

A mis hermanos, agradecerles por todo el amor, paciencia y comprensión, los amo.

### **Agradecimiento:**

A los docentes de la Carrera Profesional de Derecho de la Universidad Alas Peruanas de la sede Ayacucho, por su colaboración en el desarrollo del trabajo de investigación.

A los profesionales del Derecho que en forma desinteresada han contribuido proporcionando información a través de los cuestionarios aplicados.

Al asesor temático y metodológico designado por la Universidad por su valiosa colaboración en la revisión y aprobación del informe final de tesis.

## Índice de contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento: .....	iii
Índice de contenidos .....	iv
Índice de tablas .....	vii
Índice de figuras.....	viii
Resumen.....	ix
Abstract.....	x
Introducción.....	xi

### CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática.....	13
1.2. Delimitación de la investigación .....	14
1.2.1. Delimitación espacial .....	14
1.2.2. Delimitación Social .....	14
1.2.3. Delimitación Temporal .....	15
1.2.4. Delimitación Conceptual .....	15
1.3. Problema de investigación .....	16
1.3.1. Problema general .....	16
1.3.2. Problemas específicos.....	16
1.4. Objetivos de la investigación.....	16
1.4.1. Objetivo general.....	16
1.4.2. Objetivos específicos.....	16
1.5. Hipótesis y variables de la investigación .....	17
1.5.1. Hipótesis general.....	17

1.5.2.	Hipótesis específicas .....	17
1.5.3.	Variables (Definición conceptual y operacional) .....	17
1.5.3.1.	Definición operacional de las variables .....	19
1.6.	Metodología de la investigación .....	20
1.6.1.	Tipo y nivel de investigación .....	20
a)	Tipo de investigación .....	20
b)	Nivel de investigación .....	20
1.6.2.	Método y diseño de investigación .....	20
a)	Método de investigación .....	20
b)	Diseño de investigación .....	21
1.6.3.	Población y muestra de la investigación .....	22
a)	Población .....	22
b)	Muestra .....	22
1.6.4.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	23
a)	Técnicas.....	23
b)	Instrumentos .....	23
1.6.5.	Justificación, importancia y limitaciones de la investigación .....	24
a)	Justificación .....	24
b)	Importancia de la investigación .....	25
c)	Limitaciones del estudio.....	26

## CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1.	Antecedentes de la investigación .....	27
2.2.	Bases legales.....	29
2.3.	Bases teóricas.....	30
2.3.1.	Defensa posesoria.....	30
2.3.1.1.	Definición .....	30

2.3.1.2. Derecho comparado.....	32
2.3.1.3. Antecedentes .....	35
2.3.1.4. Doctrina nacional: .....	39
2.3.1.5. Regulación actual en el Perú .....	40
2.3.2. Desalojo express .....	45
2.4. Definición de términos básicos.....	51

### CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

3.1. Análisis de tablas y gráficos .....	54
3.1.1. A nivel descriptivo .....	54
3.1.2. A nivel inferencial.....	59
3.1.2.1. Comprobación de las hipótesis .....	61
Discusión de Resultados .....	65
Conclusiones.....	68
Recomendaciones.....	70
Fuentes de Información.....	71

### ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

Anexo 2: Instrumentos de medición

Anexo 3: Validación de expertos

Anexo 4: Anteproyecto de Ley

## Índice de tablas

Tabla 1: Población de estudio conformado por profesionales del Derecho cuya jurisdicción de labor es el distrito Judicial de Ayacucho .....	21
Tabla 2: Resultados del contraste entre la defensa posesoria se relaciona significativamente con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020 .....	51
Tabla 3: Resultados del contraste entre la defensa posesoria se relaciona significativamente con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020 .....	53
Tabla 4: Resultados del contraste entre la defensa posesoria se relaciona significativamente con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 5: Resultados del contraste entre la fuerza propia se relaciona significativamente con la defensa posesoria en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020 .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 6: Resultados de la prueba de normalidad de los datos	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 7: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 8: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 9: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
Tabla 10: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>

## **Índice de figuras**

Figura 1: Resultados del contraste entre la defensa posesoria y el desalojo express .....	52
Figura 2: Resultados del contraste entre la defensa posesoria y la autotutela privada.....	53
Figura 3: Resultados del contraste entre la fuerza privada y la defensa posesoria .....	54
Figura 4: Resultados del contraste entre la fuerza propia y la defensa posesoria .....	55



## Resumen

La defensa de la propiedad es un derecho de propiedad en el artículo 33 de nuestro texto constitucional, que está directamente relacionado con el Estado de Derecho, porque está intrínsecamente ligado a la libertad de los ciudadanos como individuos. Por lo que resulta importante desarrollar investigaciones de figuras jurídicas vinculadas a la protección de este derecho. El trabajo de investigación planteó como objetivo precisar la asociación entre las implicancias jurídicas de la defensa posesoria y el desalojo express. El diseño de investigación utilizado ha sido el descriptivo correlacional y el tipo de investigación asumido es el básico. La muestra estuvo conformada por 80 profesionales del Derecho a quienes se les aplicó dos formularios. Los resultados advierten que en el caso de la variable desalojo express, el 30,5% considera que es inadecuado; el 59,8% sostiene que es pertinente y el 9,8% señala que es efectivo. Respecto a los resultados obtenidos para la variable defensa posesoria; el 29,3% afirma que es inadecuado; el 51,2% manifiesta que es pertinente y el 19,5% considera que es efectivo. En cuanto a las conclusiones, afirman que existe relación directa fuerte entre las variables en análisis ( $\rho=0,711$ ;  $p\_valor=0,00$ ) lo que significa que en algunos procesos la norma que habilita y autoriza jurídicamente el desalojo express colisiona con la defensa posesoria dejando enervado el derecho a la propiedad.

**Palabras clave:** implicancias jurídicas de la defensa posesoria, desalojo express.

## **Abstract**

The defense of property is a right to property contained in our constitutional text in its article 33 and is directly related to the rule of law insofar as it is intrinsically linked to the freedom of the citizen as an individual, so it is important to develop investigations of legal figures linked to the protection of this right. The objective of the study carried out was to determine the association between the legal implications of the defense of possession and the express eviction. The research design used has been the descriptive correlational and the type of research assumed is the basic one. The sample consisted of 80 legal professionals to whom two questionnaires were applied. The results show that in the case of the express eviction variable, 30.5% consider it inappropriate; 59.8% maintain that it is relevant and 9.8% indicate that it is effective. Regarding the results obtained for the possessory defense variable; 29.3% affirm that it is inappropriate; 51.2% state that it is relevant and 19.5% consider it to be effective. The conclusions affirm that there is a strong direct relationship between the study variables ( $\rho = 0.711$ ;  $p\_value = 0.00$ ), which means that in some processes the rule that legally enables and authorizes express eviction collides with the defense of possession, leaving the right enervated. to the property.

Key words: legal implications of the defense of possession, express eviction.

## Introducción

En nuestro país, la carga procesal que se tiene en el Poder Judicial es excesivo, atiborrando y aletarga la calidad de la administración de justicia, siendo los casos de desalojo de inquilinos precarios el que más se registra en los diferentes juzgados, razón por la cual, el sistema de administración de justicia a través de iniciativas legislativas viene implementando leyes que protejan y aseguren la defensa posesoria del bien permitiendo se efectivice el desalojo express, cuyo consecuencia inmediata viene a ser la posesión nuevamente del predio por parte del titular, constituyéndose este fenómeno en el **problema identificado** que ha permitido viabilizar el presente estudio.

El **trabajo se realizó**, debido a que en muchos casos la defensa posesoria se ve afectada y atacada, a pesar de ser un derecho consagrado en la Constitución Política del Perú y en todos los planes regulatorios de nuestra nación. Por consiguiente en muchos casos el propietario del inmueble, arrienda la propiedad a un tercero, pasando por una serie de situaciones desagradables al intentar desalojar a los inquilinos morosos e inestables, los cuales mediante argucias utilizan los medios legales para apoderarse de la propiedad.

**La forma como se realizó** el presente estudio se adecuó a las pautas metodológicas del enfoque cuantitativo, teniendo como directriz operativa al diseño descriptivo correlacional, en ese sentido se tuvo previsto la elaboración de instrumentos de recolección de datos, las mismas que al ser aplicadas a los operadores de justicia considerados como muestra de estudio, permitieron sistematizar las conclusiones.

**El método empleado** que permitió alcanzar los objetivos de la investigación, en base a la coherencia metodológica respecto a los niveles de investigación y a los objetivos previstos, ha sido el método deductivo, debido a que el estudio a nivel de sus variables cuenta con información suficiente la misma que fue contrastada con lo que acontece en la realidad, permitiendo comprender y explicar el fenómeno estudiado.

Las **limitaciones del estudio**, que surgieron en el proceso del estudio, están vinculadas al tiempo destinado a las actividades del proceso de asesoramiento, así como a las facilidades otorgadas por las unidades de estudio en relación al acopio de información.

## **CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

### **1.1. Descripción de la realidad problemática**

Los problemas de inquilinos morosos, así como de aquellos que en el sistema normativo son considerados como precarios, cuya única pretensión es hacerse del bien que arriendan, tiene en nuestro país una data que supera décadas, siendo los más afectados los propietarios o titulares de los predios, a quienes se les ve afectado el derecho de la titularidad del predio y de su defensa posesoria.

En diversas naciones, principalmente países de América Latina, como Perú, Colombia, Venezuela y Bolivia, informan que el problema en el sistema judicial es que hay demasiados casos relacionados con el procedimiento de desalojo que se presentan a las autoridades judiciales. El dueño de la propiedad debe utilizar recursos económicos y tiempo para hacer justicia, y recuperar su propiedad por medios legales.

Existen innumerables argucias legales que utilizan los individuos que alquilan una propiedad con el fin de apropiársela. Esto se debe a que en la mayoría de las leyes contemplan los estados, las reglas que rigen los contratos de arrendamiento son genéricos y los inquilinos aprovechan las lagunas legales existentes para judicializar el proceso de expulsión, ocasionando daño económico y moral a los propietarios.

Otro fenómeno que debemos señalar respecto al fenómeno investigado, lo constituye la enorme carga procesal que trae consigo este tipo de procesos, porque estas se dilatan por mucho tiempo, las mismas que en

algunos casos superan décadas, en ese sentido, es necesario brindar información y conocimiento científico sobre la conducta variable, que debe utilizarse como insumo para implementar medidas legislativas, además de mejorar las leyes y regulaciones existentes.

La implementación de figuras legales claras de desalojo express en nuestra nación tiene como objetivo acelerar y disminuir el periodo requerido para llevar a cabo los procedimientos de desalojo. Si bien permite que muchos procedimientos se resuelvan dentro del tiempo obligatorio, todavía hay una proporción considerable del proceso que observa y cuestiona su aplicación, porque no se adapta a situaciones y circunstancias específicas, por lo que se necesita realizar estudios de investigación, lo que permite la valoración legal y el análisis de la problemática.

## **1.2. Delimitación de la investigación**

### **1.2.1. Delimitación espacial**

Carrasco, S. (2017) sostiene que la identificación del problema de investigación trae consigo la necesidad de delimitar el espacio geográfico en el que se observa el comportamiento de las variables, en ese sentido es necesario establecer los alcances espaciales del estudio en la medida que permita una mejor apreciación científica del fenómeno estudiado.

En base a lo señalado podemos mencionar que la delimitación espacial del trabajo de investigación abarca la jurisdicción del Distrito Judicial de Ayacucho.

### **1.2.2. Delimitación Social**

Caballero, A. (2016) afirma que, el desarrollo de las investigaciones comprende diferentes unidades de estudio, la misma que no solo abarca a personas como tales, sino a fenómenos, eventos y material documental, en ese sentido, con base en los propósitos del estudio para el caso de la presente investigación se consideró a las siguientes unidades de estudio:

Magistrados de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho que tienen información especializada sobre los casos de defensa posesoria y desalojo express.

Fiscales que laboran en el Ministerio Público de la Jurisdicción de la Provincia de Huamanga, quienes poseen información y casos específicos sobre las variables de estudio.

Abogados que tienen como área de influencia laboral el Distrito Judicial de Ayacucho, quienes poseen información relevante que debe contribuir a alcanzar los objetivos de la investigación.

Notarios que tienen como área de influencia el distrito de Ayacucho, quienes formalizan los contratos de arriendos y poseen información sustancial que deben contribuir a los propósitos de la investigación.

### **1.2.3. Delimitación Temporal**

Cordova, I. (2018) manifiesta que la delimitación temporal de todo trabajo de investigación permite un proceso de planificación coherentes y consistente, porque atiende las necesidades de periodificar las actividades que se pretenden ejecutar.

En lo que concierne al estudio desarrollado, la delimitación temporal abarca un periodo cronológico de 4 meses, las mismas que se adecuan a exigencias del plan curricular y las necesidades investigativas.

### **1.2.4. Delimitación Conceptual**

Hernández, R. (2014) afirma que, el logro de los objetivos de un estudio dependerá de la calidad de los datos que pueda acopiar, por ello es sustancial contar con fuentes fidedignas que garanticen la pertinencia de la información recabada porque de ella depende la sistematización de los resultados.

Las fuentes utilizadas para el acopio de información que demanda el trabajo de investigación vienen a ser:

**Fuentes primarias**, en las que se considera el acopio de información in situ a través de la aplicación de cuestionario a las unidades de estudio identificadas por parte de la muestra.

**Fuentes secundarias**, las mismas que comprenden todo tipo de información textual de naturaleza científica, en la que se incluye a las tesis, ensayos, artículos científicos, etc.

### **1.3. Problema de investigación**

#### **1.3.1. Problema general**

¿Cómo la defensa posesoria se relaciona con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?

#### **1.3.2. Problemas específicos**

¿Cómo la defensa posesoria se relaciona con la **autotutela privada** en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?

¿De qué manera la defensa posesoria se relaciona con la **fuerza privada** en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?

¿Qué relación existe entre defensa posesoria y la **fuerza propia** en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?

### **1.4. Objetivos de la investigación**

#### **1.4.1. Objetivo general**

Establecer la relación que existe entre la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

#### **1.4.2. Objetivos específicos**

Determinar cómo la defensa posesoria se relaciona con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

Conocer de qué manera la defensa posesoria se relaciona con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

Analizar la relación que existe entre defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

### **1.5. Hipótesis y variables de la investigación**

#### **1.5.1. Hipótesis general**

La defensa posesoria se relaciona significativamente con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.



### 1.5.2. Hipótesis específicas

La defensa posesoria se relaciona significativamente con la **autotutela privada** en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

La defensa posesoria se relaciona significativamente con la **fuerza privada** en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

Existe relación directa significativa entre defensa posesoria y la **fuerza propia** en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

### 1.5.3. Variables (Definición conceptual y operacional)

#### Variable 1: Defensa posesoria

La autotutela de la posesión es un mecanismo extralegal para proteger la posesión, tiene un carácter compuesto por sí mismo, se origina en el derecho básico de defensa legal. Permite al poseedor utilizar la fuerza para retener bienes muebles o inmuebles en caso de perturbación o privación basada en la inmediatez y el principio de proporcionalidad, en caso que se cometan actos de despojo. Por consiguiente, "el sistema legal a través de este mecanismo garantiza que el propietario seguirá siendo propietario del activo hasta que se lleve a cabo una atribución determinante de la titularidad de la propiedad. (De la Cruz, 2018)

#### Variable 2: Desalojo express

Es la facultad que otorga la norma para que los propietarios, los arrendadores, administradores y cualquier persona que esté considerando el derecho a recuperar bienes inmuebles puedan implementar estrategias contra los arrendatarios, con la intención de proteger la titularidad de su predio, la misma que después de expirar el arrendamiento; o, el alquiler acordado no se cumple con el pago conforme a los términos del arrendamiento. (Hurtado, 2017)

### 1.5.3.1. Definición operacional de las variables

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Defensa posesoria	La autotutela posesoria es un mecanismo extrajudicial de defensa de la posesión, de naturaleza autocompositiva, sustentada desde sus orígenes en el derecho fundamental a la legítima defensa, que permite el uso de la fuerza por parte del poseedor para retener el bien mueble o inmueble frente actos de perturbación o para recobrarlo, en base a los principios de inmediatez y proporcionalidad, si se tratase de actos de despojo. Por lo tanto, "el ordenamiento jurídico a través de este mecanismo garantiza al poseedor continuar poseyendo hasta que se realice una atribución definitiva de la titularidad del bien. (De la Cruz, 2018)	La variable será valorada a partir de la aplicación de un cuestionario de opinión que registre información que considere ítems para cada una de las variables de estudio.	Mecanismo extrajudicial	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Regular</li> <li>✓ Extraordinario</li> </ul>	Ordinal: Inadecuado Pertinente Efectivo
			Uso de la fuerza	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Propia</li> <li>✓ Pública</li> <li>✓ Legal</li> </ul>	
			Principio de inmediatez	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Celeridad</li> <li>✓ Dinamicidad</li> <li>✓ Perentorio</li> </ul>	
Desalojo express	Es la facultad que otorga la norma para que el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un bien inmueble, pueda implementar estrategias contra el arrendatario, con la intención de proteger la titularidad de su predio, la misma que se ejecuta tras el vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento; o, el incumplimiento del pago de la renta convenida de acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento. (Hurtado, 2017)	La variable será valorada a partir de la aplicación de un cuestionario de opinión que registre información que considere ítems para cada una de las variables de estudio.	autotutela privada	Individual Societaria Colectiva	Ordinal:  Inadecuado Pertinente Efectivo
			fuerza privada	Bien común Bien privado	
			fuerza propia	Derechos fundamentales Integridad física Integridad moral	

## 1.6. Metodología de la investigación

### 1.6.1. Tipo y nivel de investigación

#### a) Tipo de investigación

Carrasco, S. (2017) afirma que el tipo de investigación está asociado o responde a los objetivos del estudio, esto quiere decir al alcance que se procura concretar con el desarrollo de la investigación.

El tipo de investigación utilizado es el **básico o sustantivo**, puesto que el estudio pretende caracterizar el comportamiento de las variables en un área específica definida y que sus conclusiones deben incrementar el cuerpo de conocimientos por lo que no tiene utilidad inmediata en la solución del problema.

#### b) Nivel de investigación

Carruitero, F. (2017) sostiene que el nivel de investigación está ligado al nivel de información que se tiene sobre las variables de estudio, así como al objetivo que se pretende alcanzar al realizar el estudio.

El nivel de investigación considerado el estudio en función a los propósitos establecidos corresponde al nivel relacional, que tiene la característica y la exigencia de estudiar el comportamiento de las variables sin intervención alguna del investigador.

### 1.6.2. Método y diseño de investigación

#### a) Método de investigación

Ramos, C. (2015) afirma que el método de investigación alude a los procesos que el investigador establece para lograr los objetivos previstos.

Según este mismo autor, en los trabajos que se ubican en el nivel correlacional existe la exigencia de que se utilice el

método deductivo, porque su intención es estimar el nivel de relación entre las variables en análisis, de modo que, se debe recorrer el proceso lógico de procesar información del teórico a lo práctico.

## b) Diseño de investigación

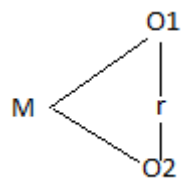
Caballero, A. (2016) se refiere a un diseño de investigación como un plan registrado en un archivo que contiene todos los procedimientos que deben realizarse para lograr los objetivos de la investigación.

El diseño de investigación que se asume para la realización del trabajo de investigación se denomina no experimental del nivel descriptivo correlacional y del tipo transversal.

Es no experimental porque la intención del estudio no es manipular las variables, sino estudiarlos en su estado natural, es decir tal y como sucede en la realidad.

Es transversal porque el recojo de la información, considera un solo momento, es decir se realiza en un momento específico sin considerar el seguimiento al comportamiento de las variables en el tiempo.

Esquema:



El esquema presentado considera que se debe elegir una muestra (M) al azar probabilístico, para luego a través de la elaboración de cuestionarios, medir las variables, para finalmente utilizar criterios estadísticos para determinar la

dirección y la intensidad de la relación entre ellas y sus dimensiones.

### 1.6.3. Población y muestra de la investigación

#### a) Población

Sánchez, F. (2017) afirma que la población de estudio lo conforman las personas o eventos que proporcionan información relevante sobre el comportamiento de las variables en un momento específico.

La población de estudio considerado para hacer efectivo el trabajo de investigación está distribuido de la siguiente manera:

*Tabla 1: Población de estudio conformado por profesionales del Derecho cuya jurisdicción de labor es el distrito Judicial de Ayacucho*

Profesionales de Derecho	Cantidad (fi)	Porcentaje (f%)
Magistrados	12	14.6
Fiscales	18	22.0
Abogados	52	63.4
Total	82	100.0

Fuente: Registro del Padrón del Colegio de Abogados de Ayacucho-2019

#### b) Muestra

Valderrama, S y León, L. (2015) sostiene que la muestra representa un porcentaje proporcional de la población, y según este mismo autor, se calcula estadísticamente cuando la población supera las 100 unidades de estudio, porque implica más tiempo y logística poder acceder a un número de unidades de estudio que supere esta cantidad.

De lo manifestado por el autor mencionado, la muestra considera a toda la población, es decir, no existe y tampoco tiene

sustento el cálculo del tamaño de muestra para una cantidad que no supera las 100 unidades de estudio.

#### **1.6.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

##### **a) Técnicas**

Pino, R. (2017) sostiene que las técnicas para la recogida de datos, es una serie de competencias investigativas que posee el investigador que le permite acopiar de manera intencionada y sistemática los datos requeridos para el estudio.

La técnica prevista a ser utilizada en el proceso de recolección de datos viene a ser la encuesta porque nos permite acopiar información de manera directa, es decir de primera fuente.

##### **b) Instrumentos**

Hernández, R. (2014) asegura que todo instrumento que permite el recojo de datos es un medio físico, en el que se plasma criterios e indicadores que permite registrar los datos a través de registros sensoriales.

El instrumento que corresponde elaborar para el acopio de información viene a ser el cuestionario, el cual será elaborado conforme a las dimensiones e indicadores.

##### **Criterios de validez**

Los criterios de validez están relacionados según Mendez, J. (2014) a la propiedad que posee el instrumento para alcanzar los objetivos previstos en su elaboración.

La validez de los instrumentos será valorada mediante el juicio de expertos, técnica que permitirá registrar la pertinencia de los ítems a través de la evaluación de los especialistas en la materia que son motivo de estudio.

## **Criterios de confiabilidad**

La confiabilidad según Caballero, A. (2016) es la propiedad que los instrumentos deben garantizar que les posibilite registrar resultados parecidos o semejantes en diversas aplicaciones.

Para el caso del presente estudio, se utilizará el cálculo estadístico del Alpha de Cronbach, cuyo registro debe superar el valor de 0.81.

### **1.6.5. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación**

#### **a) Justificación**

##### **Justificación teórica**

Ramos, C. (2015) sostiene que todo trabajo de investigación desarrollado bajo el marco metodológico de la investigación científica debe generar nuevos conocimientos científicos, que permitan explicar el fenómeno estudiado, constituyéndose en un aporte esencial para el avance de la ciencia jurídica.

Las conclusiones que se deben registrar en esta investigación deben ser incluidas en la acumulación de conocimientos sobre defensa posesoria y de desalojo express, de manera que se supere el fenómeno en estudio mediante la implementación de diferentes estrategias legales.

##### **Justificación práctica**

Sumarriva, V. (2015) afirma que el logro de los objetivos que toda investigación pretende, sirve de insumo para conocer la magnitud del problema, posibilitando que se puedan implementar estrategias para mejorar y resolver la dificultad identificada.

La investigación desarrollada favorece a la ciencia jurídica al brindar información científica sobre el comportamiento de

variables, y se estima significativamente su implementación, ya que, desde sus conclusiones se puede formular estrategias legales y jurídicas para favorecer la realidad de la problemática.

### **Justificación metodológica**

Pino, R. (2017) afirma que la justificación metodológica puede abarcar dos componentes, el primero relacionado a la posibilidad de entregar al campo jurídico instrumentos de medición que cuantifiquen las variables de estudio; mientras que el segundo componente abarca la posibilidad de definir nuevos términos o definiciones asociadas a las variables y dimensiones del estudio, las mismas que en el caso de nuestro estudio ha estado ligado a ampliar el marco conceptual.

### **Justificación legal**

Sánchez, F. (2017) señala que la justificación legal del estudio, para el caso de las investigaciones que se desarrollan en las ciencias jurídicas se refieren a las normas que regulan los procesos de titulación, las mismas que justifican que se tenga que realizar el trabajo de investigación porque existe la necesidad de contribuir a mejorar la situación problemática.

La Universidad Alas Peruanas a través de la RV N° 2342-2013, permite normativamente que se desarrollen trabajos de investigación con fines de titulación, constituyéndose esta exigencia en la justificación legal del presente estudio.

### **b) Importancia de la investigación**

Hernández, R. (2014) afirma que la importancia de todo estudio está valorada en base al aporte científico que puede ofrecer a la comunidad científica y principalmente a las ciencias en las que se desarrolle dicho proceso.

El trabajo de investigación que se pretende realizar se sustenta en la relevancia del estudio que se pretende efectivizar, porque contribuye a mejorar la realidad problemática sobre los



problemas de afectación al derecho de la defensa posesoria y principalmente a valorar la pertinencia de la aplicación de la figura jurídica del desalojo express.

**c) Limitaciones del estudio**

Caballero, A. (2016) considera que las limitaciones de todo trabajo de investigación son consustanciales a su ejecución, es decir, es natural que cuando se desarrolla un trabajo de investigación deba presentarse dificultades y escollos que no permiten efectivizar las actividades investigativas programadas.

En cuanto se refiere al trabajo de investigación presentado podemos señalar que se prevé que la principal dificultad está relacionada a tres aspectos esenciales; el primero, a la propensión de las unidades de estudio para proveer información sustancial respecto a las variables; el segundo, vinculado al acceso de información y el tercero vinculado al tiempo destinado por los asesores al proceso de atesoramiento.

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1. Antecedentes de la investigación**

#### **A nivel internacional:**

Fernández, G. (2018). Título: Importancia de la defensa posesoria en los casos de desalojo en el Distrito Federal de Chihuahua, México. Estudio presentado a la Universidad de Monterrey para obtener el título de Licenciado en Derecho.

Estudio desarrollado, con base en la investigación ejecutada por el método cuantitativo de la investigación, los procesos determinados en el diseño descriptivo correspondiente. Para recopilar información, esta investigación tuvo que desarrollar y aplicar herramientas de recolección de información, como los formularios. La muestra estuvo formada por 98 licenciados en Derecho. Las conclusiones afirman que, la relación entre las variables de investigación son directas y moderadas ( $\rho=0.798$ ;  $p\_valor=0.00$ ), lo que significa que el proceso de desalojo tarda mucho en resolverse, por lo que es necesario establecer un nuevo sistema regulatorio que permita acelerar el tiempo para resolverlos.

Ayala, R. (2018). Título: La defensa posesoria y la importancia del desalojo rápido en los casos presentado al Juzgado Provincial de Táchira, Bolivia. El estudio, fue presentado a la Universidad de Santa Cruz para obtener el título de abogado.

Los métodos y procedimientos utilizados para realizar cada actividad considerada durante la investigación se incluyen en el diseño descriptivo

correspondiente. La muestra estuvo conformada por 85 abogados que entablaron demandas en el aspecto estudiado. Para recolectar información fue esencial desarrollar y aplicar cuestionarios de información con el fin de sistematizar las conclusiones. El trabajo de investigación ha demostrado que desde el valor de  $\rho = 0,678$ , existe una relación significativa entre las variables de investigación, lo que significa que existe un grado considerable de reflejo condicionado entre la defensa por posesión y la expulsión, lo que permite a los propietarios recuperar la posesión de la propiedad en disputa dentro de un plazo de tiempo razonable.

### **A nivel nacional**

Núñez, O. (2018). Título: Implicancias jurídicas de la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Moquegua. Investigación presentada a la Universidad Nacional "José Carlos Mariátegui" para obtener el título de Abogado.

Investigación desarrollada conforme a los lineamientos de métodos establecidos y requeridos con base en el diseño descriptivo relevante. La muestra estuvo compuesta por 45 funcionarios judiciales que interpusieron una demanda en la jurisdicción Distrital de Moquegua. La recopilación de datos relevantes para la investigación requiere la preparación y aplicación de cuestionarios de opinión. Los resultados confirman que existe una correlación directa significativa entre variables y dimensiones ( $\rho = 0,648$ ;  $p\_value = 0,02$ ). De acuerdo con las declaraciones registradas en esta investigación, se demuestra que el desalojo express resulta ser efectivo, mientras existan condiciones mínimas de seguridad que puedan salvaguardar la integridad del personal involucrado en el proceso.

Jiménez, C. (2017). Título: La defensa de la posesión es importante como amparo judicial y los desalojos express en el Distrito Judicial de Cajamarca. El estudio, fue presentado a la Universidad Nacional de Cajamarca para el título de abogado.

Las estrategias y herramientas estadísticas permiten comparar hipótesis, que se formulan con base en diseños descriptivos relevantes y utilizando cuestionarios como fuente de recolección de información. El

número de unidades de investigación preseleccionadas como parte de la muestra es de 90 operadores de justicia. La conclusión muestra que existe un nivel de correlación directo y significativo entre las variables y sus dimensiones ( $\rho = 0,867$ ;  $p\_valor = 0,00$ ), lo cual permite deducir que el desalojo express, permite en gran medida agilizar el proceso judicial en los casos de expulsión, manteniendo y asegurando la defensa de la posesión.

Salazar, A. (2018). Título: El impacto legal de la relevancia del desalojo como recurso legal para defender la posesión En la Jurisdicción de Tumbes. El estudio fue presentado a la Universidad Nacional de Tumbes para obtener el título de Abogado.

Cada actividad planificada para alcanzar los objetivos del estudio se incluye en el diseño descriptivo correspondiente, para lo cual se les aplicó una muestra de 84 unidades de investigación con dos cuestionarios para comprender sus variables de evaluación de relevancia de aplicación. La conclusión confirma que existe cierto grado de correlación entre la expulsión explícita y la defensa de posesión. Esto es afirmativo, porque el valor de  $\rho = 0,684$ . En este sentido, si bien la expulsión explícita sí da al propietario el poder, la propiedad adopta la norma de uso y ejerce la fuerza, las estrategias de defensa patrimonial deben ser supervisadas para no violar las normas y vulnerar los derechos básicos de los involucrados en dichos procesos.

## **2.2. Bases legales**

### **Constitución Política del Perú**

El artículo 70° de la Constitución Política del Perú determina: "Los derechos de propiedad son inviolables. El Estado asegura su ejercicio es acorde con el interés público y dentro de los alcances de la ley. Si no es únicamente por razones de seguridad nacional o necesidades públicas, la ley declara que nadie puede ser privado de su propiedad después de pagar una indemnización justa, incluida una indemnización por posibles daños en efectivo. Existe una acción ante el poder judicial para responder el valor de la propiedad especificado por el estado en el proceso de expropiación.

“Este artículo cumple con lo dispuesto en el artículo 2 No. 16 de la misma Constitución sobre derechos de propiedad y derechos sucesorios; no obstante, no se ha previsto qué ocurrirá si los bienes públicos se ven afectados o dañados”.

Artículo 920º.- “El poseedor puede rechazar la fuerza empleada contra él o la propiedad y recuperarlo, en el caso que sea despojado. La acción se ejecutará en un plazo de (15) días posteriores a que tenga conocimiento de la desposesión. Cualquiera que sea el caso, debe evitar utilizar medios que no se ajusten a la situación. Los propietarios de inmuebles que no tengan edificación o se encuentren en proceso, podrán recurrir a la defensa mencionada en el párrafo anterior si su inmueble está ocupado por un inquilino inestable. Si el inquilino inestable ha usufructuado el bien como titular durante al menos una década, no se hará ninguna defensa de posesión bajo ninguna circunstancia. La PNP y los gobiernos municipales deben brindar el apoyo necesario según sus funciones y facultades conforme a lo establecido en la ley orgánica del gobierno municipal para asegurar el estricto cumplimiento de este artículo y asumir la responsabilidad. Bajo ninguna circunstancia procederá la defensa de posesión contra el dueño de la propiedad, A menos que haya operado la prescripción, estipulada en el Artículo 950º de este Código.”

## **2.3. Bases teóricas**

### **2.3.1. Defensa posesoria**

#### **2.3.1.1. Definición**

Orellana, P. (2018) En nuestra nación, la posesión, como hecho jurídico y derecho subjetivo, tiene una variedad de métodos de protección. Como hemos visto, uno de los propósitos de las reglas diseñadas para salvaguardar la posesión es que el poseedor trate de permanecer con el status quo de la posesión; en definitiva, nadie puede usar la fuerza privada para perturbarla o privarla de la posesión de la propiedad. Esto se debe a que la posesión juega un papel social principal en la convivencia pacífica y el orden público.

De esta forma, solo el juez, y por causas sustentadas en la ley, puede precisar si el poseedor tiene derecho a retener la propiedad u ordenar la transferencia del bien a otro individuo con mayor derecho a poseer. Por ello, ante una situación desfavorable, el ordenamiento jurídico autoriza al poseedor a defenderse, repeler el uso de la fuerza, ejerciendo así la autoprotección y previniendo el acto del despojo.

Prado, F. (2017) En tal sentido, nuestro sistema legal protege la posesión, independientemente de que exista un derecho de propiedad potencial para legalizarla. Como hemos analizado en otra ocasión, conforme a la definición de posesión planteado por las normas, doctrinas y jurisprudencias nacionales, es suficiente que un individuo pueda ejercer algún atributo sobre los bienes (aunque es suficiente con el solo dominio o control), y hacerlo en beneficio propio, por consiguiente, para convertirse en propietario debe contar con el status quo de propiedad protegida mediante el mecanismo de defensa expuesto anteriormente.

Rivera, U. (2016) Por otro lado, según el ordenamiento jurídico de nuestro país, la protección de la posesión se divide en dos mecanismos particulares de protección: uno es el ejercicio de la defensa extrajudicial de la posesión o legítima defensa de la posesión (artículo 920 del Código Civil) y el otro es mediante acciones legales de Posesión, tales como interdictos, ya sea para retención o recuperación (Artículo 921 del CC, CPC 603 y CPC 606). En ambos casos, la finalidad del legislador es otorgar al titular un mecanismo claro para la preservación y recobramiento de la posesión.

#### **2.3.1.2. Derecho comparado**

Mendieta, E. (2017) La autotutela de la posesión es una herramienta extralegal para proteger la posesión. Es inherentemente autocompositiva, la cual se origina en su derecho básico de defensa legal. Permite al poseedor usar la fuerza para

retener bienes muebles o inmuebles contra el comportamiento. En el caso de privación, se fundamenta en el principio de inmediatez y proporcionalidad altera o restablece las perturbaciones.

Por lo tanto, "el sistema legal utiliza este mecanismo para asegurar que el poseedor continúe siendo propietario del mismo hasta que se haga una atribución determinante de la titularidad del bien. [...] De esta manera, puede proteger al propietario de cualquier posible despojo o disturbio en su posesión".

El origen de este sistema se remonta al derecho romano, sin mencionar el alcance del derecho, el derecho romano ha considerado el uso de la fuerza para repeler ataques de forma inmediata y sin intervalo de tiempo mediante la defensa legal, según De la Cruz, J. (2018):

La posesión es el ejercicio real de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Cualquiera que esté en un comportamiento sobre la propiedad es dueño. De hecho, sin importar si esta persona tiene derecho a poseer. No importa si la persona es el verdadero propietario, no importa si es el usufructuario, el propietario de una servidumbre o arrendatario.

Si controla el bien, si actúa sobre el bien, es el dueño. Una vez que se convierte en el poseedor, habrá una serie de consecuencias beneficiosas, varias de las cuales incluyen la defensa posesoria. Pero es importante entender desde esta definición, ya que solo las acciones humanas producen un derecho, y también hay una comprensión deliberada de si tienen derechos o no, no es relevante.

Por tanto, se hace una pregunta interesante y básica para abordar este aspecto de la base de posesión. Ésta es una pregunta que un estudiante le hizo al maestro hace muchos años y allí dijo: Según este concepto de posesión, maestro, es un poseedor también un individuo que robó algo y que ahora ejerce control de aquello que

es ajeno y que producto del delito, pero ahora es muy relajado con las cosas robadas y actúa con naturalidad (como un ladrón que roba un reloj). Según este concepto, ¿será esta persona también el dueño? La respuesta es sí.

Entonces el estudiante respondió: ¿Cómo puede un sistema legal civilizado producir derechos de propiedad que sean beneficiosos para el ladrón, simplemente porque actúa sobre la propiedad como si fuera el dueño? (Porque esto es lo que hace el ladrón, en este caso o en cualquier otro caso, no importa si tiene los derechos o no, porque es el poseedor).

El maestro respondió porque la realidad es así. La razón de esto es que en el sistema legal, hay un problema casi irresoluble en la vida diaria, y es probar la titularidad. Si siempre debo demostrar que soy propietario de mis propios bienes, sería una circunstancia compleja. Por ejemplo, tendré que caminar todo el tiempo, por ejemplo, solo hablando de muebles, y todos los títulos, documentos, facturas, además de documentos que describan cada artículo que llevo, para demostrar que soy el dueño de este traje, esta corbata y este reloj.

Pero esta prueba es compleja y, en última instancia, imposible en muchos casos, como los de muebles y bienes raíces. Ésta es una prueba complicada. Para vivir en paz, para poder actuar pacíficamente en las relaciones sociales, para creer que estamos interactuando con estas personas y sus derechos a la propiedad sin tener que pasar por estos problemas, es necesario superar la dificultad de Evidencia, porque incluso si se tendría todos los documentos que puedan explicar cómo obtuve los bienes, no es suficiente para probar que los bienes son realmente míos.

Luego, el maestro precisó que mediante tal solución, se puede solucionar el problema de la prueba. ¿Pero cómo? existe una estadística. ¿Se sabe que la estadística es la clave de la figura? Las estadísticas muestran que casi siempre cuando alguien



controla el bien, es debido a que tiene el derecho a ello. Estas son las estadísticas. ¿Es posible que algunas personas que controlan la propiedad no tengan derechos sobre ellos? Existe esa posibilidad. Sin embargo, la única forma de identificarlos es investigándolos a todos. Eso es exactamente lo que se quiere prevenir. Es un trabajo adverso e insostenible.

Sobre la base de estos datos estadísticos, se estableció un derecho. Decía: Si la mayoría de las personas que controlan, ocupan y toman medidas sobre los bienes tienen derechos sobre ellos, si esto es cierto, entonces está bien, consideremos a ese comportamiento una categoría legal de la que surgen los derechos.

¿Y el ladrón? Sería el mal menor, el mal inevitable. Entre los que actúan sobre la propiedad, algunos no tienen derechos, sin embargo simulan tenerlos. Sí, de ninguna manera, son el mal menor. La figura se respalda por las estadísticas, y solo es cierto si las estadísticas continúan reteniendo un porcentaje que sea beneficioso para lo que dije. En otras palabras, si la situación cambia, llegamos a la conclusión de que en un determinado mercado o universo social, la persona que actúa sobre el bien ya no suele ser el propietario del bien, sino al revés, o las cosas se vuelven 50-50. , entonces este número ya no es razonable. Esta es la razón de la propiedad.

### **2.3.1.3. Antecedentes**

Esta protección se amplió en el Derecho Canónico, y después de un largo período de desarrollo en los países de origen germana, finalmente se consolidó en el Código Civil Alemán (BGB) en 1900. Por tanto, los primeros códigos que regulaban la posesión de la autotutela fueron el Código Civil Austriaco de 1811 y el mítico Código Prusiano de 1794. El primero de ellos estipula que los sujetos que hayan sido privados violentamente de su detentación, podían recurrir a una defensa privada, las cuales son permitidas por la ley de defensa.

La mayoría de los códigos contemporáneos no regulan la "autodefensa posesiva" porque asimilan el uso de la fuerza por parte de un privado al ejercicio de los derechos de legítima defensa. Al respecto, "otros códigos civiles tienen lagunas normativas. Cuando se requiera la autodefensa posesiva, deben integrar sus ordenamientos jurídicos aplicando el principio de la debida defensa. El Código Civil francés de 1804 y el Código civil italiano de 1942. El caso de otros códigos latinoamericanos (excepto Argentina)".

Los códigos que rigen claramente esta institución jurídica son el BGB alemán, el Código Civil suizo, el Código Civil argentino, el Código Civil español y nuestro Código Civil de 1984.

De hecho, si bien el Código Civil de 1942 permitía la defensa extrajudicial de la posesión, no la consideraba como una categoría jurídica propia, pues recurría a la defensa legal para explicar el uso de la fuerza por parte del poseedor para salvaguardar su posesión. Al respecto, Alberto Trabucchi señaló, "Durante el tiempo que dure el ataque a su propiedad, el propietario puede ejercer su derecho legal de defensa contra quienes interfieren con él o lo privan de su propiedad. Sin embargo, si el poseedor defiende personalmente su posesión y no inmediato al ataque, incurrirá en los delitos previstos en el artículo 392° y siguientes del Código Penal". De manera similar, Trimarchi explicó:

La posesión es una circunstancia de facto protegida. El despojo y la perturbación se consideran actos ilegales. Antes de ello, el poseedor puede emprender acciones legales que le permitan recuperar la posesión o detener la perturbación (posesión). Tener presente los presupuestos de defensa legal, el poseedor también puede defenderse. [...] Solo en la circunstancia en que se le priva injustamente de la posesión, se le permite reaccionar al propietario, porque en este caso, existe peligro de delito injusto y se puede admitir una defensa legal.

Asimismo, el Código Napoleónico de 1804 no consideró esta categoría de derecho, y solo trató como excepción la defensa legal de la posesión. Como lo expresaron Ripert y Boulanger, en la sección sobre litigios de posesión para la protección judicial de la posesión: "La ley otorga al poseedor de una propiedad determinadas acciones, reconocidas como acciones posesorias, cuando la propiedad es perturbada y para recuperarla después de la pérdida".

Por otro lado, Marcel Pleignol reiteró que "la ley otorga al poseedor comportamientos especiales llamados posesorias, que lo ayudan a mantener la posesión cuando es perturbado y recobrar la posesión cuando está se ha perdido. Estas acciones tienen la característica de la acción real, lo cual le compete al juez de paz." De esta forma, no se menciona la defensa de la posesión extrajudicial en el derecho civil francés.

Por lo tanto, las normas y doctrinas alemanas están mejor calificadas para analizar esta categoría de leyes. Por tanto, la negociación de los integrantes del sistema es fundamental para la resolución de los problemas de la agencia. Según el BGB alemán:

#### **Privación ilícita**

Cualquiera que prive al poseedor de la propiedad sin su voluntad o perturbe la posesión, es un acto ilegal, a menos que la privación o injerencia esté autorizada por la ley.

#### **Autotutela de protección:**

El poseedor puede protegerse a sí mismo de la privación ilegal a través del uso de la fuerza. Cuando se priva ilegalmente de sus bienes al poseedor, este podrá recuperarlo a través del uso de la fuerza ejercida sobre el actuante

Si el propietario de una finca es despojado de la propiedad por privación ilegal, después de la posesión, puede apoderarse

inmediatamente de la propiedad expulsando a la persona que cometió el acto.

Al respecto el derecho a la autotutela de la posesión, Enneccerus y Wolf refieren que, el poseedor tiene, contra las acciones de autoridad propia prohibida, el derecho a defender la posesión y de la recuperación de la posesión. [...]El poseedor tiene el derecho a la defensa de la posesión para evitar la privación o la preocupación inminente; este derecho implica un derecho general de legítima defensa. Una vez completado el despojo de la propiedad, el poseedor tendrá derecho a volver a recuperar su posesión por la fuerza. [...]El alcance del uso permitido de la fuerza depende de las necesidades del caso, ya sea para la defensa o la recuperación; si se excede, es una violación de derechos.

Por otro lado, Hedemann, explicó que el derecho de autodefensa del poseedor provee dos posibilidades:

1. El derecho a la defensa: El uso de la fuerza por parte del poseedor para rechazar actos arbitrarios e ilegales de otros es legal, pero no excederá la defensa necesaria.
2. El Derecho de reacción equivalente: Cuando cese el ataque y no se prevenga la privación, el ordenamiento jurídico autorizará al poseedor despojado a contraatacar, siempre que el contraataque se lleve a cabo de forma inmediata, como en el caso anterior, no se debe realizar violencia excesiva.

Según la primera hipótesis, el derecho de defensa se ejerce cuando se permite al poseedor utilizar la fuerza para repeler conductas disruptivas y privaciones frustradas sin utilizarla más allá de lo que la situación requiera, pues este supuesto se fundamenta en el ejercicio de una legítima defensa.

Asimismo, con base en, la segunda hipótesis, cuando el despojo se ha completado, se ejerce el derecho de reacción equivalente, sin embargo, el poseedor puede hacer uso de la fuerza de

inmediato para recuperar la posesión. ¿Qué tan largo es el plazo? La jurisprudencia alemana estipula un límite de tiempo de 24 horas, que es consistente con nuestro entendimiento tradicional de "flagrancia" desde el aspecto del derecho penal, antes de la reforma constitucional en el año actual.

De este modo, el sistema legal permite al poseedor ejecutar la autotutela posesoria y posteriormente utilizar la fuerza privada, siempre que se haga como una respuesta directa y proporcionada al ataque de otra persona, ya sea ante un comportamiento perturbador o de despojo. Se debe considerar las formas y que las acciones se encuentren dentro de los límites de la defensa legal. En resumen, podemos sacar las siguientes conclusiones:

1. Su ejercicio es especial, prohíbe el uso de la violencia y genera la resolución de conflictos mediante un mecanismo heterogéneo, es decir, la vía judicial.
2. Incluye una pronta respuesta; es decir, no hay un intervalo de tiempo entre la ofensiva y la defensa.
3. Debe ser proporcionado, siempre que se contemple en los principios de legítima defensa, lo cual, justifica el abandono de los medios fácticos impropios.
4. Se activa tanto para rechazar ofensivas contra la posesión, ya sea ataques directos o clandestinos, con la intención de despojo o perturbación.

#### **2.3.1.4. Doctrina nacional:**

En la defensa extrajudicial de posesión se deben considerar dos elementos: La fuerza y el tiempo. El tiempo que tiene el poseedor para recuperar la propiedad a través de hechos; es decir, el uso de la fuerza está relacionado y debe ser ejecutado de inmediato. Según cada situación, debería ser una recuperación rápida. Por otro lado, el poseedor está utilizando una defensa justificada al repeler el uso de la fuerza contra él o el objeto; dependiendo de la

situación, no se puede exceder, y en caso de privación, se debe restaurar de inmediato.

Ahora, deberíamos explicar qué entendemos por "inmediatez". Al respecto, es relevante la explicación dada por González Barrón: "En el caso de igualdad de derechos de reacción, el titular tiene derecho a recuperar el inmueble sin intervalo de tiempo o de forma inmediata. Este requisito no se puede considerar como sinónimo de inmediatez, porque Interpretando racionalmente el dispositivo, lo que se busca es que el poseedor actúe lo más rápido posible de acuerdo con los estándares objetivos".

A tal efecto, considerar un enfoque subjetivo, que dependa del fuero interno del poseedor, generaría una inseguridad inminente, pues la prueba informada de privación o no del poseedor referente al acto del despojo, considerándose como una prueba macabra originando mayor confusión y litigiosidad. A su vez, el objetivo estándar de "sin intervalo de tiempo" permite al poseedor defenderse conforme a la situación del caso específico, sin necesidad de considerar sus creencias, no obstante considerando el hecho mismo del despojo, brindando así mayor seguridad legal y previsibilidad.

#### **2.3.1.5. Regulación actual en el Perú**

El artículo 920° del Código Civil de 1984 anterior a su modificación, regulaba la defensa extrajudicial de la posesión, de la siguiente forma:

"Si es privado, el poseedor puede repeler y recuperar la propiedad mediante el uso de la fuerza que se ejecute en su contra, sin intervalo de tiempo, sin embargo, en ambos casos debe renunciar a medios de facto que no se ajustan a la situación".

De acuerdo con Delia Revoredo:

Esta regla interpreta literalmente el artículo 830° del Código derogado y está dedicada a la defensa extralegal de la posesión.

[..]La defensa figura en el artículo 86 de la Declaración y se basa en el artículo 926° del Código Suizo, el artículo 2470° del Código Argentino y el artículo 859° de la B.G.B. [...] Se estipula claramente que puede proteger bienes muebles o inmuebles frente a cualquier usurpación o comportamiento perturbador, y este derecho de defensa alcanza también al servidor de posesión. Estas especificaciones no aparecieron en los comentarios del artículo y deben ser explicadas por el legislador por excesiva carencia.

El 12 de julio de 2014 se promulgó la Ley 30230°, cuyo objeto es determinar medidas tributarias, simplificar trámites y permisos para promover y dinamizar la inversión privada en el país. Por otro lado, las normas antes mencionadas modifican la defensa extrajudicial de posesión en el artículo 920° del Código Civil, y en el Capítulo VII se trata de la "Las disposiciones para la recuperación extrajudicial de bienes del Estado". Sin embargo, el tema de este capítulo se modifica para interferir con la esfera privada, ya que, el ajuste del mecanismo de autoprotección de la posesión privada es parte del contenido de la posesión y se aplica no solo a la propiedad estatal, sino también a la propiedad privada.

Con la modificación del artículo 920° del Código Civil, ejecutada por la Ley N° 30230, en adelante "la Ley", el tenor de la norma ha quedado de la siguiente manera:

El poseedor puede rechazar la fuerza utilizada contra él o el bien y recuperarlo, en el caso de que sea desposeído. La acción deberá ejecutarse dentro de los quince (15) días posteriores a que tenga conocimiento de la privación. En cualquier caso, deberá evitar el uso de métodos de facto que no se adapten al contexto.

Un propietario de un inmueble que no tenga edificación o se encuentre en proceso, si su propiedad está ocupada por un propietario inestable, también podrá recurrir la defensa mencionada en el párrafo anterior. Si el poseedor inestable ha utilizado la propiedad como propietario durante al menos diez (10)

años, no se hará ninguna defensa de posesión bajo ninguna circunstancia.

La Policía Nacional del Perú y los gobiernos municipales deben brindar el apoyo necesario dentro de las facultades que establece la ley orgánica del gobierno municipal para asegurar el estricto cumplimiento de este artículo y asumir la responsabilidad.

A menos que las disposiciones del Artículo 950° de este Código hayan entrado en vigencia, no habrá defensa de posesión contra el dueño de la propiedad bajo ninguna circunstancia.

Con la promulgación de esta nueva ley, se han realizado una serie de modificaciones a las disposiciones de la defensa de la posesión extrajudicial. Existen más conflictos, lo que distorsiona por completo el sistema de posesión, y la redacción es inexacta y ambigua, lo que genera confusión en las aplicaciones prácticas. Entre los principales cambios realizados, podemos encontrar los siguientes:

Las nuevas normas facultan al propietario para repeler la violencia no solo contra él mismo, sino también a la violencia contra la propiedad.

Así, la enmienda permite el uso de la fuerza para repeler un ataque contra el poseedor o contra la propiedad que se quiere defender. La redacción original del texto asumía que la autoprotección se ejercía simultáneamente e inmediatamente después de la expropiación o disturbio por lo que el poseedor debía estar físicamente en la propiedad, ya que solo entonces se podía ejercer violencia contra él. Sobre esta base, el propietario podría intentar recuperar la propiedad haciendo uso de la fuerza en caso de expropiación o, si la expropiación no se hubiera materializado. Con la enmienda, la no defensa de la propiedad también puede ejercerse contra el propio bien ahuyentando la violencia empleada, de modo que no es necesario que el propietario esté presente en



el momento de la expropiación o incluso del disturbio. De tal forma, es posible recobrar la propiedad en una situación posterior o evitar su perturbación y, por lo tanto, habilitar tácitamente la protección en caso de “expropiación clandestina”.

Como se puede observar, esto se traduce en un riesgo inminente, ya que, como examinaremos posteriormente, el tiempo de reacción del poseedor se extendió de manera completamente desproporcionada y, además, se sobreescribió como una obligación del poder público de participar activamente en dicha defensa patrimonial, bajo la responsabilidad. Esto contradice la particularidad del mecanismo de autoprotección posesiva, que lo degenera completamente y tiene un efecto nocivo en el mantenimiento de la paz social. Debido a que se ha suspendido la prohibición de la violencia, esto parece impulsarse con la promulgación de regulación legal.

Desde la modificación, el poseedor tiene 15 días para ejercer la defensa extrajudicial de posesión. Asimismo, este período de tiempo se calcula a partir de la privación efectiva del conocimiento.

Por lo tanto, la persona despojada puede recuperar la propiedad dentro de los 15 días posteriores al conocimiento efectivo de la privación, es decir, el cálculo de los términos sigue estándares subjetivos. La redacción original de la norma es clara, señalando que la autoprotección posesiva no tiene intervalo de tiempo; en otras palabras, después de que ocurre la privación o disturbio, el estándar utilizado es objetivo, a partir del cálculo de las cláusulas de la prohibición. Esto supone que el poseedor puede organizar una defensa y recuperar la propiedad privada en dos semanas.

Como veremos a continuación, la dificultad más resaltante de esta normativa se origina, no solo por la total desnaturalización de los organismos de defensa de la posesión, sino también por su fundamento y finalidad, que implica inmediatez; además, la adopción es una norma. Los términos señalados establecen un

estándar subjetivo, porque es casi imposible conocer y probar esta hipótesis, porque es muy difícil especificar el momento con exactitud en que el propietario tiene conocimiento de la conducta de privación, que incluso puede derivar en un abuso de derechos, debido a que su acusación no sea del todo cierta.

De acuerdo con las nuevas regulaciones, los propietarios de un inmueble sin edificarse o se encuentre en proceso pueden usar la defensa de posesión extrajudicial contra un poseedor inestable, a menos que el poseedor haya cumplido 10 años de “derecho de uso” de la propiedad como propietario.

Con esta enmienda, el nuevo texto de la ley otorga a los propietarios un mecanismo de autoprotección, que es un sistema legal de posesión típico. De esta manera, se ha determinado que si la propiedad es privada por un ocupante inestable, incluso por mucho más de 15 días, el dueño de la propiedad puede invocar la posesión de auto-custodia. De hecho, esta regla permite al propietario recuperar la propiedad mediante el uso de la fuerza por la vía de los hechos la posesión del bien por hasta diez años, sin que el poseedor haya usufructuado por ese periodo.

Conforme a esta ley, en un rango muy amplio de circunstancias, la autotutela posesoria eventualmente se convierte en la autotutela del propietario, porque a medida que revisamos la imagen del poseedor inestable, se vuelve cada vez más omnicompreensivo. , lo que lleva a la desprotección de la posesión como hecho y derechos de la propiedad.

Conforme a la modificatoria, la Policía Nacional y las autoridades municipales tienen el deber de auxiliar al agraviado despojado, bajo responsabilidad.

De esta forma, la autotutela posesoria puede ser llevada a cabo por el propio poseedor despojado o con la ayuda del poder público. Conforme a la normativa, el poseedor puede hacer uso de la fuerza

para recuperar la propiedad solo con una declaración, sin más pruebas que demuestren sus derechos.

Con esta modificación, la fuerza pública está obligada a participar en la autodefensa del poseedor por defecto, y no hay más razón legal o jurídica que le habilite para intervenir, pues solo debe apoyarse en las palabras del presunto poseedor y su solo requerimiento para que se pueda intervenir.

La nueva ley establece que, a menos que, entre en vigencia la prescripción prevista en el artículo 950° del Código Civil, no se procederá a la defensa de posesión contra el dueño de la propiedad.

De esta forma, si por un lado al propietario se le habilita el beneficio del mecanismo de protección de la defensa de posesión, el poseedor no podrá ejercer la defensa contra los actos de despojo realizada por el propietario. A tal efecto, cuando el ocupante o la persona que pretende privar es el dueño del inmueble o pretende ser el dueño del inmueble, la defensa de la posesión es limitada.

Se demuestra una vez más la preferencia por las normas de protección al propietario y, en cierta medida, se vacía de contenido de posesión del mecanismo de autotutela, sin embargo frente al propietario aún no tiene posibilidad de ser ejercido, incluso en la caso de legalidad.

### **2.3.2. Desalojo express**

Rojas, F. (2017), respecto a la situación anterior, cabe señalar que el 28 de mayo de 2014 se publicó la Ley No. 30201 en el Diario Oficial El Peruano. La ley creó un registro de deudores judiciales en mora. La norma citada estipula en su artículo 01° que se establecerá un registro de deudores actualizado dentro del órgano administrativo del poder judicial, en el cual, a solicitud del ejecutante, el incumplimiento de la deuda derivada de la sentencia

definitiva, la resolución se declarará en aplicación de los artículos 594 y 692-A del Código Procesal Civil.

No obstante, lo que nos interesa en esta ocasión es la modificación del artículo 594° del Código Procesal Civil, que es un sub-procedimiento en el proceso sumario por impago o expulsión debida. Contrato, que la doctrina llama desalojo express o desalojo ejecutivo.

En este sub-procedimiento, el juez notificará al imputado para que en el plazo de seis días acredite la vigencia del contrato 37 de arrendamiento o cancele el alquiler adeudado. Una vez que este plazo establecido expire sin la aprobación anterior, el juez ordenará la activación dentro de los quince días hábiles. Esto significa que la duración máxima del procedimiento de desalojo ejecutivo es de 30 días, incluyendo cinco días de elegibilidad para reclamos, 05 días para notificar al imputado a solicitud del juez, seis días que tendría para acreditar el contenido señalado, y quince días para fijar la fecha y hora o activar el sitio de lanzamiento, fecha y hora.

Hurtado, S. (2017) mencionó que en comparación con los procedimientos ordinarios de desalojo, este diminuto trámite obviamente constituye una gran ventaja, es decir, fija un plazo para el trámite simplificado, y para los residentes inestables iniciados por hechos anteriores. Esto es especialmente cierto para los procedimientos de expulsión de los tribunales civiles. Finalmente se conocen en la Corte Suprema de la República Suprema de Apelación. Para todos los litigantes o personal judicial, la duración es mucho mayor. No obstante, tiene muchas deficiencias, que explicaremos en detalle.

En los últimos años, nuestro país ha venido realizando esfuerzos legislativos permanentes para establecer un método rápido de expulsión y, en general, proteger los derechos y privilegios de los

propietarios, permitiéndoles reclamar la posesión, particularmente la propiedad.

Ejemplos de estos intentos son: crear cláusulas de allanamiento en los contratos de arrendamiento, extender las defensas de posesión, intentar eliminar las apelaciones de los desalojos, hasta la última y reciente intervención en los desalojos. Se llama desalojo express por parte de los medios de comunicación.

No obstante, mirando hacia atrás a la normativa vigente en esta materia, particularmente, desde la perspectiva de promover los derechos de los titulares, estamos invitados a creer que la forma más rápida, expeditiva y express es, sin duda, la aplicación del Código Civil. El artículo 920°.

Ciertamente, este artículo controla lo que la doctrina tradicionalmente denomina defensa posesoria, imagen establecida en los distintos sistemas de la familia lingüística romano-germánica, ya sea de forma positiva (códigos portugués y alemán) o mediante el concepto de legítima defensa jurídica. Desarrollo de la doctrina de la responsabilidad civil (Italia y España).

Estrictamente hablando, este sistema solo busca proteger al poseedor, es decir, la persona que controla directamente el destino y desarrollo de la propiedad, de la posesión perturbadora o la privación violenta de la propiedad.

Dado que la posesión es en principio un hecho legal, está protegida por el sistema a través de un recurso especial que permite al poseedor utilizar el poder privado (autotutela) para mantener esta situación jurídica, o, de ser el caso, recobrar la propiedad en el menor tiempo posible y personalmente por mano propia la posesión despojada.

No obstante, en este torbellino de normativas destinadas a deshacerse del engorroso proceso de expulsión judicial del Perú y a incrementar el poder del propietario, esta cifra se distorsiona en

la realidad, por lo que el actual artículo 920° que une a dos instituciones, esencialmente distintas: a) Por un lado es una defensa extrajudicial de posesión, por otro lado b) la reivindicación por mano propia de parte del propietario.

Evidentemente, todos tenemos en conocimiento que el atributo o la facultad reivindicativa, permite al propietario (derecho de posesión o ius possedendi) recuperar ilegalmente la propiedad. Este tipo de protección del contenido de los derechos de propiedad real se realiza básicamente a través de una especie de litigio judicial denominado acción reivindicatoria. Hasta que se modifique el artículo 920, el propietario no puede recuperar la propiedad por sus propias manos. Bueno, hoy lo tienes, y con creces.

De hecho, en este punto, el artículo 920 nos dice:

**Artículo 920°.-** El dueño de una propiedad en construcción podrá hacer uso de la defensa mencionada en el párrafo anterior. En todo caso, si el poseedor inestable ha usado la propiedad como dueño por al menos diez (10) años, la defensa de posesión no procederá. La PNP y los gobiernos municipales deben brindar el apoyo necesario en el ámbito de sus funciones y facultades según lo estipulado en la Ley de Ordenamiento Municipal para asegurar el estricto cumplimiento de este artículo y asumir la responsabilidad. A menos que el estatuto de limitaciones estipulado en el Artículo 950 de este Código haya entrado en vigencia, bajo ninguna circunstancia se levantará una defensa de posesión contra el dueño de la propiedad.

En conclusión, en la actualidad un propietario puede:

- Si es un poseedor, rehúse los comportamientos que perturben su posesión, y utilice la autotutela privada para recobrarla.
- Si no posee y es dueño de la propiedad con edificación inconclusa, puede usar la fuerza privada, para privar al individuo

que vive en la propiedad como precario, sin tener que recurrir a la autoridad judicial.

- En cualquier otro tipo de propiedad, el propietario puede hacer uso de su propia fuerza, al poseedor que no es dueño de la propiedad no puede ejercer el derecho a la defensa de la posesión y / o recuperar la propiedad.

En los dos últimos casos, las acciones del propietario pueden llevarse a cabo en cualquier instante, en el transcurso de una década, anterior a la adquisición de la propiedad a través de la prescripción del poseedor sin ser propietario. Esto es evidente, puesto que, el nuevo propietario por usucapión priva inmediatamente de la titularidad al anterior.

Asimismo, en todos estos casos, el propietario contará con el apoyo de la policía y autoridades municipales para realizar una verificación mínima de la titularidad que lo respalda, y será realizada por alguien que no sepa hacerlo.

Se puede apreciar que los propietarios pueden escapar fácilmente de la protección judicial y satisfacer sus propios intereses. Por lo tanto, ya no es necesario recurrir al juez para volver a ser propietario del bien, ya que puede ejercer su poder o autodefensa con el apoyo de la ley para hacerlo. En tanto, las excepciones se han convertido en la regla principal.

El propósito de que el propietario no padezca los procesos judiciales prolongados y engorrosos, ni sea víctima de burocracia judicial o conceptos legales exagerados relacionados con la expulsión. Este propósito es sin duda loable y destacable, no obstante, otorgar semejantes liberalidades al propietario, sin duda, genera diversas situaciones abusivas y difíciles contra los poseedores que incluso pueden ser legítimos. Lo cual, para muchas personas, este hecho constituye un acto típico de usurpación. Por tanto, la propiedad debe

recuperarse mediante procedimientos inmediatos, pero se deben respetar los derechos fundamentales de las personas.

En este sentido, es acertada la propuesta de restituir el concepto de defensa de la posesión original que propone el anteproyecto de reforma del Código Civil, es decir, la facultad del poseedor es "rechazar la fuerza utilizada para su posesión, y retirarla". Sin intervalo de tiempo. Si se le priva, evitará utilizar métodos de facto que no se ajustan a la situación en ambos casos". Esta descripción es coherente con la naturaleza jurídica del carácter esbozado en la doctrina de la ciudadanía desde el principio.

Al mismo tiempo, el problema real, la demora en el proceso judicial para recuperar la propiedad, no ha recibido ninguna atención por parte de los legisladores. El cliché de recurrir a cargas procesales es justificar la situación, pero el comunicado omite la experiencia de la justicia penal en procedimientos recientes conocidos por la opinión pública, en los que, de un día para otro, contienen miles de páginas de documentos. Ser exagerado e incluso irresponsable, pero esto muestra claramente la posibilidad de que los jueces peruanos puedan cumplir con sus funciones ante los problemas, aunque esto no es una mediación, resulta ser muy importante para la sociedad.

La decisión judicial apresurada puede conducir a una injusticia, pero el plazo razonable para el procedimiento es indiscutible. Es el momento de estandarizar los procedimientos para restaurar la posesión simple, sin discusiones cuasi filosóficas, rentables y brindar seguridad jurídica a los litigantes.

#### **2.4. Definición de términos básicos**

##### **Alquiler**

El precio pagado o recibido por algo alquilado, ya sea una casa o bienes muebles.



### **Arrendador**

Es el propietario del inmueble en el contrato de arrendamiento y transfiere sus derechos de uso y goce a terceros a un precio determinado. Las obligaciones más importantes que asume son: entregar la propiedad al arrendatario; hacer las reparaciones necesarias al bien para que pueda ser utilizado para el propósito previsto; permitir al arrendatario disfrutar de la propiedad o el bien durante el arrendamiento; reembolsar al arrendatario los gastos necesarios que haya realizado en las reparaciones hechas al bien alquilado, siempre que el arrendatario haya notificado urgentemente al arrendador las necesidades anteriores y este no haya cumplido con las peticiones.

### **Arrendatario**

Se refiere a un individuo que obtiene el derecho de uso en forma de inmueble arrendado a cambio del pago del precio. El arrendatario asumirá las siguientes obligaciones: pagar el alquiler en el plazo acordado; utilizar la propiedad arrendada razonablemente y utilizarla según lo acordado; pagar el costo del contrato cuando el contrato se firme formalmente por escrito; tolerar los trabajos de mantenimiento de emergencia, incluso si lo privan parte de la propiedad arrendada o inconvenientes graves causados por las obras; notificación de emergencia al propietario de invasión dañina o necesidad de reparación grave; devolución del bien al final del arrendamiento; responsabilidad por el daño o pérdida de la propiedad durante el alquiler.

### **Bien inmueble**

El bien que por su naturaleza está fijado en un lugar específico, por lo que su traslado es imposible.

### **Bienes inmuebles**

Son las cosas que no se pueden mover de un lugar a otro sin deteriorarse. Sobre esta idea elemental y particular, el ordenamiento jurídico ha establecido un extenso catálogo inmobiliario. Primero, significa aquellas propiedades que son esencialmente inmuebles: suelo y subsuelo (tierra,

caminos, minas, agua viva y agua estancada, etc.); luego, bienes raíces por consolidación: son todas propiedades que están permanentemente adheridas al suelo o se han fusionado con el suelo (edificaciones, árboles, decoraciones en edificios, viveros de animales incorporados a la fundación permanente del propietario del patrimonio, etc.). Entre estas propiedades, cabe resaltar que los fundos o propiedad fundaria que se corresponden con las heredades o fincas rústicas. El segundo es el inmueble de destino, son bienes muebles que forman un todo con el inmueble en el que se encuentran, porque se utilizan de forma permanente para su propósito, generalmente como accesorio del inmueble: maquinaria, vasijas, instrumentos industriales, o explotación del inmueble, etc. Finalmente, los inmuebles por analogía: son cosas intangibles o derechos pertenecientes a bienes inmuebles (concesiones administrativas de obra pública, servidumbre y otros derechos reales sobre inmuebles).

### **Desalojo**

Las pretensiones de desalojo son aquellas que tienen por objeto restituir el uso y goce de un inmueble ocupado por una persona no autorizada, ya sea porque tiene la obligación exigible de restituirlo, o porque tiene las características de un simple intruso y no tiene derecho a ocuparlo.

### **Enajenación**

Una forma de transferir la propiedad de algo a otros de forma gratuita, como una donación; o como contraprestación, como una venta o un intercambio. El acto legal de transferir la propiedad de una cosa a otra, ya sea a título oneroso, como en venta o permuta; o con fines lucrativos, como donaciones y préstamos sin intereses.

## CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

### 3.1. Análisis de tablas y gráficos

La elaboración de tablas y gráficos estadísticos demandó el uso del software estadístico SPSS V24, para lo cual se ha debido ingresar los datos obtenidos en los cuestionarios de información, medio por el cual se ha logrado procesar, presentar, analizar e interpretar los resultados.

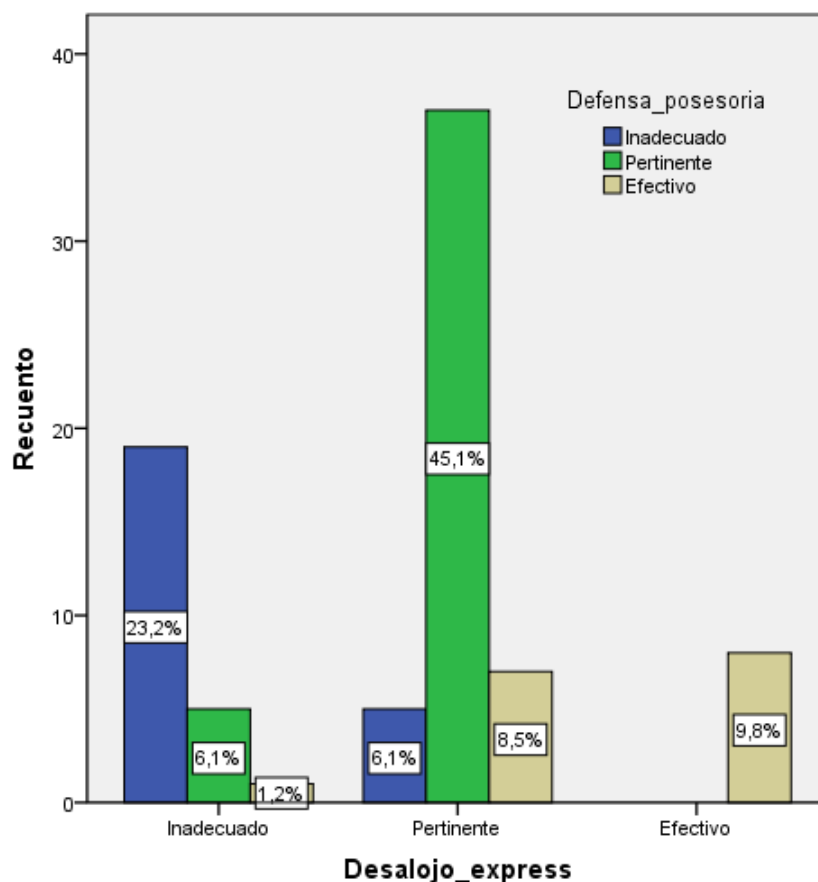
La presentación de los resultados considera 2 componentes primordiales; el primero a nivel descriptivo y el segundo a nivel inferencial siguiendo la pauta de la comprobación de las hipótesis (Hernández, 2017)

#### 3.1.1. A nivel descriptivo

*Tabla 2: Resultados del contraste entre la defensa posesoria se relaciona significativamente con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*

Desalojo express		Defensa posesoria			Total
		Inadecuado	Pertinente	Efectivo	
Inadecuado	Recuento	19	5	1	25
	% del total	23,2%	6,1%	1,2%	30,5%
Pertinente	Recuento	5	37	7	49
	% del total	6,1%	45,1%	8,5%	59,8%
Efectivo	Recuento	0	0	8	8
	% del total	,0%	,0%	9,8%	9,8%
Total	Recuento	24	42	16	82
	% del total	29,3%	51,2%	19,5%	100,0%

Fuente: Cuestionarios de información



*Figura 1: Resultados del contraste entre la defensa posesoria y el desalojo express*

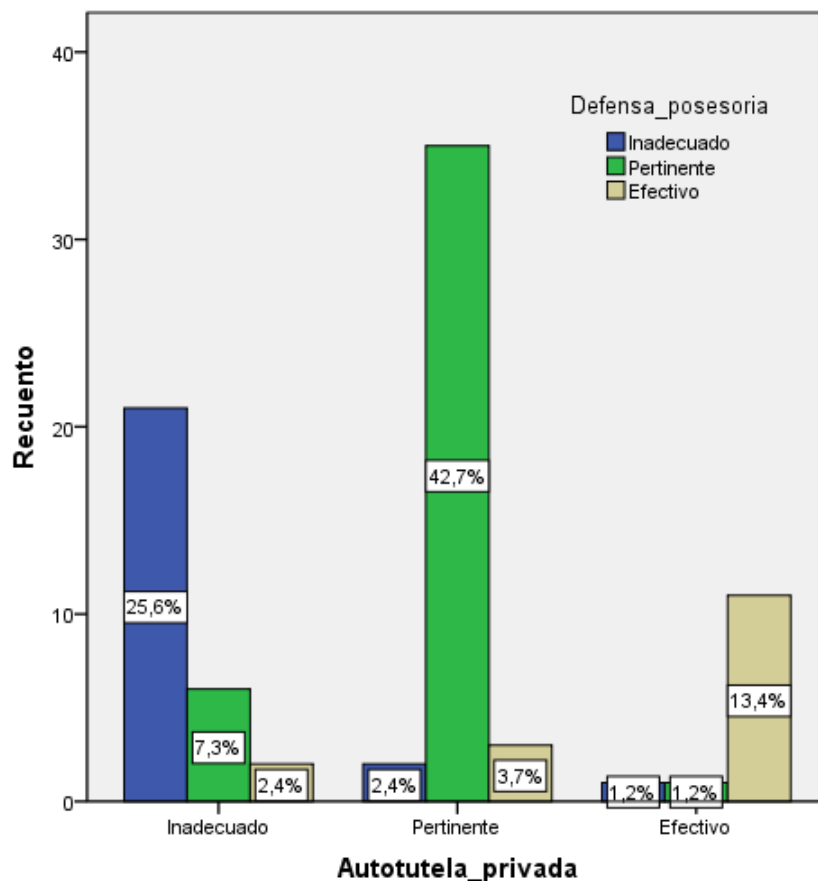
La tabla 2 presenta los resultados obtenidos en a través de los cuestionarios de información y se puede advertir que en el caso de la variable desalojo express, el 30,5% considera que es inadecuado; el 59,8% sostiene que es pertinente y el 9,8% señala que es efectivo.

En lo que concierne a los resultados obtenidos para la variable defensa posesoria; el 29,3% afirma que es inadecuado; el 51,2% manifiesta que es pertinente y el 19,5% considera que es efectivo.

*Tabla 3: Resultados del contraste entre la defensa posesoria se relaciona significativamente con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*

Autotutela privada		Defensa posesoria			Total
		Inadecuado	Pertinente	Efectivo	
Inadecuado	Recuento	21	6	2	29
	% del total	25,6%	7,3%	2,4%	35,4%
Pertinente	Recuento	2	35	3	40
	% del total	2,4%	42,7%	3,7%	48,8%
Efectivo	Recuento	1	1	11	13
	% del total	1,2%	1,2%	13,4%	15,9%
Total	Recuento	24	42	16	82
	% del total	29,3%	51,2%	19,5%	100,0%

Fuente: Cuestionarios de información



*Figura 2: Resultados del contraste entre la defensa posesoria y la autotutela privada*

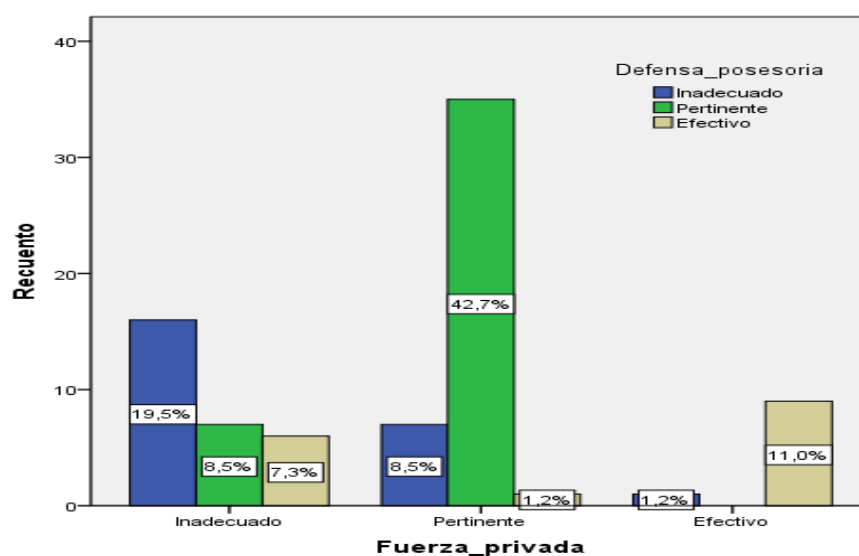
La tabla 3 presenta los resultados obtenidos en a través de los cuestionarios de información y se puede advertir que en el caso de la dimensión autotutela privada, el 35,4% considera que es inadecuado; el 48,8% sostiene que es pertinente y el 15,9% señala que es efectivo.

En lo que concierne a los resultados obtenidos para la variable defensa posesoria; el 29,3% afirma que es inadecuado; el 51,2% manifiesta que es pertinente y el 19,5% considera que es efectivo.

**Tabla 4: Resultados del contraste entre la defensa posesoria se relaciona significativamente con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020**

Fuerza privada		Defensa posesoria			Total
		Inadecuado	Pertinente	Efectivo	
Inadecuado	Recuento	16	7	6	29
	% del total	19,5%	8,5%	7,3%	35,4%
Pertinente	Recuento	7	35	1	43
	% del total	8,5%	42,7%	1,2%	52,4%
Efectivo	Recuento	1	0	9	10
	% del total	1,2%	,0%	11,0%	12,2%
Total	Recuento	24	42	16	82
	% del total	29,3%	51,2%	19,5%	100,0%

Fuente: Cuestionarios de información



**Figura 3: Resultados del contraste entre la fuerza privada y la defensa posesoria**

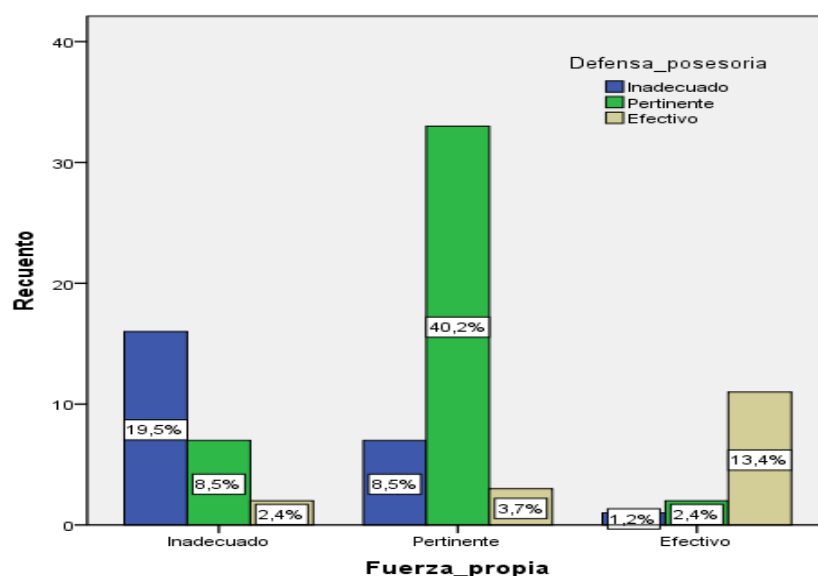
La tabla 4 presenta los resultados obtenidos a través de los cuestionarios de información y se puede advertir que en el caso de la dimensión fuerza privada, el 35,4% considera que es inadecuado; el 52,4% sostiene que es pertinente y el 12,2% señala que es efectivo.

En lo que concierne a los resultados obtenidos para la variable defensa posesoria; el 29,3% afirma que es inadecuado; el 51,2% manifiesta que es pertinente y el 19,5% considera que es efectivo.

*Tabla 5: Resultados del contraste entre la fuerza propia se relaciona significativamente con la defensa posesoria en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*

Fuerza propia		Defensa posesoria			Total
		Inadecuado	Pertinente	Efectivo	
Inadecuado	Recuento	16	7	2	25
	% del total	19,5%	8,5%	2,4%	30,5%
Pertinente	Recuento	7	33	3	43
	% del total	8,5%	40,2%	3,7%	52,4%
Efectivo	Recuento	1	2	11	14
	% del total	1,2%	2,4%	13,4%	17,1%
Total	Recuento	24	42	16	82
	% del total	29,3%	51,2%	19,5%	100,0%

Fuente: Cuestionarios de información



*Figura 4: Resultados del contraste entre la fuerza propia y la defensa posesoria*

La tabla 5 presenta los resultados obtenidos a través de los cuestionarios de información y se puede advertir que en el caso de la dimensión fuerza propia, el 30,5% considera que es inadecuado; el 52,4% sostiene que es pertinente y el 17,1% señala que es efectivo.

En lo que concierne a los resultados obtenidos para la variable defensa posesoria; el 29,3% afirma que es inadecuado; el 51,2% manifiesta que es pertinente y el 19,5% considera que es efectivo.

### 3.1.2. A nivel inferencial

El proceso inferencial demanda el análisis estadístico que posibilita conocer el comportamiento de las variables y en este contexto se ha utilizado estadígrafos que han permitido determinar la dirección e intensidad de la asociación entre las variables y las decisiones que se asumen a nivel del proceso de comprobación de las hipótesis.

*Tabla 6: Resultados de la prueba de normalidad de los datos*

Variables/dimensiones	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		
	Estadístico	gl	Sig.
Defensa posesoria	,263	82	,000
Autotutela privada	,257	82	,000
Fuerza privada	,285	82	,000
Fuerza propia	,273	82	,000
Desalojo express	,330	82	,000

Fuente: Cuestionarios de información

La prueba de normalidad es un requisito esencial para elegir el estadígrafo que debe medir la intensidad y dirección de la asociación entre las variables de estudio. Su lógica evaluativa es similar a la comprobación de hipótesis porque se asume que los datos son distintos a la curva normal, permitiendo identificar con criterio investigativos el estadígrafo.

Los criterios que se deben considerar para elegir al estadígrafo implican el objetivo que se procura lograr con el desarrollo del trabajo de investigación; asimismo, la escala de medición de las variables y finalmente el tamaño de la muestra.



Los resultados que la tabla 6 presenta permite conocer que los datos no configuran la curva normal lo que implica que el estadígrafo que debe medir la asociación entre las variables de estudio pertenece al grupo de las pruebas no paramétricas; teniendo en cuenta que las variables y las dimensiones son del tipo ordinal y el objetivo de la investigación es determinar la relación entre las variables, entonces el estadígrafo seleccionado viene a ser el Rho de Spearman.

El estadígrafo elegido responde a la necesidad de medir la asociación entre dos variables del tipo ordinal, teniendo como tamaño de muestra a 82 unidades de estudio, por lo que justamente este estadígrafo es el que cumple estas tres exigencias.

### **3.1.2.1. Comprobación de las hipótesis**

El proceso de comprobación de las hipótesis demanda el cálculo de la asociación entre las variables de estudio, además el ritual que se exige es la formulación de la hipótesis alterna y nula, la misma que debe ser contrastada con los resultados obtenidos para Rho como el valor registrado para el p\_valor.

#### **3.1.2.1.1. Para la hipótesis general**

##### **Hipótesis nula (H<sub>0</sub>)**

La defensa posesoria se relaciona significativamente con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

##### **Hipótesis alterna (H<sub>a</sub>)**

La defensa posesoria se relaciona significativamente con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020

*Tabla 7: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*

Valores			Defensa posesoria	Desalojo express
Rho de Spearman	Defensa posesoria	Coefficiente de correlación	1,000	,711**
		Sig. (bilateral)		,000
		N	82	82
	Desalojo express	Coefficiente de correlación	,711**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	82	82

\*\* La correlación es significativa al nivel 0,05 (bilateral).

La tabla 7 registra que en relación con el valor que asume  $Rho=0,711$  indica que la asociación entre las variables es directa fuerte; además, el  $p\_valor=0,00$  que en ningún caso supera el valor que tiene el nivel de significancia  $\alpha=0,05$  por lo que según los criterios estadísticos se ha asumido la hipótesis alterna y se ha rechazado la hipótesis nula.

### 3.1.2.1.2. Para la hipótesis específica 1

#### Hipótesis nula (Ho)

La defensa posesoria no se relaciona significativamente con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

#### Hipótesis alterna (Ha)

La defensa posesoria se relaciona significativamente con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

*Tabla 8: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*

Valores			Defensa posesoria	Autotutela privada
Rho de Spearman	Defensa posesoria	Coefficiente de correlación	1,000	,701**
		Sig. (bilateral)		,000
		N	82	82
	Autotutela privada	Coefficiente de correlación	,701**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	82	82

\*\* La correlación es significativa al nivel 0,05 (bilateral).

La tabla 8 registra que en relación con el valor que asume  $Rho=0,71$  indica que la asociación entre las variables es directa fuerte; además, el  $p\_valor=0,00$  que en ningún caso supera el valor que tiene el nivel de significancia  $\alpha=0,05$  por lo que según los criterios estadísticos se ha asumido la hipótesis alterna y se ha rechazado la hipótesis nula.

### 3.1.2.1.3. Para la hipótesis específica 2

#### Hipótesis nula (Ho)

La defensa posesoria no se relaciona significativamente con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

#### Hipótesis alterna (Ha)

La defensa posesoria se relaciona significativamente con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

*Tabla 9: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*

Valores			Defensa posesoria fuerza privada	
Rho de Spearman	Defensa posesoria	Coefficiente de correlación	1,000	,415**
		Sig. (bilateral)		,000
		N	82	82
	fuerza privada	Coefficiente de correlación	,415**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	82	82

\*\* La correlación es significativa al nivel 0,05 (bilateral).

La tabla 9 registra que en relación con el valor que asume  $Rho=0,415$  indica que la asociación entre las variables es directa moderada; además, el  $p\_valor=0,00$  que en ningún caso supera el valor que tiene el nivel de significancia  $\alpha=0,05$  por lo que según los criterios estadísticos se ha asumido la hipótesis alterna y se ha rechazado la hipótesis nula.

### 3.1.2.1.4. Para la hipótesis específica 3

#### Hipótesis nula (H<sub>0</sub>)

No existe relación directa significativa entre defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

#### Hipótesis alterna (H<sub>a</sub>)

Existe relación directa significativa entre defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.

*Tabla 10: Resultados de la correlación entre la defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020*

Valores		Defensa posesoria	fuerza propia
Rho de Spearman	Defensa posesoria	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,587**
		N	82
fuerza propia		Coeficiente de correlación	,587**
		Sig. (bilateral)	,000
		N	82

\*\* . La correlación es significativa al nivel 0,05 (bilateral).

La tabla 9 registra que en relación con el valor que asume  $Rho=0,587$  indica que la asociación entre las variables es directa moderada; además, el  $p\_valor=0,00$  que en ningún caso supera el valor que tiene el nivel de significancia  $\alpha=0,05$  por lo que según los criterios estadísticos se ha asumido la hipótesis alterna y se ha rechazado la hipótesis nula.

## Discusión de Resultados

La defensa posesoria es un derecho que el sistema jurídico protege porque es un mandato constitucional, por lo que cualquier atentado contra su vigencia y plenitud debe ser estudiada y analizada con criterio jurídico. La figura jurídica del desalojo express fue promulgada con el propósito de dinamizar la cantidad de procesos judiciales que atiborren los juzgados, sin embargo existen casos en el que su aplicación no ha sido pertinente poniendo en grave riesgo la vigencia y respeto a la defensa posesoria.

La discusión de resultados nos posibilita caracterizar y describir el comportamiento de las variables, con base en la contrastación entre los resultados obtenidos en la investigación y de los cuales se evidencian en los antecedentes de estudio. Al respecto esta parte del informe final se ha organizado de la siguiente manera:

La tabla 2 se exponen los resultados obtenidos mediante los cuestionarios de información y se puede advertir que en el caso de la variable desalojo express, el 30,5% considera que es inadecuado; el 59,8% sostiene que es pertinente y el 9,8% señala que es efectivo. En lo que respecta, a los resultados obtenidos para la variable defensa posesoria; el 29,3% afirma que es inadecuado; el 51,2% manifiesta que es pertinente y el 19,5% considera que es efectivo, confirmando los resultados obtenidos por Fernández (2018) que en su tesis titulado: Importancia de la defensa posesoria en los casos de desalojo en el Distrito Federal de Chihuahua, México, afirma que, la relación entre las variables de investigación es directa y moderada ( $\rho = 0,798$ ;  $p\_valor = 0,00$ ), lo que significa que el proceso de desalojo demorará mucho en resolverse, por consiguiente, se debe sistematizar el nuevo sistema normativo para agilizar la necesidad de resolverlos a tiempo.

Asimismo, estos resultados coinciden con los registrados por Salazar (2018) cuando en su trabajo de investigación titulado: Expulsión explícita es el significado legal de la relevancia de los recursos legales en la defensa de la posesión en la jurisdicción de Tumbes. Es afirmativo que existe cierto grado de correlación entre la expulsión y la defensa de la posesión, pues  $\rho = 0,684$ , en este sentido se expone que si bien es cierto que el desalojo express concede al

propietario del bien ejecutar estrategias y tácticas de fortalecimiento usando la fuerza para defender la propiedad, debe ser supervisada para evitar violar las reglas y los derechos básicos de aquellos involucrados en tales procesos.

La tabla 3 presenta los resultados obtenidos en mediante los formularios de información y se puede advertir que en el caso de la dimensión autotutela privada, el 35,4% considera que es inadecuado; el 48,8% sostiene que es pertinente y el 15,9% señala que es efectivo, confirmando los resultados obtenidos por Ayala (2018) quien en su tesis titulado: La defensa posesoria y la importancia del desalojo rápido en los casos presentado al Juzgado Provincial de Táchira. Bolivia, afirma que, la investigación ha demostrado que existe una relación significativa entre las variables de investigación, puesto que el valor de  $\rho = 0,678$ , lo que significa que existe un grado considerable de reflexión condicionada entre posesión y expulsión, lo que permite al dueño de la propiedad recuperar la propiedad en disputa, dentro de un tiempo razonable.

La tabla 4 presenta los resultados obtenidos a través de los formularios de información y se puede advertir que en el caso de la dimensión fuerza privada, el 35,4% considera que es inadecuado; el 52,4% sostiene que es pertinente y el 12,2% señala que es efectivo, confirmando los resultados obtenidos por Núñez (2018) quien en su tesis titulado: Implicancias jurídicas de la defensa posesoria y los desalojos express en el Distrito Judicial de Moquegua, cuando señala que existe una correlación directa significativa entre variables y dimensiones ( $\rho = 0,648$ ;  $p\_valor = 0,02$ ). De acuerdo con las declaraciones registradas en esta investigación, se demuestra que los desalojos express son muy efectivos mientras existan condiciones mínimas de seguridad que puedan salvaguardar la integridad del personal involucrado en tal acto.

La tabla 5 presenta los resultados obtenidos mediante los formularios de información y se puede advertir que en el caso de la dimensión fuerza propia, el 30,5% considera que es inadecuado; el 52,4% sostiene que es pertinente y el 17,1% señala que es efectivo, confirmando los resultados obtenidos por Jiménez (2017). Título: Importancia de la defensa posesoria como la tutela jurisdiccional y el desalojo express en el Distrito Judicial de Cajamarca, cuando muestra que existe un nivel directo y significativo de correlación entre las variables y sus

dimensiones ( $\rho = 0.867$ ;  $p\_valor = 0.00$ ), por lo que se puede inferir claramente el desalojo express generan en gran medida permiten agilizar el proceso judicial en caso de desalojo, conservando y asegurando la defensa de la posesión.

## Conclusiones

1. La defensa extrajudicial de posesión es un mecanismo de tutela de todo poseedor (legales, ilegales o inestables) para que puedan repeler cualquier injerencia en el bien descubierto por la fuerza o recuperar el bien, en caso que fuere despojado (Defensa legítima), siempre que la acción se realice de inmediato y sea acorde con el intento de privación o la desposesión consumada. La defensa de la posesión de la propiedad puede ser ejercida por cualquier poseedor, sea legal, ilegal o inestable, siempre que ejerza uno o más atributos del derecho de propiedad (como el uso y goce). En este sentido, si bien la iniciativa legislativa aprobada se denomina "desalojo con intervención notarial o express", no comprende con claridad la naturaleza de la defensa posesoria, por lo que existen lagunas y contradicciones que deben corregirse para asegurar el derecho a la defensa de la propiedad. Estadísticamente, se presenta una fuerte relación directa entre las variables de investigación. (Rho = 0,711; p\_valor=0,00)
2. La autotutela privada justifica jurídicamente la reacción de una persona ante un ataque precedente que podría vulnerar su integridad o algún otro bien jurídicamente protegido, por lo que en el caso de la defensa posesoria justificaría el accionar de las personas que ostenta el bien frente a los mecanismos contemplados en la figura jurídica del desalojo express, lo que justamente genera contradicciones y vacíos legales que deben enmendarse a través de iniciativas legislativas. Estadísticamente existe relación directa fuerte entre las variables de estudio. (Rho=0,701; p\_valor=0,00)
3. Al materializarse el desalojo express La parte afectada puede contratar una brigada para expulsar al intruso y emprender acciones legales, siempre que los medios utilizados sean acordes con la resistencia del intruso y actúen de inmediato. La inmediatez se verifica según la situación y circunstancias del inmueble. Desde un punto de vista estadístico, existe un grado medio de relación directa entre las variables de investigación. (Rho = 0,415; p\_valor = 0,00)
4. El desalojo express también faculta a que el arrendatario puede emplear la defensa posesoria extrajudicial, usando la fuerza propia para recuperar la



posesión del inmueble del que ha sido despojado. El plazo que tiene para recuperar el bien a través del ejercicio de una moderada violencia es de 15 días computados desde la fecha en que toma conocimiento del despojo. Para la invocación de esta estrategia jurídica se debe tener en cuenta que, tratándose del “cuarto” o departamento de inmueble ya edificado, sí procede la defensa posesoria incluso contra el propietario. Una interpretación en sentido contrario no es admisible en tanto, no solo terminaría por cuestionar y afectar esta figura jurídica. Estadísticamente, existe relación directa moderada entre las variables de estudio. (Rho=0,587; p\_valor=0,00)

## **Recomendaciones**

1. El Colegio de Notarios con sede en la ciudad de Ayacucho debe promover reuniones de socialización con la participación de entidades jurídicas vinculadas a los procesos de la defensa posesoria, en la que se analice la pertinencia del desalojo express o extrajudicial, con la intención de acoger iniciativas y observaciones que facilita la mejora de la aplicación de esta norma.
2. Es esencial que La Corte Superior de Justicia de Ayacucho a través de sus representantes promuevan la realización de foros de discusión en el que se aborde el alcance de las prerrogativas que la norma que aprueba el desalojo express otorga a los propietarios e inquilinos de un bien inmueble, con la intención de analizar los límites de las facultades concedidas.
3. El Colegio de Abogados de Ayacucho a través de sus representantes deben promover la realización de mesas de trabajo para analizar la pertinencia de la aplicación del desalojo express, específicamente referido al uso de la fuerza privada porque en algunos casos este tipo de acciones podría afectar la integridad física de las personas comprendidas en este proceso.
4. El Ministerio Público a través de sus representantes deben organizar mesas de discusión para analizar la efectividad de la aplicación del desalojo express y cómo esta figura jurídica afecta el derecho a la defensa posesoria y a partir de ella acoger iniciativas y observaciones que permitan mejorar los procedimientos jurídicos para garantizar la efectividad de esta norma.

## Fuentes de Información

- Ayala, R. (2018). *La defensa posesoria y la importancia del desalojo rápido en los casos presentado al Juzgado Provincial de Tachira. Bolivia*. Tachira: Trabajo de investigación presentado a la Universidad de Santa Cruz para obtener el título de Abogado.
- Caballero, A. (2016). *Metodología integral innovadora para planes y tesis*. Lima: Instituto metodológico Alen Caro.
- Carrasco, S. (2017). *Metodología de la investigación*. Lima: San Marcos.
- Carruitero, F. (2017). *Introducción a la metodología de la investigación jurídica*. Madrid: Editorial Jurídica San Bernardo.
- Cordova, I. (2018). *El informe de investigación cuantitativa*. Lima: San Marcos.
- De la Cruz, J. (2018). *Implicancias jurídicas de la defensa posesoria y el desalojo express*. Lima: Horizonte.
- Fernández, G. (2018). *Importancia de la defensa posesoria en los casos de desalojo en el Distrito Federal de Chihuahua, México*. Chihuahua: Trabajo de investigación presentado a la Universidad de Monterrey para obtener el título de Licenciado en Derecho.
- Hernández, R. (2017). *Metodología de la investigación*. México: Mc Graw Hill.
- Hurtado, S. (2017). *Desalojo express e implicancias jurídica en el proceso judicial*. Lima: Mantaro.
- Jiménez, E. (2017). *Importancia de la defensa posesoria como tutela jurisdiccional y los desalojos express en el Distrito Judicial de Cajamarca*. Cajamarca: Trabajo de investigación presentado a la Universidad Nacional de Cajamarca para obtener el título de Abogado.
- Maldonado, G. (2016). *Protección de la defensa posesoria en problemas de desalojo de inquilinos precarios*. Lima: San Marcos.
- Mendez, J. (2014). *Metodología de la investigación cuantitativa*. Lima: San Marcos.

- Mendieta, E. (2017). *Implicancias de la defensa posesoria y sus complicaciones respecto al desalojo express*. Lima: Mantaro.
- Mosse, H. (2016). *Análisis jurídico de la defensa posesoria a la luz de la aplicación del desalojo express*. Lima: Mantaro.
- Núñez, O. (2018). *Implicancias jurídicas de la defensa posesoria y los desalojos express en el Distrito Judicial de Moquegua*. Moquegua: Trabajo de investigación presentado a la Universidad Nacional "José Carlos Mariátegui" para obtener el título de Abogado.
- Orellana, P. (2018). *Implicancia jurídicas de la defensa posesoria en el sistema judicial peruano*. Lima: San Marcos.
- Ortiz, S. (2016). *Importancia de la aplicación del desalojo express en el sistema judicial peruano*. Lima: Mantaro.
- Pino, R. (2017). *Metodología de la investigación*. Lima: San Marcos.
- Prado, F. (2017). *Defensa posesoria y su importancia en los casos de desalojo*. Lima: Mantaro.
- Ramírez, V. (2018). *Implicancias jurídicas de la defensa posesoria en casos de desalojo*. Lima: Mantaro.
- Ramos, C. (2015). *Como hacer una tesis de Derecho y no envejecer en el intento*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Rivera, U. (2016). *Análisis jurídico de la defensa posesoria y sus perspectivas legales*. Lima: Mantaro.
- Rojas, F. (2017). *Desalojo express y su importancia en la carga procesal*. Lima: Mantaro.
- Salazar, A. (2018). *Implicancias jurídicas de la pertinencia del desalojo express como recursos jurídico en la defensa posesoria en el Distrito Judicial de Tumbes*. Tumbes: Trabajo de investigación presentado a la Universidad Nacional de Tumbes para obtener el título de Abogado.
- Sánchez, F. (2017). *La investigación científica aplicada al Derecho*. Lima: Normas Jurídicas.

Sumarriva, V. (2015). *Investigación jurídica*. Lima: Fondo Editorial Universidad Inca Garcilaso de la Vega.

Valderrama, S y León, L. (2015). *Técnicas e instrumentos para la obtención de datos en la investigación científica*. Lima: San Marcos.

Váldez, M. (2015). *Métodos y técnicas en la investigación jurídica*. Lima: San Marcos.

# **ANEXOS**

## ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO: ANÁLISIS JURÍDICO DE LA DEFENSA POSESORIA Y EL DESALOJO EXPRESS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE AYACUCHO EN EL AÑO 2020

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p><b>Problema general</b></p> <p>¿Cómo la defensa posesoria se relaciona con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?</p> <p><b>Problemas específicos</b></p> <p>¿Cómo la defensa posesoria se relaciona con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?</p> <p>¿De qué manera la defensa posesoria se relaciona con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?</p> <p>¿Qué relación existe entre defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020?</p>	<p><b>Objetivo general</b></p> <p>Establecer la relación que existe entre la defensa posesoria y el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p> <p><b>Objetivos específicos</b></p> <p>Determinar cómo la defensa posesoria se relaciona con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p> <p>Conocer de qué manera la defensa posesoria se relaciona con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p> <p>Analizar la relación que existe entre defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p>	<p><b>Hipótesis general</b></p> <p>La defensa posesoria se relaciona significativamente con el desalojo express en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p> <p><b>Hipótesis específicas</b></p> <p>La defensa posesoria se relaciona significativamente con la autotutela privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p> <p>La defensa posesoria se relaciona significativamente con la fuerza privada en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p> <p>Existe relación directa significativa entre defensa posesoria y la fuerza propia en el Distrito Judicial de Ayacucho en el año 2020.</p>	<p>Variable 1: Defensa posesoria</p> <p><b>DIMENSIONES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mecanismo extrajudicial</li> <li>✓ Uso de la fuerza</li> <li>✓ Principio de inmediatez</li> </ul> <p>Variable 2: Desalojo express</p> <p><b>DIMENSIONES:</b></p> <p>Autotutela privada Fuerza privada Fuerza propia.</p>	<p>Tipo de investigación: Básica</p> <p>Nivel de investigación: Relacional</p> <p>Método de investigación: Deductivo-inductivo</p> <p>Diseño de investigación: Descriptivo correlacional</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD     M --- O1     M --- O2     O1 --- O2             </pre> </div> <p>Población 82 profesionales del Derecho</p> <p>Muestra: Censal.</p> <p>Técnicas e instrumentos Encuesta Cuestionario Análisis e interpretación de datos Tablas Gráficos Estadígrafos de correlación</p>

## ANEXO 2: INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN

### CUESTIONARIO-DEFENSA POSESORIA

**Instrucciones:** A continuación, le presentamos una serie de afirmaciones, referidos a valorar la Defensa Posesoria, considerando que no existen respuestas correctas ni incorrectas, tenga a bien, por favor, marcar con un aspa, en la hoja de respuestas, en la opción que mejor exprese su punto de vista, de acuerdo con el siguiente código:

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
1	2	3	4	5

N°	ITEMS	PUNTAJES				
		1	2	3	4	5
1	La defensa posesoria es un derecho inalienable de las personas					
2	La defensa posesoria protege el derecho del titular del bien					
3	La defensa posesoria permite que los bienes inmuebles sean protegidos legalmente					
4	La defensa posesoria está regulada dentro de la normatividad vigente					
5	La defensa posesoria permite la recuperación del bien inmueble en litigio					
6	La defensa posesoria es un mecanismo legal que permite el uso de la fuerza para recuperar el bien					
7	La defensa posesoria tiene respaldo en la autoridad policial para recuperar el bien inmueble					
8	La defensa posesoria es un mecanismo que evita el engorroso proceso judicial					
9	La defensa posesoria acelera el tiempo que se destina en los procesos judiciales para desalojar al inquilino moroso					
10	La defensa posesoria protege la integridad económica y moral del titular del predio					



### CUESTIONARIO-DESALOJO EXPRESS

**Instrucciones:** A continuación, le presentamos una serie de afirmaciones, referidos a valorar el desalojo express, considerando que no existen respuestas correctas ni incorrectas, tenga a bien, por favor, marcar con un aspa, en la hoja de respuestas, en la opción que mejor exprese su punto de vista, de acuerdo con el siguiente código:

Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	De acuerdo	Totalmente de acuerdo
1	2	3	4	5

N°	ITEMS	PUNTAJES				
		1	2	3	4	5
1	El desalojo express permite repeler las conductas que perturben la posesión del bien					
2	El desalojo express permite hacer uso de la fuerza física para recuperar el bien en litigio					
3	El desalojo express permite utilizar la fuerza privada en los casos de desalojos a inquilinos morosos					
4	Los inquilinos morosos pueden ser reprimidos a través del desalojo express					
5	El desalojo express asegura la titularidad del predio por parte del propietario					
6	El desalojo express permite usar la violencia para recuperar el bien en litigio					
7	El desalojo express tiene un tiempo y procedimiento taxativo que debe cumplirse					
8	El desalojo express garantiza el derecho a la propiedad					
9	El desalojo express permite desalojar al inquilino precario					
10	El desalojo express es efectivo en los procesos de desalojo a inquilinos precarios					

## **Anexo 4: Anteproyecto de Ley**

### **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

#### **POR CUANTO:**

Que, a través del Anteproyecto de Ley N° \_\_\_\_\_, se modifica el Subcapítulo V: Prescripción Adquisitiva en su Artículo 950 sobre Prescripción adquisitiva, que requiere y necesita precisiones para cautelar de manera oportuna y pertinente la aplicación de la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Vía Notarial.

#### **I. Objeto de Anteproyecto**

El Bachiller en Derecho CARDENAS GONZALES, César Augusto, egresado de la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Alas Peruanas, en cumplimiento al ejercicio de sus facultades ciudadanas, que le confiere el Artículo 31° de la Constitución Política del Perú y el Artículo 75° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente anteproyecto, con el fin de presentar un mecanismo jurídico que permite mejorar sustancialmente la aplicación de la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio de manera pertinente, asegurando de esta manera se proteja el derecho a la propiedad consagrado en nuestra Carta Magna.

**CONSIDERANDO:** La Constitución Política del Perú El artículo 70° de la Constitución Política del Perú, textualmente dice: "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación.

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Proteger el Derecho a la Propiedad es responsabilidad de todos los organismos gubernamentales, afectar este Derecho constituiría un atentando contra la

institucionalidad de todo el sistema democrático y judicial, por lo que es necesario proponer iniciativas legislativas que perfeccionen la norma.

Desproteger o afectar el Derecho a la Propiedad de las personas jurídicas y naturales constituiría una grave afrenta al sistema jurídico porque generaría inestabilidad jurídica. Las personas se realizan personal y profesionalmente a través de la seguridad legal que el sistema ofrece respecto al derecho inalienable de la propiedad de sus bienes.

La prescripción adquisitiva de dominio vía notarial es una figura jurídica cuyo espíritu legal es formalizar la propiedad de las personas en casos en los que por diversos factores no es posible registrar los bienes por conducto regular. Sin embargo, desde el momento de su aplicación ha generado una serie de observaciones que han puesto en tela de juicio su idoneidad y pertinencia.

Existen muchos casos en los que la aplicación de la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial ha afectado el derecho a la propiedad de las personas que son dueñas legítimas de un predio o un bien inmueble; porque se ha sorprendido la buena fe y el correcto proceder de los operadores de justicia que trabajan en las notarías, entregando documentación o requisitos que la norma establece de manera fraudulenta o también han ocurrido casos en los que se ha incurrido en delitos de corrupción para formalizar predios a terceras personas que no contaban con los documentos que avalan las pretensiones de las personas que solicitan acogerse a esta figura jurídica.

La prescripción adquisitiva de dominio vía notarial se sistematizó e incorporó al sistema legal en el Perú para facilitar los procesos de formalización de los predios cuya tenencia y titularidad, en casos específicos, no podían ser registrados en la Superintendencia Nacional de Registro Predial; la efectividad de esta norma ha sido demostrada a través de la cantidad considerable de registros de predios que fueron formalizados debido a su aplicación idónea; sin embargo, toda norma debe ser perfeccionada que impida cualquier afectación al derecho a la propiedad, por ello es que debe desarrollarse investigaciones que permitan conocer la pertinencia de su aplicación y las casuísticas que puedan presentarse en la realidad.

## **ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO:**

### **a. Los beneficiarios de la norma en corto, mediano y largo plazo:**

Los beneficiados directos vienen a ser las personas que demandan formalizar la titularidad de los predios que habitan y que cumplen con todos los requisitos establece para optar o registrar la titularidad del predio.

El sistema tanto judicial como registral también están considerados como beneficiarios directos, porque adoptar o asumir la aplicación de la prescripción adquisitiva de dominio vía notarial descongestiona la carga procesal que se atiende en todas las instancias judiciales del país.

## **EFFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN NUESTRA LEGISLACIÓN NACIONAL:**

La propuesta legislativa legal que se propone es modificar el Artículo 950 sobre Prescripción adquisitiva que corresponde al Subcapítulo V: Prescripción Adquisitiva;

De aprobarse el presente anteproyecto de Ley se incorporará a la legislación nacional para que se cumpla taxativamente a nivel nacional, garantizando el respeto irrestricto a los derechos fundamentales de las personas.

## **FORMULA LEGAL:**

### **1. Artículo 950.- Prescripción adquisitiva**

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; ***que debe ser acreditada taxativamente con documentos que corroboren las pretensiones, emitidos por la autoridad competente.***