



HECTOR JESUS ARIAS CACERES

"Año del  
del Perú: 200 años de Independencia"



**PROYECTO DE LEY QUE DEROGA LOS ARTICULOS 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y QUE CREA UN NUEVO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POLICIAL DE DESALOJO.**

El Congresista de la República HECTOR JESUS ARIAS CACERES, Integrante del Grupo Parlamentario Nueva Constitución, en el ejercicio de las facultades que confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con lo establecido en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

El Congreso de la Republica

Ha dado la ley siguiente:

**I. PROYECTO DE LEY**

POR LO TANTO, EL CONGRESO  
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

**PROYECTO DE LEY QUE DEROGA LOS ARTICULOS 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y QUE CREA UN NUEVO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POLICIAL DE DESALOJO.**

**Art. 1. Objeto de la Ley**

La presente ley tiene crear un nuevo procedimiento administrativo policial y derogar el procedimiento judicial establecido en el Código Procesal Civil en los artículos 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596.

**Artículo 2. Se crea el nuevo procedimiento de desalojo policial**

Crease el nuevo procedimiento administrativo de desalojo policial.

**Artículo 3. De la legitimidad:**

Ostentan legitimidad las siguientes personas:

1. El propietario, que tiene derechos inscritos en Registros Públicos.
2. El posesionario con Certificado de Posesión Municipal con fecha cierta más antigua.
3. La persona jurídica, privada o estatal que tenga derechos inscritos en Registros Públicos.

**Artículo 4. Del procedimiento:**

- a) El propietario, posesionario, persona jurídica privada o estatal, enviará una Carta Notarial al inquilino o al posesionario del inmueble o del bien rustico, para que cumpla con el pago de los alquileres pactados, otorgándole el plazo de 48 horas, si el inquilino omitiera el pago, el requirente quedará habilitado para presentar una solicitud a la Comisaria Sectorial, la cual una vez recibida en forma inmediata, el Comisario notificará por escrito al inquilino y adicionalmente pegara en la pared una copia de la notificación para que en el plazo de 24 horas cumpla con el pago de los alquileres, al cual se levantara el acta de pegado de notificación, y en caso de no cumplir con la intimación al pago de alquileres, la Policía Nacional del Perú previa elaboración de un plan de operaciones, procederá al desalojar a todos los ocupantes sacando todos los bienes de los inquilinos a la calle, otorgando la posesión al propietario, posesionario, persona jurídica o persona jurídica estatal.
- b) En caso de posesionario precario de efectuará el mismo procedimiento del párrafo anterior.



Firmado digitalmente por:  
GONZALEZ CRUZ Moises FAU  
20161749126 soft  
Motivo: VOCERO TITULAR DE  
N.C  
Fecha: 14/07/2021 16:27:23-0500

HECTOR JESUS ARIAS CACERES

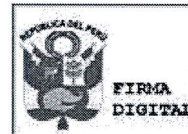


"Año del  
del Perú: 200 años de independencia"

- c) En los terrenos agrícolas, con siembra o sin siembra se seguirá el mismo procedimiento del inciso a, debiendo de notificar adicionalmente a los propietarios o posesionarios contiguos que se agregaran al expediente administrativo de desalojo policial.
- d) En los terrenos rústicos, se seguirá el mismo procedimiento del inciso a, debiendo de notificar adicionalmente a los propietarios o posesionarios contiguos que se agregaran al expediente administrativo de desalojo policial.



