

Los pasos a seguir si invaden mi propiedad

Serán claves los primeros quince días tras ocurrido el hecho.



José Carlos Reyes

jose.reyes@diariogestion.com.pe

Actualizado el 17/05/2021 05:33 a. m.

En las últimas semanas se han reportado varios casos de [invasiones](#) masivas de terrenos.

Pero también pueden darse [invasiones](#) a menor escala, tanto de terrenos como de inmuebles.

En estos casos, ¿Qué debe hacer alguien que sufre la invasión de su propiedad?

Al respecto, Alexandra Ravello, abogada experta en litigios del estudio Viera Abogados, refirió que serán claves los primeros quince días tras ocurrido el hecho, pues en ese periodo la legislación permite hacer la defensa posesoria.

Para ello se puede recurrir a la policía, pero de no lograr su apoyo, incluso se puede contratar a personal privado, indicó Ravello.

“Se denuncia la invasión y se tienen quince días para repeler el ataque a la propiedad y expulsar al invasor. Lo recomendable



ataque a la propiedad y expulsar al invasor. Se recomienda es contar con el apoyo policial, pero también se puede hacer con personal privado”, remarcó.

La defensa posesoria de los quince días la puede hacer tanto si existe un propietario o si es posesionario, es decir, cuando se estaba haciendo uso del bien.

Pero si transcurrido el periodo de quince días no se ha logrado expulsar al invasor, se tendrá que ir a un proceso judicial el cual puede tomar varios meses, indicó la especialista

En el caso del posesionario, este deberá presentar una demanda judicial de interdicto, donde se debe acreditar que la persona posesionaria hacía uso del predio.

“Esto se puede acreditar con fotos, pagos de arbitrios; algún documento que demuestre que si bien la propiedad no está a su nombre, sí es posesionario y tiene derecho de protegerlo”, refirió Ravello.

Para evitar sufrir de invasiones se recomienda cercar el terreno adecuadamente.

“Al invertir en un inmueble también se debe pensar en invertir en proteger la propiedad, sobre todo cuando físicamente no te vas a encontrar allí”, anotó Ravello.