Firmado digitalmente por:  
MAMANI BARRIGA JIM ALI  
FIR 44818013 hard  
Motivo: En señal de  
conformidad  
Fecha: 14/07/2021 14:17:07-0500



Firmado digitalmente por:  
GONZALEZ CRUZ Moises FAU  
20161749126 soft  
Motivo: En señal de  
conformidad  
Fecha: 14/07/2021 16:27:37-0500



Firmado digitalmente por:  
ARAPA ROQUE Jesus Orlando  
FAU 20161749126 soft  
Motivo: En señal de  
conformidad  
Fecha: 15/07/2021 07:50:04-0700



Firmado digitalmente por:  
RAMOS ZAPANA RUBEN FIR  
25729105 hard  
Motivo: En señal de  
conformidad  
Fecha: 14/07/2021 15:53:35-0500



Firmado digitalmente por:  
BARTOLO ROMERO MARIA  
ISABEL FIR 71006240 hard  
Motivo: En señal de  
conformidad  
Fecha: 15/07/2021 11:36:02-0500

## MOTIVACIÓN

En el Perú existen muchos ciudadanos que viven del alquiler de sus propiedades los cuales les genera una renta mensual 31 de marzo del 2021, y de la revisión del inventario de procesos judiciales 2020 del Poder Judicial del Perú, en el link en donde se aprecia con amplitud el detalle de causas [https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/89af3b8046d47650a427a544013c2be7/Presentacion\\_estadisticas+C+6.3.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=89af3b8046d47650a427a544013c2be7](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/89af3b8046d47650a427a544013c2be7/Presentacion_estadisticas+C+6.3.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=89af3b8046d47650a427a544013c2be7), precisando que en los procesos de desalojo el porcentaje de expedientes llegados a la Corte Suprema son 131 expedientes, sin embargo lo engorroso en que se convierte este procedimientos, pues tiene varios pasos que recurrir:

**Primero:** Citar a conciliación con un intervalo de 3 días entre acto y notificación, suman aproximadamente 15 días para la invitación a conciliación por contener derechos disponibles.

**Segundo:** Contratar un abogado para formular una demanda, y postular la demanda con retraso de inadmisibilidad en su mayoría de casos.

**Tercero:** Efectuar una audiencia única, en la que se demora entre 4 a 6 meses a mas, dependiendo de la carga procesal.

**Cuarto:** Se emite la sentencia en el plazo de 1, 2 o 3 años en primera instancia, según la carga procesal de cada juzgado de la Republica.

**Quinto:** Se apela y en segunda instancia el tiempo de demora es entre 4, 6 y hasta un año para la vista de las causas.

**Sexto:** Se interpone casación y esto demora 1 o 2 años aproximadamente, mucho mas si estamos en estado de pandemia.

**Séptimo:** Se puede interponer nulidad de cosa juzgada fraudulenta o una acción de amparo por presunta transgresión al debido proceso, que puede llevar 3 años.

En resumen, un proceso de desalojo puede durar de 5 a 7 años, más una acción de amparo por transgresión al debido proceso, 3 años más, en suma 10 años en que se ve perjudicado el propietario, pues lo señalado en el art. 2 inc. 16 colegido con el art. 70 de la Constitución Política del Estado que precisa "**La persona tiene el derecho a tener una propiedad**" "este derecho a la propiedad se ve restringido, pues en muchos casos y ya por costumbre los inquilinos se quedan en el inmueble, y buscan quedarse el mayor tiempo en el inmueble, incluso agreden a los propietarios, y no hay una seguridad jurídica respecto del uso y disfrute de esta propiedad, siendo necesario desjudicializar este procedimiento y hacer más sencillo el ejercicio al derecho a la propiedad.

### ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa no generará gasto al erario público pues se trata de una norma de protección del ejercicio real de la propiedad y que los propietarios tengan una continuidad en los ingresos económicos mensuales y descongestionar y bajar la carga procesal de los juzgados de la Republica.

### EFFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA COMO LA LEGISLACION NACIONAL

La presente iniciativa legislativa deroga los artículos 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596 y crea un nuevo proceso administrativo de desalojo policial.



Firmado digitalmente por:  
ARIAS CACERES Hector  
Jesus FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 14/07/2021 13:45:21-0500

LPDERE HOJER



**CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

Lima, 16 de Julio del 2021

Según la consulta realizada, de conformidad con el  
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la  
República: pase la Proposición N° 8078 para su  
estudio y dictamen, a la(s) Comisión (es) de  
JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

.....  
YON JAVIER PÉREZ PAREDES  
Oficial Mayor  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA