



Universidad César Vallejo

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación de la Ley
N.°29618 en la recuperación de bienes usurpados

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Rosales Ruiz, Dudley Miguel (orcid.org/0000-0002-8283-6818)

ASESORES:

Mg. Boy Vasquez, Luis Miguel (orcid.org/0000-0002-5197-1005)

Dr. Salinas Ruiz, Henry Eduardo (orcid.org/0000-0002-5320-9014)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Estudio sobre los Actos del Estado y su Regulación entre Actores
Interestatales y en la Relación Público Privado, Gestión Pública,
Política Tributaria y Legislación Tributaria

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

TRUJILLO – PERÚ

2023

DEDICATORIA

Con cariño a mis padres Patricia Ruiz y Miguel Rosales, a mis abuelos Papaedward y Mamatita por su dedicación en los primeros años de mi formación, los amo a todos.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la vida y salud que me permitió culminar con éxito esta etapa universitaria, donde obtuve grandes experiencias personales y académicas.

A mis padres y familiares, por su confianza y apoyo incondicional para alcanzar cada una de mis metas.

A mis docentes de toda la vida académica, por compartir su amplio conocimiento y experiencia para la elaboración de esta investigación, y por guiarnos en el ejercicio de esta noble profesión.

A los especialistas de la Superintendencia de Bienes Estatales, por sus valiosos aportes jurídicos brindados, sin los cuales no hubiese sido posible la realización de la presente.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, SALINAS RUIZ HENRY EDUARDO, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, asesor de Tesis titulada: "IMPLICANCIAS SOBRE DE LA AUSENCIA DE REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N.º29618 EN LA RECUPERACIÓN DE BIENES USURPADOS", cuyo autor es ROSALES RUIZ DUDLEY MIGUEL, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 16.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

TRUJILLO, 04 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
SALINAS RUIZ HENRY EDUARDO DNI: 41418250 ORCID: 0000-0002-5320-9014	Firmado electrónicamente por: HSALINASRU el 04- 12-2023 10:40:47

Código documento Trilce: TRI - 0680610



**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, ROSALES RUIZ DUDLEY MIGUEL estudiante de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "IMPLICANCIAS SOBRE DE LA AUSENCIA DE REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N.º29618 EN LA RECUPERACIÓN DE BIENES USURPADOS", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
DUDLEY MIGUEL ROSALES RUIZ DNI: 71198582 ORCID: 0000-0002-8283-6818	Firmado electrónicamente por: RRUIZDM el 04-12- 2023 13:28:32

Código documento Trilce: TRI - 0680611

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR.....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR.....	v
ÍNDICE DE TABLAS.....	vii
RESUMEN.....	viii
ABSTRACT.....	ix
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	6
2.1. Bases Teóricas.....	11
III. METODOLOGÍA.....	19
3.1. Tipo y Diseño de la investigación.....	19
3.1.1. Tipo de Investigación.....	19
3.1.2. Diseño de Investigación.....	20
3.2. Categorías, subcategorías y matriz dencategorización.....	21
3.2.1. Escenario de estudio.....	21
3.3. Participantes.....	22
3.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos.....	24
3.5. Procedimientos.....	25
3.6. Rigor Científico.....	26
3.7. Método de análisis de información.....	27
3.8. Aspectos éticos.....	28
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	30
4.1. Resultados.....	30
4.2. Discusión.....	71
V. CONCLUSIONES.....	86
VI. RECOMENDACIONES.....	87
REFERENCIAS.....	88
ANEXOS.....	97

ÍNDICE DE TABLAS

Opinión sobre el ámbito de protección de la Ley N.º29618 sobre los predios de dominio privado.	30
Opinión referente a si la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 representa un obstáculo en la protección de predios usurpados al estado.	33
Opinión referente a los factores que inciden en la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618.	38
Opinión referente a la defensa eficaz de los predios usurpados	45
Opinión referente a las implicancias de la ausencia de reglamentación frente a la recuperación de predios usurpados.	50
Legislación comparada: tratamiento normativo por país sobre la propiedad estatal ..	56
Análisis de Casos judicializados contra el Estado sobre materia Usucapión.	61
Propuesta de anteproyecto de reglamentación de la Ley N.º29618	67

RESUMEN

La presente, tiene por objeto de estudio identificar las implicancias de la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados al Estado proponiendo recomendaciones a fin de contribuir a reducir las consecuencias a causa de la falta de tratamiento jurídico para esta materia.

Además, se identificó por ser una investigación básica, descriptiva, de enfoque cualitativa, con diseño no experimental y aplicando la teoría fundamentada. Utilizando técnicas de recolección de datos; el análisis documental y la entrevista, guía de análisis de documentos y entrevista.

Las implicancias que genera la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618, a consideración de este autor es la política, como ha sido posible dilucidar dentro de las contribuciones realizadas por los entrevistados.

La conclusión más importante, es que la Ineficiencia de la Ley N.º29618, sucede al no tener reglamentación hecho que ha sido probado por la conclusión de los entrevistados, revelando otros factores disgregantes como: carentes recursos económicos, desconocimiento normativo y una política uniforme, los que conllevan a fomentar una cultura de la ilegalidad donde una política voluble a cambios populistas, es por ello que sin una política uniforme al aumento vertiginoso de las ocupaciones esta se incrementará.

Palabras clave: Ley, Reglamentación, Usurpación, Recuperación, Titulación.

ABSTRACT

The purpose of this study is to identify the implications of the absence of regulation of Law N.º29618 in the recovery of property usurped from the State, proposing recommendations in order to contribute to reducing the consequences due to the lack of legal treatment for this subject.

Furthermore, it was identified as being a basic, descriptive research, with a qualitative approach, with a non-experimental design and applying grounded theory. Using data collection techniques; Document analysis and interview, document analysis and interview guide

The implications generated by the absence of regulation of Law N.º29618, in the consideration of this author, are policy, as it has been possible to elucidate within the contributions made by the interviewees.

The most important conclusion is that the inefficiency of Law N.º29618 occurs by not having regulations, a fact that has been proven by the conclusion of the interviewees, revealing other disintegrating factors such as: lack of economic resources, lack of regulatory knowledge and a uniform policy, those that lead to promoting a culture of illegality where a policy is fickle to populist changes, which is why without a uniform policy the rapid increase in occupations will increase.

Keywords: Law, Regulation, Usurpation, Recovery, Titling.

I. INTRODUCCIÓN

Durante el inicio de la Revolución Francesa, es cuando surge históricamente la concepción del Derecho de Propiedad tal como lo conocemos en la actualidad. Según Ccencho (2020), quien menciona que la declaración de los derechos del Hombre y del Ciudadano durante la Revolución Francesa aportó significativamente sobre la concepción de los derechos fundamentales a las implicaciones económicas, políticas e ideológicas que alcanzaron al Derecho de propiedad. En razón a ello, por el cual la noción de lo que entendemos actualmente sobre la propiedad fue moldeada por una serie de desarrollos históricos y sociales que ampliaron y regularon el derecho a la propiedad como un beneficio estatal público y privado. Sobre el caso particular, la idea de propiedad en Latinoamérica fue introducida a partir llegada de Cristóbal Colón en 1492 a las islas Hispanas, donde inicialmente no existía un sistema de cosas y la división se basaba en una simple organización de conquista. Antes de eso, la idea de propiedad de la tierra no existía porque toda la extensión de la tierra estaba destinada al uso comunal. (Alcázar, 2022)

Actualmente, la creciente necesidad de asegurar que la producción legislativa no sólo sea una representación inoperante de los fines que busca influir, sino que también pueda ser funcional a esos fines, es por ello que el tópico de las leyes no reglamentadas es de gran interés. Esto se debe a que una norma sin su adecuada regulación se vería restringida o ineficaz para lograr sus fines. Ello se puede corroborar mediante el informe temático realizada por el área de investigación y seguimiento presupuestal, la misma que detallo que de un total de 849 leyes emitidas por este órgano durante los años 2016 y 2021, un número de 152 necesitan de forma particular ser reglamentada, sin embargo el 53% del total de leyes emitidas se encuentran pendientes de ser reglamentadas. (Informe Temático N.º42/2021-2022 pp.07-08)

Desde una perspectiva más contemporánea Ghersi (2020), concibe la idea de un Derecho de Propiedad como un componente de un derecho más general que se basa en la clasificación de los derechos subjetivos, o más específicamente, en la clasificación de los derechos duales que tienen las

personas que los conectan con otras personas o cosas, es decir, derechos reales.

A nivel mundial, en México Ponce (2020) destaca el impacto significativo que han tenido los derechos básicos en las ramificaciones económicas, políticas e intelectuales del Derecho de Propiedad sucedido durante la proclamación de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, todo lo cual ocurrió durante la Revolución Francesa. Además, podemos mostrar que la eliminación de los privilegios feudales por parte de la declaración provocó la desaparición de muchas instituciones que habían existido hasta ese momento.

Adicionalmente, es importante mencionar a García (2020) en relación a la determinación de baldíos y su posterior enajenación en Colombia señala que, en Colombia, la Ley es uno de los catalizadores de la violencia que favorece la enajenación de tierras o su abandono forzado, gran parte de la cual es resultado de la falta de regulación a la que acceden los gobiernos al uso de la propiedad y la enajenación de tierras. tierra. A partir de ello, se deduce que ni Colombia ni nuestra nación están exentas del tema de la falta de recursos normativos que muchas veces se traduce en el mal uso de la ley.

El problema principal de la regulación de las propiedades estatales es mencionado por García (2020): “Es el Estado quien determina las condiciones en las que los ciudadanos pueden legitimar esa exclusión”; sobre ello, podemos concluir en que esto demuestra que la recuperación estatal a través de la regulación jurídica sobre los bienes estatales permite el uso legítimo de la fuerza y la coacción con el fin de lograr determinados fines.

Sobre las afirmaciones de García, 2020 Quien menciona: “En la propiedad rural es engorroso el perfeccionamiento de los titulares otorgados por el Estado, de esta forma solo pueden acceder a la información y utilizarla adecuadamente puede mejorar el negocio jurídico”, ello es concordante con la realidad peruana, tal es así, que en las estadísticas del Estado colombiano muestran que “en más del 47% de los casos no se perfeccionó el derecho de propiedad”. Por otro lado, en Chile Suset (2022) también menciona que la seguridad jurídica en torno a la propiedad se persigue sobre uno de los valores inalienables de cualquier estado de derecho, los cuales se sustentan en los

poderes públicos, garantizando el derecho individual, y cuya conclusión resalto que la mencionada situación concuerda con la realidad peruana, cuya particularidad radica en la emisión constante de certificados de posesión otorgados con frecuencia por los municipios de turno, a lo que no escapa el mejoramiento de la propiedad estatal esto a su vez generando ambigüedad en la determinación la política estatal.

Según García (2020), “Se encuentra plasmado en la Constitución Política Colombiana y por otro lado las normas dictadas que reafirman el dominio del Estado sobre todo el territorio y en definitiva los bienes del Estado destinados a dar tierra a quien no la tiene”, así es como un Estado liberal conceptualiza la propiedad como fundamento estructural. Como se vio en los párrafos anteriores, podemos concluir en que la Ley colombiana sigue el dictamen de su Ley madre que establece reglas que limitan prudentemente los bienes patrimoniales del Estado, en pro de garantizar el acceso al derecho a la propiedad a los más desfavorecidos.

Es claro también, indicar que en el Perú la recuperación de los predios estatales no solo implica un correcto cumplimiento de la Ley *per se* en la recuperación; sino además, implica en gran medida la correcta administración de los bienes y el control patrimonial es así como Hannah (2020) en base al estudio realizado reveló: “En los Gobiernos Locales la relación ascendente de $Rho = 0,975$, manteniendo generando una interacción positiva entre el destino del bien y la administración de los inmuebles por parte de los gobiernos en todas las instancias jerárquicas en el Perú, esto indicaría que los actos de la administración pública inciden directamente sobre la administración de los bienes inmuebles en Perú, es así que, en una proporción positiva ante un mejor control patrimonial, será una mejor administración de los bienes muebles, y en ese sentido, ante una eficiente administración será mejor la incidencia de usurpación en propiedad estatal.

En razón a los antecedentes mencionados, se pueden deducir que las posibles causas de la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29151 contribuye a generar ambigüedades en la decisión por parte de los operadores de justicia, generando una falsa ilusión de posesionarios carentes de propiedades a

cometer ilícitos que podrían conllevar consecuencias negativas como es mencionado por Paucar (2019) quien afirma en su investigación que los usucapios con la ilusión de hacerse con predios de dominio privado del Estado pueden cometer ilícitos penales al usurpar propiedad Estatal.

Cabe resaltar, que al no investigar las implicancias de ello este problema las consecuencias serían negativas en tanto se deja en indefensión la propiedad estatal, lo que acentúa el interés en ocupar ilegalmente propiedad estatal y motivar el tráfico de terrenos.

En razón a ello nos preguntamos: ¿Cuáles son las implicancias que genera la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados?, lo cual es una pregunta que vale la pena plantear a la luz de lo anterior.

Además, es necesario indicar la justificación de la investigación y explicar la importancia del estudio.

La presente encuentra su justificación teórica en mérito a que posterior a la aprobación de la Ley N.º29618, que ha afectado las invasiones y ocupaciones ilícitas de diversas formas, siendo la inexistencia de la referida norma utilizada como herramienta jurídica por parte del Estado para defender al Estado de las incursiones por parte de traficantes sobre predios de titularidad estatal, pero se han generado distintas implicancias al momento de su aplicación por parte de los operadores judiciales debido a diversidad de casos en el que los criterios están frecuentemente en conflicto entre sí, a esto alude el título del caso cuando afirma que no se ha producido una adecuada regulación de la norma que a su vez ha generado un problema social colateral a la misma ausencia de reglamentación. En ese sentido, la presente contribuirá con nuevos conceptos teóricos ya que aportará con nuevo conocimiento, teorías, planteamientos y conclusiones.

Asimismo, la justificación práctica radica en la medida que la presente pretende identificar las implicancias de la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados al Estado, contribuyendo a proponer recomendaciones a fin de contribuir a reducir las consecuencias

generadas en la actualidad, de esa forma definiendo el tratamiento jurídico para esta materia, limitando las posibilidades de tráfico de terrenos estatales.

En lo metodológico, la presente encuentra su justificación en la medida que es evidenciado a través de la aplicación de diversas técnicas de investigación e instrumentos requeridos como la técnica de entrevista, revisión de fuentes indexadas que lo evocan, cuyos resultados pueden ser sistematizados en una propuesta e incorporados como nuevos conocimientos en aplicación de las numerosas jurisprudencias y fuentes que la presente estudia, mismas que facilitan la obtención de información y conocimiento la cual es sometida a análisis a fin de desarrollar la presente, y de esa manera resolver la problemática propuesta.

Dado que se ha establecido su validez y confiabilidad y puede ser aplicado en otros proyectos de investigación, lo consideramos relevante a través de rúbricas que pondrán a prueba los múltiples de competencia utilizando técnicas científicas.

En concordancia con o mencionado en párrafos superiores, se establece como Objetivo General: Analizar las implicancias que genera la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados.

Así también, como objetivos específicos: i) Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618; ii) Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados; iii) Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado; iv) Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N.º29618, a fin que pueda ser usada para garantizar la recuperación de los bienes usurpados.

A fin de darle cierre a este acápite, respecto a la pregunta formulada se plantea la siguiente hipótesis: Sí existen implicancias negativas en detrimento del Estado debido a la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 generada a consecuencia del desconocimiento de la población y operadores de justicia.

II. MARCO TEÓRICO

Con la finalidad de dilucidar los fundamentos que ameritan la presente, se tuvo en consideración diversos antecedentes de nivel nacional e internacional estrechamente relacionados al problema, y contribuyen a brindar respuesta a los objetivos establecidos.

En el nivel internacional, el estudio realizado por Rajput, 2021, en su investigación se revela la disyuntiva entre las aspiraciones de apropiación de bienes públicos y la diferenciación social la que cuenta con un componente macrosocial, y a la vez legal, donde familias se exponen a la ocupación precaria de lugares sin planificación urbana junto a las consecuencias relacionadas como inexistencia de servicios básicos entre otros. Ello puede generar la conclusión de que la inexistencia de una política uniforme, conlleva ocupaciones ilegales.

Siguiendo esa línea, Poczynok, 2021 indica que el instrumento de poseer la tierra es decir la apropiación y posterior reconocimiento de la propiedad como dueño se establecía por costumbre; siendo así, que denunciadores se manejaron como propietarios a merced de la justicia de paz, la apelación de que la justicia letrada reconocería el derecho de propiedad. Se concluye que, esta práctica es pertinente para ejemplificar la realidad peruana, donde existen un organismo el cual formaliza la propiedad informal, la cual de alguna forma se asemeja a lo relatado por él autor, toda vez que esta posesión es reconocida por él Estado.

En la investigación realizada por Wiggings, 2021 sobre la adjudicación de terrenos baldíos y el posterior despojo en Colombia, hace mención que en Colombia el derecho se encuentra subyugado por la violencia, que favorece el despojo de tierras o su abandono forzado, generado como consecuencia de una inexistente normativa que regule el acceso al uso de propiedad y el despojo de tierras. Es por ello concluyente, que el problema de una escasa normativa propicia en muchos casos el uso inadecuado del derecho no solo es el caso de Perú, Brasil o Colombia, sino también la realidad Latinoamericana particularmente, países donde se sufre y sufrieron crimen organizado, terrorismo, y abandono forzado de tierras.

El análisis elaborado por Ivette, et. al., (2020) que menciona que entre otros que el Estado chileno dentro de un orden de intervención dentro de la propiedad estatal dentro de diligencias de expropiaciones indirectas y el trato diferenciado entre un inversionista y ciudadano, en cuyos casos gozan de ciertas excepciones con la finalidad de poder desarrollar sus inversiones con utilidad.

En el plano internacional, en Colombia, mediante el Decreto Ley 902 de 2017 el Estado colombiano propuso la recuperación de tierras baldías a través de la Agencia Nacional de TierraS (ANT) por cuanto la antes mencionada Ley impide la prescripción de tierras en lo siguiente “El juez rechazara de plano cuando la pretensión declare la pertenencia de bienes de uso público, fiscales, adjudicables o baldíos (...)”. Es así, que podemos concluir que en el Perú al igual que Colombia y los predios “baldíos”, solo pueden adquirirse bajo adjudicación mediante ciertos requisitos exigibles por ley, en el caso peruano estos a través de la Ley de Bienes Estatales, está regulado mediante procedimientos contenidas dentro de la Directiva 00002-2022/SBN tanto los procedimientos de compraventa o subasta pública, las mismas que contienen requisitos específicos y excluyentes para la adquisición de la propiedad. (Ley General del Sistema de Bienes Estatales reglamento de la Ley N.º29151 Título 1 Núm. 2).

En Buenos Aires y Rio de Janeiro en el artículo Rosaenz (2022), revela la disyuntiva entre las aspiraciones de la apropiación de bienes públicos sobre la diferenciación social sobre un componente macrosocial y a la vez legal donde familias se exponen a la ocupación precaria de lugares sin planificación urbana junto a las consecuencias relacionadas como inexistencia de servicios básicos entre otros.

En el plano local, Manrique (2019), menciona que previo al inicio de la Ley N.º29618, los predios de titularidad del Estado e incluyendo los no registrados, podían ser titulados vía prescripción, previa notificación a la SBN o al Gobierno Regional correspondiente, siendo que ante la inexistencia de oposición puede inscribirse en favor del particular. Concluyendo, podemos decir que posterior a la vigencia de la citada Ley que establece la presunción posesoria de los predios de titularidad del estado, misma que ha generado discrepancias y posiciones contrarias.

Es así como, Pimentel (2022) menciona sobre la posesión se requiere de dos elementos constituyentes, uno físico que se materializa cuando se ejerce la condición física sobre un bien y el elemento volitivo que se traduce en la voluntad de poseer o *animus domini*; es por ello que la Ley N.º29628 cuando presume la posesión estatal sin la exigencia de una posesión física del bien atribuyéndose consecuencias jurídicas sobre una situación inexistente, pese a ello el CC. Indica en su artículo 895 del C.C. la existencia necesaria del derecho posesorio, por cuanto no simplemente basta con planificación, sino con el ejercicio pleno de tal derecho. Sobre ese punto podemos concluir que, el elemento físico de dominio de predio se cumple de manera abstracta con la dación de la Ley N.º29618, ya que se le presume al Estado como ente abstracto poseedor de todos sus predios.

Paucar (2019), sobre el delito de usurpación sobre los predios de propiedad estatal han ido en aumento pese a existir la Ley N.º29618, en su mayoría promovidas por personas inescrupulosas y bandas organizadas en el tráfico de terreno; asimismo, menciona que el Ministerio Público no toma en cuenta la presunción del delito de usurpación de terrenos de dominio estatal conforme lo indica el Artículo 1º de la Ley N.º29618 pues sobre esta base el bien jurídico tutelado es la posesión y por tanto el sujeto pasivo debe estar ejerciendo tal situación directamente sobre el bien inmueble. Lo mencionado puede ser corroborado mediante el Comunicado Oficial N.º 001-2017-SBN donde evidencia tales efectos usados por personas inescrupulosas y bancas dedicadas al tráfico de terrenos.

En el análisis de (Gutiérrez, 2023) sobre el Expediente N.º 00925-2017-0-0401-JR-CI-05, el cual indica que en la sentencia de primera instancia sobre el específico de la Ley N.º29618 el juzgado precisa que pese a la emisión de dicha norma la posesión del demandante databa de 1997, habiéndose cumplido más de los 10 años que manda la prescripción adquisitiva larga como manda la norma.

Así también, Gutiérrez indica que la sentencia apelada por el Estado, el juzgado de segunda sala civil, tiene por absuelto el traslado de apelación y ordena se remita al ministerio público haga la emisión del Informe Fiscal, en

consecuencia el Ministerio Público remite el informe fiscal, indicando que la sentencia impugnada debe ser revocada y la demanda debe ser declarada improcedente.

En relación a la Ley N.º29618, el despacho fiscal opina que dicha norma se aplicaría si el poseedor no haya cumplido con el plazo prescriptorio antes de la entrada en vigencia de la norma, considerando en ese sentido acreditado el requisito de temporalidad antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º29618.

Es así que, con resolución N.º26 por parte de la Segunda sala Civil de la Corte Superior de Arequipa, indico revocar la sentencia de primera instancia y declaro improcedente la demanda en amparo de lo estipulado en el artículo 427 inciso 5 y el artículo 121 del C.P.C. considerando la Ley N.º29151 y su D.L. N.º1089 deben interpretarse de manera sistemática con lo establecido por la Ley N.º29618, textos normativos que se encontraban vigentes antes de la presentación de la demanda, y se concluye que la declaración de prescripción adquisitiva de dominio de bienes estatales a la fecha de interposición de la demanda se encontraba proscrita.

Según (Gutiérrez, 2023) quien cita la conclusión del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2016, el cual indica que puede declararse la prescripción adquisitiva sobre los bienes de dominio privado del Estado si antes de la entrada de vigencia de la Ley N.º29618, el poseedor ya ha cumplido con los requisitos para acceder a la prescripción”, si no cuenta con carácter vinculante, respalda los argumentos indicados por la Segunda sala Civil, el cual indica que las demandas de prescripción sobre los predios de dominio privado del estado han sido declaradas fundadas antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º29618. Con ello podemos concluir que el pleno afirma que las sentencias posteriores a la vigencia de la Ley son validas de pleno derecho.

En concordancia con lo mencionado, (Chuquivilca, 2020) quien analizó la Ley N.º29618 y los procedimientos judiciales de prescripción adquisitiva misma que se valió de los folios 704 a 713, mismos que indican que puede declararse la prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes de dominio

privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º29618, y el posesionario ha cumplido con los requisitos necesarios para la prescripción.

Chuquivilca concluye que, los órganos jurisdiccionales, son muchas veces renuentes a adoptar modificaciones normativas que prescribe que la citada Ley al momento de resolver los procesos judiciales, las cuales muchas veces declaran fundada en favor de los particulares quienes por posesión y posterior demanda de prescripción se hacen con la titularidad, pese a existir una Ley que restringe la procedencia de dichos bienes muebles sobre de dominio estatal. A modo de conclusión, la SBN debe hacer necesario el fomento en la aplicación de la norma en merito que no genere un perjuicio en la defensa jurídica estatal, y en consecuencia sobre la protección de los bienes inmuebles de propiedad estatal.

En esa línea, (Paucar, 2019) concluye que el Ministerio Público no toma en cuenta la presunción de la posesión el delito de usurpación de terrenos de dominio estatal conforme al artículo 1º de la Ley N.º29618, toda vez que el delito de usurpación en la concepción fiscal es un delito patrimonial por cuando requiere para que se configure este delito el sujeto pasivo sea despojado ejerciendo violencia y amenaza conforme lo dispuesto por la Disposición de Archivo N.º02-2017 de la Carpeta Fiscal N.º524-2016-02º Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Santa Rosa, sin considerar que el Estado a partir del 25 de noviembre del 2010 viene haciendo uso de su posesión pacífica y publica de todos los inmuebles de su propiedad.

Así también, (Paucar, 2019) indica además que se sigue persistiendo en usurpar terrenos del Estado, pese a la existencia de la citada norma; todo ello en consideración al masivo aumento demográfico y la migración de población a las urbes por necesidad básica de vivienda; conforme cita Paucar, el Informe N.º54/2013-2014-Departamento de investigación y Documentación Parlamentaria de Congreso de la República, quienes en desconocimiento se posesionan de forma directa con el sueño de lograr prescribir estos bienes, sin considerar la mencionada Ley y el agravante penal en el delito de usurpación cuando se trate de predios del Estado.

2.1. Bases Teóricas

En principio el mandato constitucional más primigenio sobre el cual yace el artículo 118 de la carta magna indica las obligaciones del presidente, en hacer cumplir la Constitución y los tratados, leyes y demás disposiciones; todo ello dentro de la potestad de reglamentar las leyes sin transgredirlas ni desnaturalizarlas; y, dentro de esos límites, dictar decretos y resoluciones. (Constitución Política del Perú, Artículo 118).

En razón a ello, esta investigación basó como punto neurálgico la necesidad de cumplimiento del mandato constitucional por parte del Poder Ejecutivo quien debe reglamentar las leyes cuando las requieran. Además, por ser de conocimiento general, una ley se concibe como una consecuencia lógica que persigue un efecto social de forma estructurada, por ende, en un estado de derecho, el primer poder constituyente o poder legislativo es el punto de debates se aprueban múltiples propuestas legislativas, así como también pueden ser propuestas por el Poder Ejecutivo por medio de facultades delegadas.

Chirinos, E. (2007) sobre la reglamentación de las normas, sostenía que la constitución obliga y autoriza al presidente de la república, cumplir y hacer cumplir con todas sus potestades constitucionales, en ese sentido, una de ellas es la de reglamentar las leyes, para lo cual el citado autor definió dos escenarios: el primero, potestas de reglamentar leyes preexistentes y segundo, la expedición de decretos y resoluciones.

Es así que, Chirinos aclara que no es necesaria la reglamentación de todas las leyes, pese a ello, como es sabido tanto el Poder Ejecutivo como el Poder Judicial, han evadido el cumplimiento de la Ley argumentado a ello la falta misma de reglamentación.

Por otro lado, entendemos por Bienes Estatales a los bienes destinados al uso público, aquellos que sirven de soporte para cualquier prestación de servicios públicos, bienes reservados y afectados en uso a la defensa del país, o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han designado expresamente tal condición” (Ley General del Sistema de Bienes Estatales reglamento de la Ley N.º29151 Título 1 Núm. 2). García, M., et al.(2020) en esa línea precisa que

Colombia no cuenta una diferenciación entre propiedad privada y predios eriazos sin inmatriculación, siendo que el artículo constitucional dispone que “el territorio en su conjunto, con todos los bienes públicos que forman parte de él pertenecen a la Nación”. (Constitución Colombiana, Artículo 102)

En razón a lo anterior, se concluye que ante la ausencia de reglamentación genera vacíos legales a algunos procedimientos que deberían estar totalmente regulados, tal y como es el caso de la Ley N.º 29618 “Ley de Imprescriptibilidad de los predios Estatales”, la cual desde el 24 de noviembre del 2010 carece de reglamentación generando entre ellos numerosos procesos sobrevinientes a la poca claridad normativa. Es así como la mencionada ley hace referencia a los bienes de dominio privado del Estado, destinado al uso o servicio público, como pueden ser parques, hospitales, vías, entre otros.

Siendo que la finalidad de los bienes se rige mediante normas de derecho público gozando de la condición de inalienables, inembargables e imprescriptibles, encontrándose fuera del dominio jurídico; empero, estos pueden ser cedidos a particulares para su aprovechamiento cumpliendo con lo prescrito en el artículo 73 de la constitución (Constitución Política del Perú, Artículo 73). Asimismo, García, M., et al.(2020) indica que lo prescrito por la Constitución Colombiana en su artículo 36 indica que los predios de dominio público siguen la misma línea de imprescriptibles, añadiendo a esto los terrenos baldíos es decir sin inscripción ni privada ni estatal (Artículos 4º y 5º de Decreto ley de 2017 Colombia), no pueden ser usucapidos, por tanto, con la mera la posesión permanente (artículo 65 de la ley 1564 de 2012).

El Tribunal Constitucional señaló mediante las sentencias acumuladas Nros. 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC lo siguiente: “Los bienes en posesión de entidades públicas, con título público, son comprendidos bajo el *nomen* de dominio público. Lo que hace que un bien del estado tenga dicha condición en su afectación destinados a un servicio y/o uso público”. Además, se definió al dominio público como: “aquella forma de propiedad especial, afectada al uso y servicio de la comunidad u otro interés que satisfaga los intereses y fines públicos (...)” (fundamento 29).

Sobre bienes de dominio público, dichos bienes tienen utilidad social, aunque de forma indirecta o mediata, puesto que no están destinadas al uso público. Esto a consideración del Tribunal “debe estar destinado a conseguir el bienestar general al igual que los bienes de dominio público, puesto que pertenece al Estado, pero son útiles para la comunidad de forma indirecta”(Sentencia 0014-2019-PI/TC). Esto demuestra que no solo las propiedades de finalidad pública tienen la finalidad de aprovechamiento general, como por ejemplo la creación de hospitales, comisarias, parques, áreas de esparcimiento, entre otros.

Por el contrario, los predios de dominio privado estatal son: “aquellos bienes que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos (...)” (Ley N.º29151 título 1 Núm. 3). Por el contrario, García, M., et al.(2020) demuestra que la conceptualización de los bienes de dominio privado en Colombia diverge en bienes de dominio privado con función social, y el dominio privado colectivo como hace referencia el artículo 329 C.P.C., sobre el primero es destinado a un uso directo de la comunidad, encontrándose en esta categoría los bienes fiscales o patrimoniales del Estado destinados al servicio público. Por ende, el aprovechamiento sobre el bien se origina de una intención o interés particular, ya sea para vivienda, explotación de cualquier tipo u otro aprovechamiento cuya finalidad no cuente con un fin social.

En adición a lo anterior, el TC diferencia entre los bienes de dominio público y dominio privado, aduciendo al primero un fin social directo, mientras que al segundo se lo advierte de forma indirecta (Sentencia 0014-2019-PI/TC Fundamento 43). Es clara la interpretación del Tribunal, en razón que los bienes de dominio público estatal están destinados a un fin particular el cual es conferido para dicha finalidad y cumplimiento específico; por otro lado, los bienes de dominio privado implican un aprovechamiento directo y excluyente de lo social, por cuanto el individuo aprovecha el bien de forma particular.

El código civil regula la adquisición de la posesión no solo se produce de manera originaria con el despliegue de la conducta exigida por la ley para calificar al poseedor, sino también a través de mecanismos ficticios a los que se denomina adquisición ficta (artículo 902 y 903); ii) el poseedor tiene derecho a sumar el plazo posesorio de anteriores poseedores (artículo 898); iii) tiene derecho a conservar la calidad de poseedor aun cuando no esté ejerciendo de hecho ninguna conducta sobre el bien (artículo 904); iv) también goza del derecho a ser considerado poseedor (mediato) por el sólo hecho de haber conferido un título temporal para que otro posea de manera inmediata (artículo 905); v) goza de beneficios especiales si posee creyendo que tiene derecho sobre el bien (buena fe) y soporta cargas también especiales si posee de mala fe, es decir a sabiendas que carece de derecho sobre el bien (artículos 906 al 910); vi) se han previsto presunciones legales que ante situaciones de controversia invierten la carga de la prueba a favor del poseedor (artículos 912 al 915); vii) el poseedor tiene derecho al reembolso de las mejoras realizadas 51 La mera tolerancia en la posesión en el bien ajeno (artículos 916 al 919); viii) cuenta con el derecho a mantenerse en la situación posesoria, para lo cual se le ha dotado de medios extrajudiciales y judiciales de defensa (artículos 920 y 921); ix) la posesión prolongada que cumple ciertos requisitos puede conducir a la adquisición de los derechos de propiedad y servidumbre (artículos 950 y 1040); y, x) finalmente, la posesión es el modo de adquirir o ser preferido para la adquisición de algunos derechos patrimoniales (artículo 947, 948, 1058 inciso 2 y 1136).

Dando conclusión al punto anterior, la posesión genera diversas consecuencias en múltiples ámbitos que nos brinda el Código Civil Peruano, por ejemplo, cuando esta origina la conducta exigida por ley a partir de mecanismos ficticios a los que se les denomina adquisición ficta, artículos 902 y 903 C.C.; ii) el plazo posesorio de los poseedores se puede sumar al del poseedor actual, artículo 898 C.C.; iii) Aún cuando de hecho no se ejerza ninguna conducta posesoria el poseedor tiene el derecho a conservar su calidad de poseedor, artículo 904 C.C.; iv) Goza del derecho a ser considerado poseedor mediato si confiere a otro título de poseer de forma temporal, artículo 905; v) se le atribuyen beneficios especiales si su posesión se funda en buena fe, y en negativo, soporta cargas especiales si es en mala fe, artículos 906 – 910 C.C.; iv) ante posibles

controversias existen presunciones legales, artículo 912 - 915 C.C.; vii) el poseedor tiene derecho al reembolso del bien ajeno, (artículos 916 -919 C.C.; viii) la acción posesoria se encuentra protegida por medios extrajudiciales y judiciales, artículos 920-921; la posesión prolongada que cumple con los requisitos de ley para la adquisición de la propiedad y servidumbre, artículo 950 -1040 C.C. y x) por último, la posesión como modo de adquirir derechos patrimoniales, artículo 947, 948 C.C., 1058.

Ahora bien, sobre las teorías y enfoques conceptuales en relación a las categorías abordadas sobre la Ley N.º29618, Pimiento, (2020) menciona que esta contribuye a reducir el tráfico de terrenos estatales, y en ese sentido limitar e impedir el asentamiento en zonas ilegales; sobre ello, se llega a la conclusión de la evidente aplicación de dicha norma como un mecanismo de defensa jurídica a fin de proteger predios estatales invadidos, evitando así, la pérdida de ingentes dimensiones de terreno de propiedad estatal.

Por otro lado, la posesión es definida por Mejorada (2018), como aquel derecho real que pretende exonerar de la carga de ser titulares a quienes tienen el derecho de poseer, en conclusión, lo que se pretende es que, a partir de un derecho posesorio, se logre una titularidad tácita.

Se debe conocer los conceptos relacionados al derecho a la propiedad, mismo que es un derecho real por excelencia, debido que esta faculta atributos al titular sobre la cosa. En ese sentido Heiland (2019) los atributos que corresponden al derecho a la propiedad se dividen en *Ius Utendi*; derecho de uso del bien que faculta al propietario de servirse del según sea su naturaleza; *Ius Fruendi*, el derecho del bien que faculta al propietario a disfrutar de sus frutos y productos; *Ius Abutendi*, faculta al propietario a disponer del bien.

Sobre la interacción del ámbito social en la propiedad, (Enrique Gherzi, 2020) menciona tres planteamientos: Primer planteamiento, En América Latina el derecho a la propiedad corresponde a un atributo de la cosa, por tanto la cosa puede ser apropiada por alguien; Segundo Planteamiento, la del derecho existente, donde los pobres junto a las costumbres superan la producción normativa a través de mecanismos consuetudinarios, por ende la propiedad pertenece a los informales; tercer planteamiento, indica que la invasión es una

forma de adquirir la propiedad; en opinión, Perú mantiene modalidad de adquirir la propiedad no solo ha alcanzado estratos socioeconómicos bajos sino también por parte de los altos, con altos índices de invasiones en zonas costeras, áreas de extracción mineral, áreas de extracción y explotación de recursos y otros.

Zarco et al., (2023) nos brinda una definición de propiedad como una función económica sobre no solo las tierras sino los recursos que contiene esta sobre la misma, “(...) *derecho de propiedad motiva a los propietarios a desarrollar su Función Empresarial, promover las iniciativas empresariales o generar beneficios económicos para ellos*”, la realidad mencionada se subsume en el tercer planteamiento del párrafo anterior, donde no solo existe un beneficio por parte del invasor con un fin de subsistencia por la evidente carencia económica, sino además, por aquellos que pretenden intereses lucrativos y extractivos. Es por ello que, para todos los estados democráticos, la constitución sirve como la norma legal positiva más alta, o el rango más alto que rige cómo se organiza un Estado, delineando la autoridad, la forma en que se ejerce esa potestad, los límites de los organismos estatales, delineando los deberes fundamentales y derechos ciudadanos.

Sobre la reglamentación de las Leyes, Pizarro M (2019) Plantea dos sentidos; en el sentido material, la regulación de los principios está constituido por normas jurídicas que regulan la creación de leyes, y contempla a los órganos principales del Estado y sus competencias. En el sentido material la Constitución tiene tres contenidos; el primero, por el proceso de elaboración de las leyes; segundo, mediante las normas relativas a los órganos del Estado y su autoridad y tercero, a través de cómo se sienten las personas al estar sujetas a la supervisión del gobierno. Además en el sentido formal, podemos decir que la Constitución es un documento escrito que contiene las leyes fundamentales de la nación, la forma en que el gobierno interactúa con la sociedad y el sistema de derechos y obligaciones de cada individuo.

Por otro lado, Sánchez M (2019), el termino Ley Proviene del latín lex desde el punto de vista jurídico son aquellas normas de obligatorio cumplimiento a fin de regular las conductas sociales. En conclusión se puede determinar que,

están dictadas por autoridades y cuya competencia se restringe a un lugar determinado, en mejora del orden liminar a la justicia; regulando el libre albedrío.

La constitución es la fuente principal del derecho en medida que para su expedición necesita de un órgano legislativo. Por cuanto, no se cumpla los representantes de los órganos encargados del control, deberán sancionar a la persona o institución.

Por cuanto el Reglamento del Congreso; La Constitución en su artículo 94 precisa que el Reglamento del Congreso precisa las funciones del Congreso y la Comisión Permanente, La referida norma, que tiene fuerza de ley, establece las funciones, obligaciones y derechos de los diputados, así como controla las prácticas parlamentarias. (Constitución Política del Perú, Artículo 94) En ese sentido, en Resoluciones Legislativas; por las cuales las normas se regulan en materias específicas y direcciona a algún alcance particular, como puede ser la modificación de un reglamento, o la aprobación de un tratado, así como las autorizaciones de salida del Presidente de la República.

Asimismo, para Varsi R. (2019) el término ley en sí mismo posee las siguientes cualidades: obligación, impersonalidad, abstracción, permanencia y generalidad, por cuanto es obligatorio, es decir deben respetar y cumplir las reglas cuando hacerlo vaya en contra de su deseo; impersonales, cuando por la sencilla razón las reglas se establecen para un grupo de personas aunque estas fueren en contra de sus deseos o intereses; finalmente las leyes permanecen en el tiempo únicamente pueden ser subrogados, abolidos o sustituidos por nuevas leyes, perdiendo su vigencia. Por lo tanto a consideración, las reglas sirven como un medio para regular la conducta humana a fin de restringir la elección individual y promover la convivencia armoniosa dentro de una sociedad particular. Es por ello, que las personas a veces tienen que cumplir con las reglas, incluso cuando no se alinean con sus propios valores, ya que romperlas conlleva una sanción.

A la inversa, y en un sentido más amplio lo plasma Carbajal H. (2021), la idea de Ley se relaciona con aquellas características consistentes e inmutables que son inherentes a las cosas y resultan de alguna fuente inicial. Por esta razón, incluso si las reglas son establecidas por un poder superior, no

obstante nos referimos a ellas como leyes, aunque también puedan tener un aspecto natural. Como no fueron formados por el hombre, sino que brotaron de la naturaleza y no responden a la voluntad humana, son los que controlan toda la creación y son irreversibles, eternos e inmutables. La regla de la Gravedad es una ilustración extremadamente obvia de una regla natural. Es por ello que dándole una perspectiva jurídica, en relación a la presente las leyes se describen por una declaración expeditiva de la autoridad, que en rango de jerarquía es menor a una Ley. Sin embargo, es considerado como una fuente del derecho administrativo, en la medida que proviene de los distintos niveles del Poder Ejecutivo.

Ahora bien, con relación a la usurpación de los bienes del Estado el artículo 73° de nuestra Constitución, prescribe que los viene de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Sobre tal aseveración parecería indicar que los bienes de dominio público no pueden ser objeto de prescripción adquisitiva. Es por ello que, bajo el delito de usurpación, el bien tutelado es el patrimonio del estado, por cuanto el agente del delito, con el uso de violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza despoja a su víctima del bien inmueble de su posesión.

Es así, que en su forma agravada este delito es denominado “trafico de terrenos”, el cual se encuentra regulado mediante el artículo 204° del C.P. el cual pese a encontrarse regulado por nuestro ordenamiento jurídico, se siguen perpetrando estos delitos.

En concordancia a ello, pese a la existencia la exigencia del capítulo VII de la Ley N.° 30230, y en los artículos 65°, 66° y 67°, que brinda facultades absolutas a todas la Procuradurías Publicas, conformadas por los gobiernos nacionales, regionales y locales en conjunto con el apoyo de la Policía Nacional del Perú.

En palabras de Ancho (2022) citando a García, desde sus muchas connotaciones la define la usurpación como la arrogación de bienes ajenos o derechos que no le corresponden. Sobre el particular, podemos concluir que la usurpación sobre los bienes inmuebles, según el Código Penal debe ser perpetrada mediante violencia, engaño o abuso de confianza, despojando al otro de la posesión o la tenencia de inmueble o ejercicio de un derecho real.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y Diseño de la investigación

3.1.1. Tipo de Investigación

La investigación fue no experimental, básica descriptiva, cualitativa de campo o sobre el terreno, transeccional o transversal, y utilizó la técnica de la teoría fundamental. Ya que su objetivo principal es conocer los efectos de la falta de control de la Ley N.º 29618 en la recuperación de bienes del Estado. Es decir, evaluaron las ramificaciones jurídicas y sociales de la falta de control de la referida ley, lo que resultó en la presentación de nueva información sobre el tema de estudio.

De igual forma, es importante recalcar que la recolección de datos, tal como la define **Ivarez, A. (2020)**, tuvo un carácter prolectivo, ya que se realizó en un solo momento en relación con el tratamiento legal que actualmente brinda el ordenamiento constitucional peruano. sistema comparativo sobre el tema y los criterios aquí determinados.

Según **Ivarez, A. (2020)**, la investigación básica ocurre cuando el estudio tiene como objetivo obtener nueva información de manera metódica, con la única finalidad de conllevar a un mejor entendimiento de una realidad específica.

Además, **Sampieri E. et al. (2018)** sobre el diseño no experimental detalla que no existe un manejo de variables, debido a que es de alcance descriptivo y se diferencia de los demás alcances en que especifica las propiedades de las variables, en tanto es necesario definir y medir las variables, todo ello dimensionando la cantidad y muestra del fenómeno o contexto estudiado.

Según **Escudero, C. et al. (2018)**, la investigación cualitativa se define como aquella que reúne información no cuantificable, típicamente en el caso de comportamientos que

deben ser interpretados a posteriori, y cuyo objetivo principal es contribuir a las ciencias sociales profundizando e interpretando las interacciones humanas.

El procedimiento de campo, también conocido como investigaciones in situ mediante observación y técnicas de observación, según el mismo autor, es aquel que aplica el método científico a la obtención de nuevo conocimiento dentro del área donde se está produciendo el fenómeno objeto de estudio mediante el cual se unen tanto el diseño investigativo, la captación de datos y la codificación junto a la definición de resultados. **(Escudero, C. et al. 2018)**

3.1.2. Diseño de Investigación

En otro sentido, el diseño de estudio transversal se caracteriza por ser observacional e individual, es decir, evalúa una o más variables en un momento determinado, como lo aclara Sánchez, F. (2019).

Cabe señalar que este trabajo, que utiliza un enfoque cualitativo, se basará en la teoría fundamental porque se concentra en el desarrollo de la teoría desde una perspectiva fenomenológica al mismo tiempo que analiza datos, los clasifica y escribe una teoría que es relevante para el problema. siendo estudiado. **R. Gaete (2014).**

Encontrar un medio para responder a las preguntas planteadas es un paso crítico en el proceso de investigación, que comienza con la declaración del problema y es seguido por las hipótesis que se probarán en el estudio. Este paso requiere un plan para recopilar los datos necesarios. Diseño de investigación es el término para esta táctica **(Creswell, 2017).**

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

La categorización de la investigación previa al problema a investigar y a raíz de la presencia de determinadas variables, para lo cual es necesario desagregar la variable por su definición nominal, teórica y operativa, es decir desagregar las dimensiones que la componen. una variable en categorías y subcategorías de ser.

Además, se debe considera que durante el estudio de las variables o categorías los cuales no surgen del marco teórico, sino, es un conjunto de constructos empíricos sobre los cuales se quiere indagar en profundidad.

Sobre lo dicho, la primera categoría de la presente será: “”, la cual se subdividió en dos Subcategorías: Ver tabla 1

Como segunda categoría sobre la presente será: Ver tabla 2

La categoría se utiliza entonces para asignar un valor a una frase o codificarla para los objetivos de una investigación y corresponde a las unidades de análisis. Mientras que la categoría está definida por las subcategorías. (Romero de 2005)

En ese sentido, la primera categoría de la presente investigación fue: “Implicancias de la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618”, la cual se subdividió en dos subcategorías: “Jurisprudencia nacional (criterios)”, “Jurisprudencia comparada” y “técnica”.

Como segunda categoría se tuvo: “Usurpación de predios de dominio privado estatal”, la cual se subdividió en tres subcategorías: “Proyección de las sentencias del Tribunal Constitucional”, “Jurisprudencia comparada” y “Propuesta”.

3.2.1. Escenario de estudio

El escenario de estudio se enmarco sobre la base a 48 publicaciones relacionadas al tema investigado. También, se añadieron Leyes, jurisprudencias, Casaciones, y opiniones consultivas. Siendo las fuentes indexadas que no cumplieren los criterios de exclusión de entre el año 2019 al 2023, no fueron considerados; no obstante, de forma excepcional y por considerarse fuentes primigenias relacionadas al tema de investigación, se encuentran exentas las

Leyes, Jurisprudencias, y casaciones de observancia; todo bien, que no existan disposiciones actuales que versen sobre similar materia.

3.3. Participantes

a) Población

La población es el conjunto de individuos, unidades, objetos, entre otros, con similares características, mismas que son sometidos a análisis a fin de propiciar datos que apoyen los resultados esperados. Se le considera como el objeto de toda investigación; debido que, de esta se extrae la información relevante para el estudio (Gonzales & Salazar, 2009).

Sobre los participantes de la investigación consistió en reunir un grupo de personas afines a las actividades relacionadas a la investigación a fin de obtener datos importantes. Sobre el particular, esta investigación contó con la colaboración el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, una Abogada Consejera Regional de Lambayeque, Abogados especialista de la Oficina de Asesoría Jurídica – OAF de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, Abogados de la Procuraduría Pública – PP de la SBN y Abogado de la Dirección de Normas y Capacitación de la SBN, a quienes se les entrevistó para la recolección de los datos cualitativos.

Además, se analizaron 48 publicaciones relacionadas al tema investigado. También, se añadieron Leyes, jurisprudencias, Casaciones.

Tabla 1

Población objeto de estudio

Población	Cantidad
Abogados	7
Total	7

Nota. Se tiene una población de abogados especialistas en bienes estatales.

En la presente investigación se trabajó con la muestra no probabilística intencional, (Scharager & Reyes, 2001) quienes precisaron que, este muestreo

es conocido, además, como muestras dirigidas, pues la elección de elementos no está sujeta netamente a la probabilidad, sino, a las condiciones que facultan realizar la muestra; es decir, el investigador está encargado de seleccionar adecuadamente la muestra, buscando que ella sea representativa y beneficiosa para la investigación, pues radica en verificar situaciones características en una población determinada.

b) Muestra

La muestra se extrae de la población; es decir, es el grupo de personas equivalente a una parte del total, la misma que servirá de apoyo para el desarrollo de la investigación (González & Salazar, 2009).

La muestra del presente estudio fue de 6 abogados especialistas en gestión de predios estatales, Abogada Consejera Regional que destacan en importantes cargos del sector público y privado

Tabla 2

Muestra objeto de estudio (abogados)

Especialidad	Población	Cantidad
Oficina de Asesoría Jurídica - SBN		3
Procuraduría Pública - SBN		2
Coordinador en Normatividad - SBN	Abogados Especialistas	1
Consejera Regional especialista en Derecho Registral		1
		7
Total		

Nota: La muestra está conformada por abogados especialistas servidores de la SBN

En cuanto a las consideraciones establecidas para la investigación, se identificó:

a) Muestra de expertos, que seguidamente se describe:

- 07 abogados especialistas.

b) Muestra documental,

- 48 publicaciones relacionadas al tema investigado, jurisprudencias, leyes, doctrinas.

3.4. Técnica e instrumentos de recolección de datos

Durante el proceso de análisis documental y la entrevista, las técnicas usadas primero conceptualizándolas como aquel proceso intelectual en cuyo fin radica el describir y procesar los documentos, consecuentemente con el tratamiento de los mismos. (Useche, M. et al, 2019).

Asimismo, Useche, M. et al, (2019) sobre esta exploración exhaustiva de textos y documentos sobre el tema en particular, usa una técnica para clasificar y conseguir la información sobre la variable en medida de las técnicas abordadas, con el fin de profundizar los conocimientos del tema y la variable en términos de integración y corroboración crítica.

Finalmente, se utilizó la técnica de análisis documental, que es definida por (Rizo, 2015) como el análisis de la bibliográfica y los recursos documentales disponibles en diversas fuentes de información sobre un determinado tema con la finalidad de interpretarlo y sintetizarlo; es por ello, que la investigación documental permitió el análisis y estudio detallado de evidencias escritas, mismas que facilitaron la generación de información relevante en el desarrollo de la tesis. Asimismo, como instrumento se empleó la guía de análisis documental que, según (Gutiérrez, R., 2015), facilita la sistematización de la información de forma objetiva

Tabla 3

Instrumentos y técnicas empleadas

TÉCNICAS	INSTRUMENTOS
Entrevista	Guía de entrevista
Análisis documental	Guía de análisis documental

3.5. Procedimientos

El procedimiento aplicado para la recolección y análisis de los datos, de segmento de la siguiente manera: 1) Etapa preliminar, donde se elaboraron los instrumentos que serían aplicados y sus respectivas validaciones por expertos; 2) Etapa de campo, en la cual se recopiló información a través de la aplicación de la entrevista a profesionales especialistas en la materia, mediante la indagación documental de relevancia nacional e internacional que provengas de fuentes del derecho y revistas de fuentes indexadas; 3) Etapa analítica, a través de la interpretación de los resultados obtenidos de las entrevistas y la guía de análisis documental; 4) Etapa divulgativa, donde se presentados los principales resultados obtenidos los cuales sustentan las conclusiones de la presente investigación.

Así también, es necesario indicar que para la interpretación de resultados e interpretaciones se aplicó el procedimiento llamado “triangulación”, la cual en palabras de Aguilar & Barroso (2015) es la ampliación de múltiples métodos de una misma investigación, recopilando diversas informaciones, y contrastando los resultados de manera que se identifican las semejanzas y diferencias, contrastándolas y comparando las ideas y antecedentes sobre las técnicas de investigación aplicadas.

En ese sentido a través del procedimiento estandarizado cuya finalidad es la de recabar información en una muestra de sujetos, en representación a la muestra de interés de la investigación; y el cuestionario se halla delimitado por las preguntas que la componen la misma que se basó desde la observación de la realidad problemática, sobre el modo de recolección de la información, y siendo

que se empleó la técnica de análisis documental, y como instrumento la guía de análisis de documentos. De ahí que, este último estuvo referido a las siguientes unidades de análisis: 48 revistas indexadas, concertación de opiniones consultivas.

Es necesario precisar que, cada ficha documentaria o guía de análisis documental esbozada en el párrafo anterior, se compuso por categorías y subcategorías y su respectivo análisis e interpretación debido.

Podemos entender a las categorías como aquellos datos cualitativos, pues este no es un proceso matemático, sino que requiere de interpretación y la construcción de conceptos concatenados y esquematizados bajo un modelo explicativo, mediante la creatividad y pensamiento crítico a fin de abordar distintas perspectivas (Useche, M. et al, 2019).

Cabe indicar, que para la recolección de la información se realizó mediante la investigación de material bibliográfico, fundamentalmente proveniente de fuentes indexadas, encontradas mediante el buscador Mylofht propiedad de esta casa de estudios; así como también, de otras fuentes provenientes de otras casas de estudios, todo ello en razón a la administración de doctrina, opiniones consultivas, estudios previos y jurisprudencia nacional. Lo mencionado se rigió en base a la bitácora de análisis elaborada en la presente.

Por otro lado, se entrevistó a especialistas en diversos ámbitos de los que estudia la presente, con el uso de la entrevista y el cuestionario del mismo, estudiando los datos de cada variable.

Asimismo, se elaboraron tablas para la presentación de los datos cualitativos obtenidos, los cuales fueron analizadas en el acápite de resultados y discusión, limitados al objeto de estudio de la presente investigación.

Finalmente, se culminó con las conclusiones, recomendaciones y propuesta que amerita para el desarrollo de la tesis.

3.6. Rigor Científico

Son aquellos criterios que se utilizan comúnmente para evaluar la calidad científica de un estudio cualitativo en base a su rigor metodológico, mediante

cualidades como la independencia, credibilidad, auditabilidad y transferibilidad. (Salgado, A. 2017).

Es por ello que, estos deben cumplir criterios de confiabilidad y validez, debido al aporte que significa dentro de la investigación. En ese sentido, Sanchez, Gonazales & Esmeral (2020), precisan que la credibilidad como uno de los aspectos a considerar para que una investigación cumpla con el rigor científico, ya que a este aspecto consiste en diferenciar numerosos paradigmas a fin de buscar datos cualitativos que se aproximen a la realizándose de forma detallada y profunda.

Sobre el particular la fiabilidad de los datos científicos abordados que gozan de las cualidades antes mencionadas, debido a que fueron validados a juicio de expertos; como también, se utilizó el programa turnitin como una herramienta para verificar la originalidad y credibilidad del contenido de la investigación, a fin de cumplir con un porcentaje menor 15 % de semejanza a otras investigaciones.

Finalmente, es pertinente indicar que la tratativa sobre la cual fue elaborada la presente, sucedió en merito a los constructos teóricos y/o conceptuales sobre el objeto de estudio, a través de la categorización y su posterior análisis, misma que siguió cada una de las recomendaciones y pautas exigidas por la Universidad César Vallejo para la redacción de investigaciones, lo que también implica la correcta aplicación de las normas APA, que permitan elaborar una investigación de gran relevancia académica, con argumentos redactados claros y coherentes.

finalmente, es pertinente indicar que la tratativa sobre la cual fue elaborada la presente, sucedió en merito a los constructos teóricos y/o conceptuales sobre el objeto de estudio, a través de la categorización y su posterior análisis.

3.7. Método de análisis de información

En relación al método, este incluye al método de investigación, así como todos los instrumentos utilizados para la recopilación de la información fundamental para el estudio, Garg (2019) señala que la confiabilidad y la validez de los resultados depende de un correcto diseño del estudio el cual derive en resultados objetivos fiables y reproducibles; con un adecuado comportamiento;

en cuya recopilación de datos corresponda al análisis e interpretación. En sentido contrario, el que estos métodos sean defectuosos hace que la investigación carezca de fiabilidad conllevando al error. Por otro lado, Mishra y Alok (2017) refieren que el método de investigación es aquel que incluye técnicas empleadas para la realización de la investigación mientras que la metodología es aquella que se enfoca en resolver el problema de fondo.

Cabe mencionar, que la investigación se realizó aplicando el método cualitativo que comprende un análisis descriptivo de la información recopilada, misma que se interpretó y correlacionó con la finalidad de acercarse a una respuesta fiable a la problemática general, y para cada uno de los objetivos preestablecidos.

3.8. Aspectos éticos

En lo referido por Moscoso & Días (2018) indican que las consideraciones éticas son fundamentales en el desarrollo de toda investigación; por cuanto deben estar presentes del principio de su elaboración hasta la culminación y divulgación de los resultados; en esa misma línea Salazar & Abrahantes (2018) señalan sobre la ética en la investigación científica, ya que se inicia con la investigación, brindando soluciones o responder a una problemática en específica con la finalidad de contribuir al conocimiento humano y social, buscado a través del método científico.

Es por ello, que este acápite denota su importancia en relación a que la ética como valor debe encontrarse intrínseca a toda investigación, desde la veracidad en su planificación hasta la ejecución de la misma. Por ende, las fuentes de dicha información deben provenir de revistas indexadas que verifique la calidad de las mismas para el futuro desarrollo del proyecto, las mismas que deben de ser correctamente citadas de acuerdo a las normas APA séptima edición; siendo el investigador, en este caso mi persona, la cual se preocupó durante el desarrollo en el ínfimo cumplimiento de todos los parámetros académicos propuestos por la universidad, y sobre todo me ceñí a los lineamientos del Acuerdo Nacional de Integridad Científica, en pro de las buenas prácticas como pilar en la realización de todo proceso en la que obre una actividad científica.

En resumen, los aspectos éticos que encuadran la originalidad de la presente con fines académicos; garantizando que toda la información contenida en la

presente, es autentica y verdadera, en vista de los datos cualitativos producto de la ejecución de los instrumentos debidamente validados por el juicio de expertos.

Finalmente, es preciso indicar que se ha tomado cuidado en relación al derecho de los autores, en relación a los estudios previos, jurisprudencia y doctrina examinados, los mismos que han sido garantizados por el programa Turnitin, motivo por el cual se adjunta el Anexo 4 el resultado de similitud.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. RESULTADOS

Con respecto al resultado presentado en la presente investigación, se tuvo a bien emplear los métodos de recopilación de datos, tales como: entrevista de cuestionario, sobre los cuales se contó con la contribución de abogados especialistas en Gestión de Predios del SNBE, y la guía de análisis documental, mediante la cual se recopiló información necesaria a fin de contribuir con el marco legal comparado. En concordancia a ello, se procedió a delimitar los datos obtenidos mediante tablas según el objetivo abordado.

En referencia a los objetivos específicos de la presente, se aplicó el cuestionario de entrevista, y se plasmó los mencionados resultados por medio de las tablas subsiguientes:

Tabla 1:

Opinión sobre el ámbito de protección de la Ley N.º29618 sobre los predios de dominio privado.

Pregunta 1: Según su opinión: ¿La Ley N.º29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta

Entrevistado 1º

Cabe precisar que, la falta de conocimiento y aplicación de la Ley N.º 29618, por parte de algunos operadores de justicia, en los delitos de usurpación de predios de dominio estatal, hace que la citada ley sea inoperante en la protección de los predios antes descritos.

Entrevistado 2º

A pesar de que la Ley N.º29618 proporciona al Estado protección legal para sus terrenos, es evidente en múltiples instancias fiscales que sus operadores no la consideran de manera adecuada

Entrevistado 3º

No, ya que la Ley N.º29618, solo establece que se presume al Estado poseedor de todos los inmuebles de su propiedad y que son imprescriptibles; sin embargo, no establece mecanismo para la defensa de estos inmuebles frente al delito de usurpación

Entrevistado 4º

La Ley N.º29618 resulta eficaz en la medida que es el estado quien por presunción es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, pudiendo invocar cualquier norma (civil o penal) para su defensa.

Entrevistado 5°

Ley N.°29618, Ley que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, considero que no protege de manera eficaz al Estado en cuestiones de Usurpación de la propiedad Estatal, ello puede evidenciarse en la labor cotidiana debido que a partir de la entrada en vigencia de la ley, específicamente el 25 de noviembre de 2010, la invasión a la propiedad estatal se ha continuado sistematizando a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros (generalmente Zona de playas o dominio restringido), dentro del territorio nacional.

Entrevistado 6°

La Ley N.°29618 no protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado estatal frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas. Ello se evidencia por el hecho de que, desde la entrada en vigencia de la indicada ley, el 25 de noviembre de 2010, la invasión de predios estatales no ha cesado, sino que, por falta de recursos, asesoramiento y/o desconocimiento se ha continuado expandiendo de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento.

Ello se explica fundamente por dos factores. El primero de ellos radica en el hecho de que no existe una política legislativa uniforme ni clara de defensa de los predios estatales. Por un lado, se tiene un primer bloque legislativo destinado a proteger los predios estatales, y por ende, a disuadir las invasiones. Dentro de este bloque encontramos a: (a) la Ley N.°29618, objeto de consulta, que declara la imprescriptibilidad de los predios estatales; (b) el artículo 204 del Código Penal que contiene una tipificación de supuestos de usurpación agravada contra el patrimonio estatal; (c) los artículos 65 y 66 de la Ley N.°30230, que contemplan el mecanismo de recuperación extrajudicial de predios estatales, entre otros.

No obstante, en contradicción al bloque anterior, encontramos previsto un régimen de formalización de posesión informal, mediante el cual el Estado se autoimpone el deber de titular

Entrevistado 7°

La Ley N.°29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, promulgada con fecha 24 de noviembre de 2010, mismo marco normativo que contiene dos artículos y una Disposición Complementaria Final relacionada a la inaplicabilidad de la ley sobre propiedad de comunidades campesinas y nativas; y Disposición complementaria Transitoria, que dispone que los que se encuentren ocupando antes de la entrada en vigencia de la ley y cumplan con los requisitos de la Ley N.°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento puede acogerse a los mecanismos de venta.

gratuitamente a quienes invadieron predios estatales mediante asentamientos humanos. El problema de esta legislación es que, lejos de prever un régimen excepcional, desde hace décadas se ha venido prorrogando la fecha de inicio de la posesión del asentamiento humano que permite generar el beneficio de la titulación gratuita a su favor. Así, la última modificación tuvo lugar con la Ley N.º31056, que una vez más amplió el plazo de formalización pasando a beneficiar a los asentamientos humanos que hayan invadido predios estatales hasta el 31 de diciembre de 2015.

Con estas ampliaciones se evidencia una política legislativa del Congreso populista, antitécnica y nefasta, y por la cual quienes tengan un interés en invadir predios estatales y los traficantes de terrenos reciben un incentivo perverso: *invade predios estatales ahora, porque con el pasar de tiempo, las futuras legislaciones que amplíen el plazo de formalización permitirán que la invasión sea formalizada por el propio Estado*. Es bajo esta forma de legislar, que se termina propiciando las invasiones de predios estatales; el segundo factor que contribuye a perpetrar la invasión de predios estatales es la aún insuficiente ejecución de políticas, programas y proyectos de vivienda social. En efecto, el Estado no ha sido capaz de satisfacer la desbordante demanda de vivienda de los sectores de la ciudadanía de menos ingresos. De allí que, al no tener una alternativa formal para acceder a la vivienda, este sector termina optando por la informalidad, lo que es aprovechado por las mafias dedicadas a la organización de invasiones y tráfico de terrenos.

Sobre la pregunta en particular, y habiendo detallado previamente los alcances normativos de la Ley en cuestión, es de indicar que con la Ley N.º29618, brinda protección jurídica a los bienes de dominio privado estatal; sin embargo, ello no es debidamente aplicada por algunos de los operadores de justicia que son vistas en las disposiciones fiscales en el delito de usurpación, toda vez, que no es tomada en cuenta la presunción de la posesión que tiene el Estado sobre sus bienes inmuebles, lo que conllevaría a que invasión a la propiedad estatal se ha continuado sistematizando a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros, en el territorio nacional

Interpretación:

A partir de las entrevistas llevadas a cabo, se obtuvo como **resultado**, que la todos los entrevistados coinciden que la Ley N.º29618 no protege de manera eficaz los predios de dominio privado estatal, sin embargo el entrevistado 4º precisa que esta Ley resulta eficaz ya que cumple con el objetivo de dar como poseedor presunto al Estado de todos sus predios inmuebles de su propiedad.

Al respecto, conviene hacer ciertas apreciaciones particulares realizadas por cada uno de los entrevistados; el entrevistado 1º indica que la ineficacia puede deberse a una falta de conocimiento en la aplicación de la Ley N.º29618, en ese sentido el entrevistado 2º, 3º y 4º coinciden en que, los operadores coinciden que la citada ley no brinda herramientas adecuadas a fin de garantizar la adecuada protección de los predios estatales hecho que se evidencia también por lo descrito por **Chuquivilca (2019)** quien concluye que, los órganos jurisdiccionales, son muchas veces renuentes a adoptar modificaciones normativas que prescribe que la citada Ley al momento de resolver los procesos judiciales, las cuales muchas veces declaran fundada en favor de los particulares quienes por posesión y posterior demanda de prescripción se hacen con la titularidad, pese a existir una Ley que restringe la procedencia de dichos bienes muebles sobre de dominio estatal., otro argumento que respalda la ineficacia de la citada Ley N.º29618 es referida por el entrevistado 5º que menciona que desde la entrada en vigencia de la ley la invasión a la propiedad estatal ha continuado sistematizándose a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros (generalmente Zona de playas o dominio restringido), dentro del territorio nacional, en esa línea el entrevistado 6º precisa la invasión de predios estatales no ha cesado, sino que, por falta de recursos, asesoramiento y/o desconocimiento se ha continuado expandiendo de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento, así también precisa que ello puede deberse a una ausencia de política uniforme ya que por un lado encontramos un bloque enfocado en recuperar y disuadir las usurpaciones de predios a través de la Ley N.º29618, el artículo 302º del Código Penal y la Ley N.º30230 que prescribe la recuperación extrajudicial y en contraposición el estado se autoimpone un régimen de formalización de la posesión informal, mediante el cual el Estado conviene en formalizar posesiones de origen ilegal, siendo el problema la prórroga de un régimen excepcional de titulación gratuita, en efecto, todo ello de la mano a la ineficiencia del Estado en satisfacer la necesidad creciente de vivienda que precisa la población peruana, finalmente el entrevistado 7º precisa que la ineficacia se observa cuando esta Ley no es tomada en cuenta la presunción de la posesión que tiene el Estado sobre sus bienes inmuebles, lo que conllevaría a que invasión a la propiedad estatal se ha continuado sistematizando a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros, en el territorio nacional, esto concuerda con **Paucar (2019)** quien además indica que se sigue persistiendo en usurpar terrenos del Estado, pese a la existencia de la citada norma; todo ello en consideración al masivo aumento demográfico y la migración de población a las urbes por necesidad básica de vivienda

Fuente: Entrevista aplicada a especialistas.

Tabla 2:

Opinión referente a si la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 representa un obstáculo en la protección de predios usurpados al estado.

Pregunta 2: Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.

Entrevistado 1º	Entrevistado 2º	Entrevistado 3º	Entrevistado 4º
Al respecto la ausencia de la reglamentación de la Ley N.º 29618 podría ser una cortapisa, toda vez que, un reglamento especifica la aplicación norma jurídica, en el presente caso podría precisar si la citada ley es aplicable a todas las materias, (penal, civil, contencioso administrativo, constitucional).	La ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 podría representar un obstáculo para que el Estado proteja de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado contra el delito de usurpación. La reglamentación de una ley es crucial para establecer procedimientos claros y proporcionar detalles sobre cómo se deben aplicar las disposiciones legales en la práctica. Sin una reglamentación clara, podría haber ambigüedades en cuanto a la interpretación y aplicación de la ley, lo que podría generar dificultades para que las autoridades tomen medidas adecuadas contra la usurpación de	Si, toda vez que la Ley N.º29618 solo tiene dos artículos, siendo necesaria una mayor regulación, sobre todo en defenía de sus inmuebles frente al delito de usurpación.	De cierta manera si, si bien la Ley mantiene vigencia, si dificulta su cumplimiento y crea inseguridad jurídica.

propiedades del Estado. Además, la reglamentación suele establecer los mecanismos específicos para la ejecución de la ley, la asignación de responsabilidades y los recursos disponibles para hacer cumplir sus disposiciones.

Entrevistado 5°

Claramente, resulta un obstáculo en la labor de la Procuraduría ya que dificulta una correcta protección de la propiedad estatal; debido a ello, muchas veces los predios recuperados nuevamente son usurpados, lo que demuestra algún vacío normativo dentro de la Ley, que fácilmente podría ser materia de una correcta reglamentación de la Ley N.°29618.

Entrevistado 6°

El objetivo directo de la Ley N.° 26918 es declarar imprescriptibles los predios estatales de dominio privado. Dicha regla viene operando a cabalidad ya que los jueces de la República vienen denegando las demandas de prescripción adquisitiva de particulares sobre predios estatales de dominio privado, más aún cuando la legitimidad constitucional de la indicada ley ha sido ratificada por el Tribunal Constitucional.

Por lo tanto, considero que la Ley N.°29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde, y no advierto ningún aspecto de dicha ley que amerite ser reglamentado.

Más bien, para mejorar la eficacia de la protección de los predios estatales de dominio privado, considero que son necesarias otro tipo de acciones, siendo las siguientes:

Entrevistado 7°

Claramente, resulta un obstáculo en la labor de la Procuraduría ya que dificulta una correcta protección de la propiedad estatal; debido a ello, muchas veces los predios nuevamente son usurpados, que fácilmente podría ser materia de una correcta reglamentación de la Ley N.°29618.

(a) Instaurar y ejecutar una política legislativa uniforme y clara de defensa de los predios estatales, lo cual implica dejar de prorrogar el plazo de formalización de la posesión informal previsto en la legislación de la materia.

(b) Ejecutar eficazmente políticas, programas y proyectos de vivienda social, a cargo del Estado, de forma tal que se logre cubrir esta demanda social, en un grado significativo.

Interpretación:

De acuerdo a los resultados reunidos a partir de la entrevistas, el entrevistado 1° indica que la citada norma puede ser considerada una cortapisa, toda vez que, un reglamento especifica la aplicación norma jurídica, en el presente caso podría precisar si la citada ley es aplicable a todas las materias, (penal, civil, contencioso administrativo, constitucional, así mismo el entrevistado 2° y 3°precisan que el obstáculo sería dificultar que las autoridades tomen medidas adecuadas contra la usurpación de propiedades del Estado. Además, la reglamentación suele establecer los mecanismos específicos para la ejecución de la ley, la asignación de responsabilidades y los recursos disponibles para hacer cumplir sus disposiciones, el entrevistado 4° indica que el obstáculo podría deberse a la insipiente cantidad de artículos que integran esta Ley, en ese sentido también el entrevistado 5° indica que muchas veces los predios recuperados nuevamente son usurpados, lo que demuestra algún vacío normativo dentro de la Ley, que fácilmente podría ser materia de una correcta reglamentación de la Ley N.°29618, por otro lado el entrevistado 6° considera que la Ley N.°29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde, y no advierte ningún aspecto de dicha ley que amerite ser reglamentado, sin embargo considera necesarias las siguientes acciones para poder resguardar los predios del Estado, a) Instaurar y ejecutar una política legislativa uniforme y clara de defensa de los predios estatales, lo cual implica dejar de prorrogar el plazo de formalización de la posesión informal previsto en la legislación de la materia; (b) Ejecutar eficazmente políticas, programas y proyectos de vivienda social, a cargo del Estado, de forma tal que se logre cubrir esta demanda social, en un grado significativo finalmente el entrevistado 7° considera que esta representa un claro obstáculo en la ejecución de la labor de recuperación de predios usurpados por parte de la Procuraduría, debido que estos predios recuperados son nuevamente usurpados.

A excepción del entrevistado 6° todos concuerdan en que la ausencia de reglamentación genera un obstáculo en la defensa de los predios estatales, hecho que es corroborado con lo mencionado por (Gutiérrez, 2023) quien cita la conclusión del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2016, el cual indica que puede declararse la prescripción adquisitiva sobre los bienes de dominio privado del Estado si antes de la entrada de vigencia de la Ley N.°29618, el poseedor ya ha cumplido con los requisitos para acceder a la prescripción”, si no cuenta con carácter vinculante, respalda los argumentos indicados por la Segunda sala Civil, el cual indica que las demandas de prescripción sobre los predios de dominio privado del estado han sido declaradas fundadas antes de la entrada en vigencia de la Ley N.°29618.

Fuente: Entrevista aplicada a especialistas.

Tabla 3:

Opinión referente a los factores que inciden en la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618.

Pregunta 3: Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618? Explique su respuesta

Entrevistado 1º	Entrevistado 2º	Entrevistado 3º	Entrevistado 4º
Uno de los factores que podrían incidir en la ausencia de la reglamentación de la Ley N.º 29618, es que la citada ley cuenta con tan solo dos artículos.	La falta de reglamentación puede deberse a varios factores, tales como: prioridades legislativas, lo que posterga el proceso de elaboración de la reglamentación; recursos limitados, es decir, asignación insuficiente de recursos, tanto humanos como financieros; controversias y desacuerdos entre los legisladores o distintos sectores de la sociedad; falta de consenso entre los actores relevantes, como las partes interesadas, los expertos en la materia o los legisladores; cambios en la administración gubernamental, ya sea por elecciones u otros motivos; y, presiones externas, entiéndase que las presiones políticas, sociales o económicas, pueden influir en la decisión de postergar o no abordar la reglamentación de la ley.	Que la ausencia de reglamentación impide una debida aplicación en la práctica de la Ley N.º29618, toda vez que si cuentan con procedimientos y mecanismos para concretar lo ordenado por la Ley.	Inseguridad Jurídica Dificultad de su cumplimiento

En este caso concreto, se debe tener presente que la Ley N.º29618, cuenta con tan solo dos artículos, por lo que puede llevar más tiempo desarrollar la reglamentación correspondiente para abordar todos los aspectos de manera adecuada

Entrevistado 5º

Uno de ellos, podría ser el de conveniencia, generalmente muchos factores políticos concurren con los públicos los cuales generalmente se evidencian en un populismo desmedido, ello se puede ver reflejado en la contradicción de esta ley con la prevista mediante el régimen de formalización de la posesión informal, mediante el cual el Estado se autoimpone de forma gratuita a quienes en su momento usurparon propiedad Estatal, ello lejos de proveer una clara ventaja

Entrevistado 6º

La reglamentación de las leyes no es necesaria en todos los casos. Solamente se justifica cuando existe algún aspecto de la ley que requiera alguna precisión, especificación o detalle para su debida implementación, ejecución y cumplimiento. Bajo tales premisas, no advierto ningún aspecto de la Ley N.º29618 que amerite ser reglamentado.

Entrevistado 7º

Conforme al trabajo de investigación para obtener el grado de abogada, la cual se encuentra titulada "La Ley N.º29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019", se determinó que existen considerables números de procesos judiciales iniciados indebidamente por

al Estado representa una contradicción que probablemente puede ser bien resuelta a través de una clara reglamentación.

Un segundo factor, es la preponderante también es la pobre producción de políticas públicas que motive la formalización, ya que exige una incesante necesidad de vivienda generalmente de sectores carentes de ingresos.

Finalmente, Todo ello conlleva a una generalización de la ilegalidad, el tráfico

de terrenos en la experiencia se ha vuelto en una forma de acceder a una vivienda, aunque informal, muchos sectores de la población terminan

personas que indican ocupar predios de propiedad estatal amparado en un marco legal incorrecto.

Bajo ese precepto, considero que es necesaria una reglamentación adecuada, tal y como manifesté en su momento: "(...) tal vez por el desconocimiento de la finalidad de la norma, razón por la cual, la SBN al ser parte del proceso se ve en la necesidad de recurrir a instancias mayores para que se pueda subsanar aquel error de hecho y derecho cometido, lo

apostando por las bandas organizadas y mafias que trafican con terrenos..

cual genera inversión de tiempo y recursos", asimismo, son de la idea que estas demandas deberían de ser declaradas improcedentes de plano, pues contiene una pretensión física y jurídicamente imposible en aplicación de lo establecido en el inciso 5 del artículo 427° del CPC".

Interpretación:

Los resultados obtenidos, reflejaron la opinión predominante indicando que citada ley cuenta con tan solo dos artículos, impide una debida aplicación en la práctica de la Ley N.º29618, toda vez que si cuentan con procedimientos y mecanismos para concretar lo ordenado por la Ley, genera inseguridad jurídica, factores políticos que generan contradicción normativa de la citada Ley con otras que fomentan la formalización informal que podría ser resuelta con una reglamentación clara, precisan los entrevistados 1º, 3º,4º y 5º, en ese sentido el entrevistado 2º añade que otros factores pueden ser: las prioridades legislativas, lo que posterga el proceso de elaboración de la reglamentación; recursos limitados, es decir, asignación insuficiente de recursos, tanto humanos como financieros; controversias y desacuerdos entre los legisladores o distintos sectores de la sociedad; falta de consenso entre los actores relevantes, como las partes interesadas, los expertos en la materia o los legisladores; cambios en la administración gubernamental, ya sea por elecciones u otros motivos; y, presiones externas, entiéndase que las presiones políticas, sociales o económicas, pueden influir en la decisión de postergar o no abordar la reglamentación de la ley; asimismo considera que el contar con tan solo dos artículos puede dificultar su reglamentación por ende conllevar más tiempo su realización, ello también se refuerza con lo dicho por el entrevistado 7º quien considera que es necesaria una reglamentación adecuada, tal y como manifestando: "(...) tal vez por el desconocimiento de la finalidad de la norma, razón por la cual, la SBN al ser parte del proceso se ve en la necesidad de recurrir a instancias mayores para que se pueda subsanar aquel error de hecho y derecho cometido, lo cual genera inversión de tiempo y recursos", asimismo, son de la idea que estas demandas deberían de ser declaradas improcedentes de plano, pues contiene una pretensión física y jurídicamente imposible en aplicación de lo establecido en el inciso 5 del artículo 427º del CPC".

En contrario, el entrevistado 6º precisa que la reglamentación de las leyes no es necesaria en todos los casos. Solamente se justifica cuando existe algún aspecto de la ley que requiera alguna precisión, especificación o detalle para su debida implementación, ejecución y cumplimiento. Bajo tales premisas, no advierto ningún aspecto de la Ley N.º29618 que amerite ser reglamentado.

Fuente: Entrevista aplicada a especialistas.

INTERPRETACIÓN GENERAL DEL OBJETIVO ESPECÍFICO N.º1:

En consideración a las entrevistas realizadas se puede diferenciar los distintos factores que inciden en la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618, el primero y a consideración de este autor es la política, como ha sido posible dilucidar dentro de las contribuciones realizadas por los entrevistados, podemos identificar que este factor resulta muy importante, más aún cuando se trata de un recurso necesario y útil para todo como lo es la vivienda. En razón a ello, es común ver campañas políticas, en cuyo eslogan resalta el otorgar títulos de propiedad a asentamientos cuyos orígenes resultan en ilegales a esta posesionando propiedad estatal, ello pueda ser apreciable en la Tabla 2 entrevistado 6º, donde menciona que una de las razones de la ausencia de reglamentación puede deberse a una política contrapuesta, ello quiere decir que si bien el estado implementa una política coercitiva sobre la apropiación ilegal de predios estatales, esta no se condice con las campañas de formalización a la propiedad informar y su proroga de vigencia constante.

En razón a ello, se puede entender que la salida más sencilla para el Estado resulta en implementar políticas contrapuesta, una que por un lado proteja la propiedad estatal y otra que resuelva la creciente necesidad social de vivienda de la población, es por ello que, podría no existir a futura una política que reglamente o que proponga más consistencia sobre la citada Ley, ya que probablemente una correcta reglamentación otorga al Estado un respaldo sólido ante las posesiones ilegales e impida la ejecución de programas de vivienda social los cuales proscriben una posesión previa a fin de formalizarse.

Referente al objetivo específico N.º 1: *Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados.*

Tabla 4:

Opinión referente a la defienda eficaz de los predios usurpados

Pregunta 4: Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

Entrevistado 1°	Entrevistado 2°	Entrevistado 3°	Entrevistado 4°
<p>Hay que tener en cuenta que en el delito de usurpación lo que se protege es la posesión (mediana o inmediata), en ese sentido el Estado peruano a través de sus Procuradurías Publicas, vienen fomentando la aplicación del Art. 1 de la Ley N.º 29618 “presunción de la posesión” en los delitos de usurpación de predios de dominio estatal, a efectos de que la citada defensa cada vez sea de mayor eficacia.</p>	<p>El Estado peruano, a través de las Procuradurías Públicas promueve activamente la aplicación del Artículo 1 de la Ley N° 29618, establece la "presunción de la posesión" específicamente en casos de usurpación de predios de dominio estatal.</p>	<p>No, toda vez que las ocupaciones y predios de propiedad del Estado ocurren constantemente, y los mecanismos tales como procesos de desalojo son difíciles de ejecutar.</p>	<p>Si bien se viene realizando la defensa; sin embargo los medios y/o órganos de apoyo limitan la efectividad como por ejemplo la Procuraduría de las municipalidades destinan recursos considerables para su proceder.</p>

El objetivo es mejorar la eficacia de esta defensa, permitiendo que la presunción de la posesión facilite y fortalezca los argumentos legales en los casos de usurpación de bienes públicos, a fin de robustecer la capacidad del Estado para abordar y prevenir la usurpación de propiedades estatales y así respaldar los esfuerzos legales y judiciales en la recuperación de estos bienes.

Entrevistado 5°

Si bien es cierto que el incesante incremento de las ocupaciones ilegales se ha incrementado, esto también ha ido de la mano con la persistente recuperación de predios estatales de manera eficaz, por parte los gobiernos regionales, sin embargo algunas limitantes como las normativas sobre la citada Ley N.°29618, puede dificultar esa tarea

Entrevistado 6°

Desde mediados del siglo XX, la invasión de predios estatales en el Perú ocurre de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento.

Ello obedece a algunos aspectos inmediatos, como la falta de asignación de presupuesto y personal a los órganos encargados de ejercer la cautela, recuperación y defensa de la propiedad estatal, siendo las respectivas entidades públicas propietarias a través de sus unidades de organización competentes, la PNP, el Ministerio Público, las municipalidades, entre otros. Ello origina que los predios estatales no se encuentran cercados ni bajo guardianía, y que la respuesta frente a las invasiones en algunos casos sea tardía.

Sin perjuicio de lo anterior, el mecanismo de la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal, instaurado por la Ley N.° 30230, ha significado un importante avance en la defensa de la propiedad estatal, como una herramienta útil y fundamental que la SBN viene utilizando, promoviendo y difundiendo entre los gestores de la propiedad estatal, en su calidad de en Ente Rector del SNBE.

Entrevistado 7°

Considero que pese a existir una Ley poco definida, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales viene desarrollando su labor de protección de la propiedad estatal de forma adecuada, ello no significa que todos las entidades y órganos de justicia realicen esa misma labor de forma proba, ello se puede evidenciar en que los órganos jurisdiccionales de manera renuente no le brindan un adecuado tratamiento normativo a la ley, por lo que en algunos casos se declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva sobre un bien de dominio estatal a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a que proceda tal figura, Resoluciones que serán señaladas a continuación: Resolución N.° 56, recaída en el expediente ni 00323-2012-0-2601-JR-CI-01, la cual indica en el punto 3.4. Precisa uno de los apelantes que "[...] solicita se revoque la resolución apelada y

se ordene al A Quo emitir nueva sentencia, al considerar que: Existe infracción normativa por inaplicación del artículo 2° de la Ley 29618; además por la inaplicación del artículo 73° de la Constitución; En virtud, al análisis de la sentencia recurrida, en el caso en concreto en su décimo segundo, la sala precisa que "en conclusión, habiendo el Juez de primera instancia incurrido en errores de hecho y de derecho al emitir sentencia, corresponder revocar la resolución venida en grado, y en consecuencia declarar infundada la pretensión postulada".

Interpretación:

Se recabó de acuerdo con los datos recopilados, el entrevistado 1° precisó que hay tener en cuenta que en el delito de usurpación lo que se protege es la posesión (mediana o inmediata), en ese sentido el Estado peruano a través de sus Procuradurías Públicas, vienen fomentando la aplicación del Art. 1 de la Ley N.º 29618 “presunción de la posesión” en los delitos de usurpación de predios de dominio estatal, a efectos de que la citada defensa cada vez sea de mayor eficacia; así también en ese sentido, el entrevistado 2° menciona que el objetivo de la reglamentación es mejorar la eficacia de esta defensa, permitiendo que la presunción de la posesión facilite y fortalezca los argumentos legales en los casos de usurpación de bienes públicos, a fin de robustecer la capacidad del Estado para abordar y prevenir la usurpación de propiedades estatales y así respaldar los esfuerzos legales y judiciales en la recuperación de estos bienes, el entrevistado 4° indica que si bien se viene realizando la defensa los medios y/o órganos de apoyo limitan la efectividad como por ejemplo la Procuraduría de las municipalidades destinan recursos considerables para su proceder, añadiendo a ello en entrevistado 5° menciona que existen algunas limitantes como las normativas sobre la citada Ley N.º 29618, puede dificultar esa tarea.

La posición interesante del entrevistado 6°, que precisa que desde mediados del siglo XX, la invasión de predios estatales en el Perú ocurre de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento, tales como la falta de asignación de presupuesto y personal a los órganos encargados de ejercer la cautela, recuperación y defensa de la propiedad estatal, siendo las respectivas entidades públicas propietarias a través de sus unidades de organización competentes, la PNP, el Ministerio Público, las municipalidades, entre otros. Ello origina que los predios estatales no se encuentran cercados ni bajo guardianía, y que la respuesta frente a las invasiones en algunos casos sea tardía, todo ello pese a existir el mecanismo de la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal, instaurado por la Ley N.º 30230, ha significado un importante avance en la defensa de la propiedad estatal, como una herramienta útil y fundamental que la SBN viene utilizando, promoviendo y difundiendo entre los gestores de la propiedad estatal, en su calidad de en Ente Rector del SNBE.

Por otro lado, en entrevistado 7° indica que los operadores jurisdiccionales manera renuente no le brindan un adecuado tratamiento normativo a la ley, por lo que en algunos casos se declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva sobre un bien de

dominio estatal a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a que proceda tal figura, Resoluciones que serán señaladas a continuación: Resolución N.º 56, recaída en el expediente N.º 00323-2012-0-2601-JR-CI-01, la cual indica en el punto 3.4. Precisa uno de los apelantes que "[...] solicita se revoque la resolución apelada y se ordene al A Quo emitir nueva sentencia, al considerar que: Existe infracción normativa por inaplicación del artículo 2º de la Ley 29618; además por la inaplicación del artículo 73º de la Constitución; En virtud, al análisis de la sentencia recurrida, en el caso en concreto en su décimo segundo, la sala precisa que "en conclusión, habiendo el Juez de primera instancia incurrido en errores de hecho y de derecho al emitir sentencia, corresponder revocar la resolución venida en grado, y en consecuencia declarar infundada la pretensión postulada".

En sentido negativo, el entrevistado 3º quien indica que las ocupaciones y posesiones indebidas de predios de propiedad del Estado ocurren constantemente, y los mecanismos tales como procesos de desalojo son difíciles de ejecutar, finalmente precisar que si bien el entrevistado 3º indica que no se ha ejecutado una defienda eficaz de los predios del Estado, todos de forma similar indican que ello puede deberse a una mala aplicación de la Ley N.º 29628 a consecuencia de una falta de reglamentación.

Tabla 5:

Opinión referente a las implicancias de la ausencia de reglamentación frente a la recuperación de predios usurpados.

Pregunta 5: Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta

Entrevistado 1°	Entrevistado 2°	Entrevistado 3°	Entrevistado 4°
Conforme a nuestra respuesta a la pregunta número dos, la ausencia de la reglamentación de la Ley N.º 29618 podría ser una cortapisa, en la manera correcta en la aplicación de la citada ley por parte de los operadores de justicia.	Una reglamentación completa y bien elaborada no solo contribuiría a mejorar la protección de los inmuebles privados frente a la usurpación, sino que también establecería las bases para un marco legal más sólido y eficiente.	Que no se cuentan con mecanismos y procedimientos necesarios para poder recuperar la posesión de los bienes del Estado materia de usurpación.	Riesgo de efectividad ante un proceso judicial, pues no contaría con respaldo jurídico.

Entrevistado 5°

Considero que la poca claridad que representa la Ley N.°29618 en su aplicación fomenta que aquellas personas con mala fe pretendan justificar su posesión ilegítima, a fin de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

Entrevistado 6°

La Ley N.°29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde: los jueces de la República vienen denegando las demandas de prescripción adquisitiva de particulares sobre predios estatales de dominio privado. De allí que no considero que su falta de reglamentación sea la que contribuya a la insuficiente recuperación de predios estatales usurpados

Entrevistado 7°

Considero que son las siguientes como detallo a continuación:

Si bien es cierto, al finalidad de la Ley N.°29618 tiene por finalidad al protección de la propiedad estatal frente a los actos de invasión u ocupaciones ilegales precepto legal que fue creado para combatir con estas conductas, al misma que deberá de ser aplicable a todos los procesos judiciales iniciados luego de su entrada en vigencia; asimismo, se determinó que esta norma incide de manera directa en el defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado estatal, la cual viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado para persuadir aquellas personas que pretendan justificar su posesión iniciadas de mala fe, afín de alcanzar

la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, empero, implica la necesidad de recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma.

La renuencia por parte de los operadores de justicia en no brindar un adecuado tratamiento normativo a las disposiciones legales contenidas en la Ley N.º29618, al momento de resolver los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en las que se encuentran implicados los bienes inmuebles de dominio privado estatal, las cuales declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a proceda dicha figura sobre esta clase de bienes, a consecuencia a ello, la SBN en representación del Estado, ve la necesidad de recurrir a instancias mayores a fin de darse una adecuada aplicación de la norma; la

cual va a implicar una inversión de tiempo y recursos, situación que genera un perjuicio en la defensa jurídica empleada por el Estado, y en la protección de sus bienes.

La declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal a favor de un ocupante ilegal por la falta de reglamentación de la Ley N.º29618, afectaría la propiedad estatal, desvirtuando sus fines y naturaleza, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la ejecución de mejoras para beneficios sociales.

Interpretación:

Se recabó de acuerdo con los datos recopilados, el entrevistado 1° indica que la poca claridad que representa la Ley N.°29618 en su aplicación fomenta que aquellas personas con mala fe pretendan justificar su posesión ilegítima, a fin de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, como también el entrevistado 2° no solo contribuiría a mejorar la protección de los inmuebles privados frente a la usurpación, sino que también establecería las bases para un marco legal más sólido y eficiente el 3° y 4° prescriben que no se cuentan con mecanismos y procedimientos necesarios para poder recuperar la posesión de los bienes del Estado materia de usurpación Riesgo de efectividad ante un proceso judicial, pues no contaría con respaldo jurídico; el entrevistado 5° y 7° indica que la renuencia por parte de los operadores de justicia en no brindar un adecuado tratamiento normativo a las disposiciones legales contenidas en la Ley N.°29618, al momento de resolver los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en las que se encuentran implicados los bienes inmuebles de dominio privado estatal, las cuales declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a proceda dicha figura sobre esta clase de bienes, a consecuencia a ello, la SBN en representación del Estado, ve la necesidad de recurrir a instancias mayores a fin de darse una adecuada aplicación de la norma; la cual va a implicar una inversión de tiempo y recursos, situación que genera un perjuicio en la defensa jurídica empleada por el Estado, y en la protección de sus bienes, en ese sentido la ausencia de reglamentación incide de manera directa en el defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado estatal, la cual viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado para persuadir aquellas personas que pretendan justificar su posesión iniciadas de mala fe, afín de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, empero, implica la necesidad de recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma.

Sin embargo, el entrevistado 6° indica que la Ley N.°29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde: los jueces de la República vienen denegando las demandas de prescripción adquisitiva de particulares sobre predios estatales de dominio privado. De allí que no considero que su falta de reglamentación sea la que contribuya a la insuficiente recuperación de predios estatales usurpados.

Fuente: Entrevista aplicada a especialistas.

INTERPRETACIÓN GENERAL DEL OBJETIVO ESPECÍFICO N.º 2:

A partir de las entrevistas efectuadas a especialistas, se destaca que predominantemente una de las estrategias más usadas por las procuradurías de todas las entidades que conforman el SNBE necesitan mecanismos y procedimientos claros para poder recuperar la posesión de los predios usurpados, estableciendo un marco legal sólido y eficiente, en cuyo mecanismo usado frente recuperación extrajudicial de la propiedad estatal, instaurado por la Ley N.º 30230, ha significado un importante avance en la defensa de la propiedad estatal, como una herramienta útil y fundamental que la SBN viene utilizando, promoviendo y difundiendo entre los gestores de la propiedad estatal.

Sin embargo, dichos mecanismos antes mencionados no son suficientes con la finalidad de mantener el resguardo de los predios estatales ante una eventual judicialización del predio, es así que los entrevistados en su mayoría destacan el respaldo jurídico que otorga la Ley N.º29618 al momento de un eventual proceso judicial. Por otro lado genera un perjuicio en la defensa jurídica empleada por el Estado, y en la protección de sus bienes, en ese sentido la ausencia de reglamentación incide de manera directa en el defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado estatal, la cual viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado para persuadir aquellas personas que pretendan justificar su posesión iniciadas de mala fe, afín de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, empero, implica la necesidad de recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma. Esto guarda relación con lo mencionado por **(Paucar, 2019)** indica además que se sigue persistiendo en usurpar terrenos del Estado, pese a la existencia de la citada norma; todo ello en consideración al masivo aumento demográfico y la migración de población a las urbes por necesidad básica de vivienda, quienes en desconocimiento se posesionan de forma directa con el sueño de lograr prescribir estos bienes

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL DE LEGISLACIÓN COMPARADA

Tabla 6.

Legislación comparada: tratamiento normativo por país sobre la propiedad estatal

PAÍS	BASE LEGAL	POSTURA	PRECEPTOS NORMATIVOS (TIPO)
PERÚ	<p>Constitución Política del Perú, Artículo 73°</p> <p>Nros. 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC</p> <p>Ley N.°29618</p> <p>Ley 2951</p> <p>Ley N.°31056</p>	<p>Esta norma rige normas de derecho público otorgando a los predios de dominio público del Estado la condición de inalienables, inembargables e imprescriptibles.</p> <p>Define los Bienes de Dominio Público del Estado, con las mismas características otorgadas por la constitución.</p> <p>Declara Imprescriptibles los bienes de dominio privado Estatal.</p> <p>Ley General del SNBE</p> <p>Amplía el régimen temporal extraordinario de formalización.</p>	<p>Artículo 73 Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico. Ley N.°30230 Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, por otro lado las sentencias acumuladas Nros. 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC lo siguiente: “Los bienes en posesión de entidades públicas, con título público, son comprendidos bajo el <i>nomen</i> de dominio público. Lo que hace que un bien del estado tenga dicha condición en su afectación destinados a un servicio y/o uso público”. Además, se definió al dominio público como: “aquella forma de propiedad especial, afectada al uso y servicio de la comunidad u otro interés que satisfaga los intereses y fines públicos (...)” (fundamento 29)</p>

Colombia	<p>Artículo 36°</p> <p>Artículo 4° y 5° de la del Decreto Ley 902 del 2017</p> <p>Artículo 65° de la del Decreto Ley 902 del 2017</p> <p>Ley N.°1564 de 2012</p> <p>Artículo 329 C.P.C</p> <p>Decreto Ley 902 de 2017</p>	<p>Sobre los predios “baldíos” es decir eriazos y sobre los cuales no recae ninguna inscripción registral, o en abandono por parte del Estado, los predios de dominio público persiguen la misma línea de imprescriptibles como la normativa peruana, sin embargo a diferencia de la normativa peruana en sus artículos 4° y 5°; asimismo, el artículo N.° 329 establece los preceptos de los predios usados para la función social, encontrándose en esta categoría los bienes fiscales o patrimoniales del Estado destinados al servicio público, por ende el aprovechamiento se origina de una intención o interés particular, ya sea para vivienda, explotación de cualquier tipo u otro aprovechamiento cuya finalidad no cuente con un fin social.</p>	<p>Artículo 4° del Decreto Ley del 2017; por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras, son sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito los campesinos, trabajadores, asociaciones o las organizaciones del sector agrario; Artículo 5° del Decreto Ley del 2017, “Son sujetos de acceso a tierra y formalización a título parcialmente gratuito las personas naturales o jurídicas que no tengan tierra o que tengan tierra en cantidad insuficiente”; Artículo 65° de la del Decreto Ley 902 del 2017, prescribe según el plan de ordenamiento territorial y recogiendo la información recaudada se formara un expediente de cada predio identificado y se integraran al proceso único, los procedimientos de tierras que estén en curso sobre cada predio; Artículo 329 C.P.C prescribe que la violación a los recursos naturales por parte de extranjeros de forma no autorizada incurrirá en prisión de 4 a 8 años. Decreto Ley 902 de 2017, entre los cuales el estado colombiano adopta medidas para facilitar la implementación de la reforma rural integral contemplada en el acuerdo final de tierras.</p>
----------	---	--	---

Brasil	Constitución Política de Brasil de 1988 numeral 3° del artículo 183 y parágrafo 191	La constitución la constitución brasileña señala que los inmuebles públicos no pueden ser adquiridos por usucapión es así que las tierras <i>devolutas</i> por cuanto las tierras <i>devolutas</i> al ser públicas no poder constituirse bajo este modo de adquirir la titularidad esto constituido mediante el numeral 2 del artículo 20 que dispone lo siguiente: “ <i>terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental</i> ”.	Constitución Política de Brasil de 1988 numeral 3° del artículo 183 y parágrafo 191, prescribe la posesión desde un punto de vista socialista indicando “aquellos que posean un área urbana de hasta 250 metros cuadrados por cinco años ininterrumpidos en cuales los use como vivienda o morada para sí y su familia, pueden adquirir el dominio, anterior a ella 601 de 1850, que determina en legales las posesiones de tierras desocupadas por el imperio por la simple posesión tranquila, Así también el Ley N.° 6383 de 1976
	Ley 601 de 1850		
	Decreto 9769 de 1946		
	Ley 6383 de 1976		

INTERPRETACIÓN:

Es preciso hacer mención de forma integradora de cada uno de los marcos normativos planteados relacionados a propiedad estatal en el ámbito de estudio de los países latinoamericanos, en Perú podemos identificar las sentencias acumuladas Nros. 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC lo siguiente: “Los bienes en posesión de entidades públicas, con título público, son comprendidos bajo el *nomen* de dominio público. Lo que hace que un bien del estado tenga dicha condición en su afectación destinados a un servicio y/o uso público”.

Además, se definió al dominio público como: “aquella forma de propiedad especial, afectada al uso y servicio de la comunidad u otro interés que satisfaga los intereses y fines públicos (...)” (fundamento 29); al respecto, se debe mencionar que los bienes de dominio público tienen utilidad social, aunque de forma indirecta o mediatamente no están destinados al uso público, ello en consideración del tribunal debe ser consignado a conseguir el bienestar general al igual que los bienes de dominio público, puesto que pertenecen al Estado; Sobre lo anterior, es importante mencionar el análisis elaborado por Ivette E. et al., (2020) que menciona: “resaltan entre otros que el Estado chileno dentro de un orden de intervención dentro de la propiedad estatal dentro de diligencias de expropiaciones indirectas y el trato diferenciado entre un inversionista y ciudadano, en cuyos casos gozan de ciertas excepciones con la finalidad de poder desarrollar sus inversiones con utilidad.

En esa línea, en Colombia, mediante el Decreto Ley 902 de 2017 el Estado colombiano propuso la recuperación de tierras baldías a través de la Agencia Nacional de Tierra (ANT) por cuanto la antes mencionada Ley impide la prescripción de tierras en lo siguiente “El juez rechazara de plano cuando la pretensión declare la pertenencia de bienes de uso público, fiscales, adjudicables o baldíos (...)”.

Es así, que en Perú al igual que Colombia y los predios “baldíos”, solo pueden adquirirse bajo adjudicación mediante ciertos requisitos exigibles por ley, en el caso peruano estos a través de la Ley de Bienes Estatales, está regulado mediante procedimientos contenidos dentro de la Directiva 00002-2022/SBN tanto los procedimientos de compraventa o subasta pública, las mismas que contienen requisitos específicos y excluyentes para la adquisición de la propiedad. (Ley General del Sistema de Bienes Estatales reglamento de la Ley N.º 29151 Título 1 Núm. 2); sobre lo anterior, en Brasil el término de “tierras devolutas” se asemeja al concepto de “terrenos baldíos” en Colombia, y predios “terrazos” en Perú, el caso brasileño partió desde un punto social establecida por Ley 601 de 1850 que aún es vigente en la actualidad la cual fue complementada con el Decreto 9769 de 1946 añadiendo al concepto de tierras devolutas también a las que no son propiedad privada, más tarde esto se modificaría mediante la ley 6383 de 1976 que impidió la usucapión sobre predios de propiedad pública, en cambio estableció el otorgamiento de licencia de posesión, lo que en Perú sería el “certificado de posesión” que en cuatro años conferiría el derecho del poseedor a adquirir el inmueble por el mínimo referenciado en la “planilha referencial de precoz”, por cuanto la posesión pasó a ser un requisito esencial para la adquisición de propiedad estatal por los privados, tan solo con el mero pago de un precio mínimo referencial.

Sin embargo, esto se mantendría hasta la promulgación de la Ley 6969 que establecía la prescripción de tierras devolutas al término de cinco años, finalmente, adjudicación de terrenos baldíos y el posterior despojo en Colombia, quienes hacen mención que en Colombia el derecho es uno de los detonantes de la violencia que favorece el despojo de tierras o su abandono forzado, mucho de los cuales son a consecuencia de una inexistente normativa que regule el acceso al uso de propiedad y el despojo de tierras. Es por ello evidente, que el problema de una escasa normativa propicia en muchos casos el uso inadecuado del derecho.

Estado chileno dentro de un orden de intervención dentro de la propiedad estatal dentro de diligencias de expropiaciones indirectas y el trato diferenciado entre un inversionista y ciudadano, en cuyos casos gozan de ciertas excepciones con la finalidad de poder desarrollar sus inversiones con utilidad.

En esa línea, en Colombia, mediante el Decreto Ley 902 de 2017 el Estado colombiano propuso la recuperación de tierras baldías a través de la Agencia Nacional de Tierra (ANT) por cuanto la antes mencionada Ley impide la prescripción de tierras en lo siguiente “El juez rechazara de plano cuando la pretensión declare la pertenencia de bienes de uso público, fiscales, adjudicables o baldíos (...)”. Es así, que en Perú al igual que Colombia y los predios “baldíos”, solo pueden adquirirse bajo adjudicación mediante ciertos requisitos exigibles por ley, en el caso peruano estos a través de la Ley de Bienes Estatales, está regulado mediante procedimientos contenidas dentro de la Directiva 00002-2022/SBN tanto los procedimientos de compraventa o subasta pública, las mismas que contienen requisitos específicos y excluyentes para la adquisición de la propiedad. (Ley General del Sistema de Bienes Estatales reglamento de la Ley N.º29151 Título 1 Núm. 2)

Sobre lo anterior, en Brasil el término de “tierras devolutas” se asemeja al concepto de “terrenos baldíos” en Colombia, y predios “eriazos” en Perú, el caso brasileño partido desde un punto social establecida por Ley 601 de 1850 que aún es vigente en la actualidad la cual fue complementada con el Decreto 9769 de 1946 añadiendo al concepto de tierras devolutas también a las que no son propiedad privada, más tarde esto se modificaría mediante la ley 6383 de 1976 que impidió la usucapión sobre predios de propiedad pública, en cambio estableció el otorgamiento de licencia de posesión, lo que en Perú sería el “certificado de posesión” que en cuatro años conferiría el derecho del poseedor a adquirir el inmueble por el mínimo referenciado en la “planilha referencial de precoz”, por cuanto la posesión paso a ser un requisito esencial para la adquisición de propiedad estatal por los privados, tan solo con el mero pago de un precio mínimo referencial. Sin embargo, esto se mantendría hasta la promulgación de la Ley 6969 que establecía la prescripción de tierras devolutas al término de cinco años

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL DE JURISPRUDENCIA COMPARADA

Tabla 8.

Análisis de Casos judicializados contra el Estado sobre materia Usucapión.

EXPEDIENTE	MATERIA DE LITIS	PRIMERA INSTANCIA	SEGUNDA INSTANCIA
<p>00323 – 2014 - 0 -2601 – JR – CI – 01 (Resolución N.º44)</p>	<p>La asociación manifiesta que viene poseyendo el inmueble materia de litis ubicado en Tumbes, que formo parte en un ámbito mayor área de propiedad del Estado (Ministerio de Defensa), en cuyo inmueble a fecha actual existen 140 viviendas construidas de material noble y de la región contando con agua y luz, y que han tomado posesión del inmueble desde el año 1991.</p> <p>Juzgado precisa, además, que la usucapión sobre inmuebles de dominio privado del Estado ha sido modificada a partir de la entrada en vigencia de la Ley N.º29618, finalmente los</p>	<p>El Juzgado concluye que la demanda del actor debe estimarse, pues a consideración de este se ha cumplido con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ordenando, la cancelación de los asientos registrales C1, C2, y C3, hoy partida electrónica N.º 02001464 para que se inscriba a favor de la Asociación accionante.</p>	<p>El juzgado considera que la solicitud de donación de inmueble en su momento realizada por la Asociación al Estado, no hace más que reconocer a este último el derecho real absoluto (propiedad) que ejerce sobre el inmueble, por cuanto la asociación no posee ese <i>animus domini</i> que declara la prescripción adquisitiva de dominio pues su posesión y los actos posesorios ha sido autorizada por el propietario del terreno, siendo la decisión del superior colegiado la de declarar infundada la pretensión formulada revocando la sentencia que declara fundada la prescripción adquisitiva de dominio contra el Estado.</p>

emplazados, Ministerio de Defensa, considera que el actor no ha acreditar los medios de autos por cuanto, se tiene como titular registral al Estado; El litisconsorte la Superintendencia Nacional de Bienes Estales y el denunciado Gobierno Regional de Tumbes, anuncian que la demanda no prosperaría porque la Ley N.º29618 enuncia la imposibilidad de que terceros aduzcan poseer predios en favor Estado, por tanto inaplicable el adquirir titularidad por medio de la Usucapión.

02097-2010-0-1308-JR-CI-01	<p>Se solicita se declare a los recurrentes como propietario de un terreno denominado “Pampas Gemelas”, provincia de Huaura, debido que estos sostienen tener la propiedad desde 1998 transferida con justo título, como argumentos la parte demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales indicando que el predio materia de litis no se encuentra inscrito por tanto no cuenta con antecedentes registrales razón por la cual es el Estado el propietario del bien materia de Litis por cuanto e oponen a la prescripción del demandante.</p>	<p>Con los argumentos vertidos resuelven declarar fundada la demanda contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y declarando en consecuencia como propietarios a los demandantes del predio “Pampas Gemelas”, ordenando la Primera Inmatriculación de Dominio, y se ordene la primera inscripción de dominio a nombre de los recurrentes, finalmente se ordene de ser el caso la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el estado como propietario del predio.</p>	<p>La apelación interpuesta por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra la sentencia que declara fundada la demanda de Usucapión, indicando que los medios probatorios actuados por la parte demandante solo indican la existencia del predio materia de litis no acreditando la posesión continua, asimismo en la parte demandada (SBN) advierte que sobre el predio no obra construcción alguna, revocando la sentencia que declara propietarios a los demandantes, reformándola y declarándola infundada en todos sus extremos.</p>
00395-2010-0-3102-JR-CI-02	<p>Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesta por Jorge Segundo Moral Ganoza, contra la empresa Petróleos del Perú S.A, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la</p>	<p>La sala indica en el fundamento 17 que bajo consideración del Tribunal Constitucional el predio materia de litis corresponde al dominio privado del Estado, por cuanto considera que es posible de ser prescrito, decidiendo declarar fundada la</p>	<p>Mediante Resolución 36 la sentencia apelada, precisando entre otros que no se actuaron los medios probatorios debidamente, así también dichos predios que recaerían bajo titularidad del Estado no ha sido de evaluación la Ley N.°29618, indicando además que la</p>

Municipalidad de El Alto, solicitando se le declare propietario del bien inmueble consistente en un lote de terreno de 81,550.51 m2, inscrito en la Partida Electrónica 11009758, terreno ubicado al sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por el Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero	prescripción contra Superintendencia Nacional Bienes Estatales.	la posesión no recaería sobre el predio estimado en la pretensión sino que ello sería a una ínfima área del terreno total, no acreditando el cumplimiento de los requisitos de posesión, en ese sentido revocaron la sentencia contenida en la resolución 24, reformándola y declarándola infundada la prescripción adquisitiva de dominio.
---	---	---

00157-2011-0-3102-JR-CI-02

Demanda prescripción adquisitiva de dominio, del terreno ubicado en la provincia de talara, inmueble cuya titularidad correspondería a Petróleos del Perú S.A. y que por prescripción de la Ley N.º 26221, Ley Orgánica de hidrocarburos corresponde ahora a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Sobre la valoración normativa de la Sala indica que los bienes de derecho privado contrario sensu no gozan de las inmunidades reservadas a los bienes de dominio público, señalado además que tampoco el predio materia de litis no se halla inmerso en la zona de dominio restringido en virtud a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2 de la Ley N.º 26856 situación que se condice con el acta de inspección judicial presentada, en ese sentido la Sala resuelve declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y otros,.

La sentencia apelada, con los argumentos, de que sus aseveraciones estaban orientadas a la improcedencia, en virtud de la imprescriptibilidad de bienes de dominio privado del Estado, dado que por mandato legal contenida en la Ley N.º29618, no cabe la declaración judicial de predios estatales o predios que se encuentren dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales, revocando la sentencia contenida que declara fundado la prescripción adquisitiva contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y reformándola declarándola infundada.

Fuente: Elaborado por el autor.

INTERPRETACIÓN GENERAL DEL OBJETIVO ESPECÍFICO N.º 3:

Con respecto al análisis jurídico soslayado, por el juzgado de primera instancia y la interpretación de este en torno a la aplicabilidad de los casos en concreto, las salas de primera instancia coinciden todos admiten la posibilidad de prescripción de bienes estatales de dominio privado estatal, en relación al caso N.º00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01, el juzgado considera que se ha cumplido con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ordenando, la cancelación de los asientos registrales C1, C2, y C3, hoy partida electrónica N.º 02001464 para que se inscriba a favor de la Asociación accionante, venos nuevamente tangible la inobservancia por parte del juzgado sobre la posesión fáctica que tiene el estado en la posesión de un predio de dominio privado estatal. Respecto al caso concreto relacionado al Expediente N.º 00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01, resulta interesante lo dispuesto por el juzgado al pedir al Estado representado por la SBN inmatricule un predio no inscrito en favor de un particular ello si bien es cierto corresponde a un trámite efectuado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, resulta incompatible con la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, en el tercer caso N.º00395-2010-0-3102-JR-CI-02 precisa, que únicamente los predios de dominio público estatal, gozan de protección constitucional respecto a la “inalienabilidad, inembargabilidad e intranferibilidad”, finalmente el caso N.º00157-2011-0-3102-JR-CI-02, mas allá de las consideraciones técnicas precisadas por el juzgado respecto a la determinación de la Zona de Dominio Restringido, que por Ley constituye Dominio Público Estatal y por ende son de titularidad de la Superintendencia de Bienes Estatales en representación del Estado, finalmente el juzgado alude que la valoración normativa realizada al caso concreto mencionando que el derecho público no goza de las mismas prerrogativas de las que goza el derecho privado, ello se puede rebatir a palabras de Miguel Reale (1984), quien condice que el derecho público impone relaciones mientras que el derecho privado establece relación, lo que no guarda relación con la naturaleza de la Ley N.º29618.

Fuente: elaboración del autor

Tabla 9.

Propuesta de anteproyecto de reglamentación de la Ley N.º29618

Pregunta 5: Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta?

Entrevistado 1°	Entrevistado 2°	Entrevistado 3°	Entrevistado 4°
Uno de los criterios que podría abordar la reglamentación de la Ley N.º 29618, podría ser, la aplicación del Artículo 1° presunción de la posesión en los delitos de usurpación de terrenos del Estado	Considero que se deben considerar los factores señalados en la respuesta a la pregunta 3 del presente cuestionario	Establecer procedimientos para la recuperación de bienes del Estado, estos deben ser extrajudiciales para evitar dilaciones innecesarias	<ul style="list-style-type: none">- Supervisar su adecuado cumplimiento- Habilitación legislativa de actuación inmediata.

Entrevistado 5°

Se podría decir que sí, aunque como tal Si bien es cierto esta es una potestad del Poder Ejecutivo, considero necesaria su reglamentación misma que debería considerar alcances como ámbito de aplicación, definir a que considera por ejemplo el Artículo 1° del citado marco normativo al mencionar “De su propiedad”, es decir si un predio no se encuentra inscrito debidamente en Registros Públicos, ¿no sería aún de su propiedad?; en ese sentido, debe considerarse la procedencia la prescripción adquisitiva de un bien de dominio privado del Estado si es que la prescripción se consolidó antes de la entrada en vigencia de la Ley N.°29618.

Entrevistado 6°

Como mencioné anteriormente, no advierto ningún aspecto de la Ley N.°29618 que amerite ser reglamentado.

Entrevistado 7°

Considero que podría ser materia de reglamentación el Artículo °1 de la citada Ley, que contemple su ámbito de aplicación en las distintas materias sobre las cuales se desarrolla, esta además debe proveer un marco normativo que facilite y brinde un adecuado respaldo jurídico a fin de efectivizar un proceso judicial.

Interpretación:

Se recabó de acuerdo con los datos recopilados, sobre la base de los criterios considerados por los entrevistados 1°, 3°, 4°, 5° y 7° son las siguientes: i) la aplicación del artículo 1° presunción de la posesión en los delitos de usurpación de terrenos del Estado; ii) otorgar independencia del proceso de recuperación a fin de resguardarla de problemas recursos limitados, es decir, asignación insuficiente de recursos, tanto humanos como financieros; controversias y desacuerdos entre los legisladores o distintos sectores de la sociedad; falta de consenso entre los actores relevantes, como las partes interesadas, los expertos en la materia o los legisladores; cambios en la administración gubernamental, ya sea por elecciones u otros motivos; iii) Establecer procedimientos para la recuperación de bienes del Estado, estos deben ser extrajudiciales para evitar dilaciones innecesarias; iv) Supervisar su adecuado cumplimiento y Habilidad legislativa de actuación inmediata; v) debe dilucidar lo siguiente: al mencionar “De su propiedad”, es decir si un predio no se encuentra inscrito debidamente en Registros Públicos, ¿no sería aún de su propiedad?; en ese sentido, debe considerarse la procedencia la prescripción adquisitiva de un bien de dominio privado del Estado si es que la prescripción se consolidó antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º29618; vi) Ámbito de aplicación en las distintas materias sobre las cuales se desarrolla, esta además debe proveer un marco normativo que facilite y brinde un adecuado respaldo jurídico a fin de efectivizar un proceso judicial; el entrevistado 2° Consideró que, se deben considerar los factores señalados en la respuesta a la pregunta 3 del presente cuestionario; y con relación al entrevistado 6°, no respondió.

Siguiendo esa línea, resulta fundamental agregar la motivación que representa la reglamentación de la Ley N.º29618 y el contraste que alcanzaría está en relación al ámbito de protección que brindaría a los predios estatales como son así como lo menciona Pimiento, E (2020) menciona que esta contribuye a reducir el tráfico de terrenos estatales, y en ese sentido limitar e impedir el asentamiento en zonas ilegales; sobre ello, se llega a la conclusión de la evidente aplicación de dicha norma como un mecanismo de defensa jurídica a fin de proteger predios estatales invadidos, evitando así, la pérdida de ingentes dimensiones de terreno de propiedad estatal.

Fuente: Entrevista aplicada a los especialistas

4.2. DISCUSIÓN

A fin de abordar de forma conjunta cada sección de la presente, se ha creído conveniente examinar la información cualitativa recopilada. Se ha considerado tanto los antecedentes nacionales e internacionales. Así también, los resultados generados han sido minuciosamente cotejados a través de teorías y enfoques conceptuales pertinentes al tema que desarrolla la presente, como también, los hallazgos de las entrevistas realizadas a los especialistas y la guía de análisis documental provenientes de doctrina de fuentes indexadas. Es conveniente precisar, que este enfoque empleado ha facultado el explorar de manera minuciosa las diversas dimensiones de nuestro estudio, enriqueciendo la discusión con una base sólida en evidencia empírica y teórica.

Sobre la presente, los antecedentes relevantes para la presente investigación, consideramos las siguientes ideas

Para abordar de manera integral la sección de discusión, hemos examinado con atención la información cualitativa recopilada. Se han considerado tanto los antecedentes a nivel internacional como nacional, resaltando la ausencia de estudios previos a nivel local. Además, los resultados obtenidos han sido minuciosamente cotejados con teorías y enfoques conceptuales pertinentes, así como con los hallazgos de las entrevistas a especialistas y la guía de análisis documental de doctrina. Este enfoque nos ha facultado para explorar de manera exhaustiva las diversas dimensiones de nuestro estudio, enriqueciendo la discusión con una base sólida de evidencia empírica y teórica.

Referente a los **antecedentes** relevantes para la investigación, consideramos las siguientes ideas:

Tanto a nivel internacional y nacional, relevantes al tema tratado; García (2020) en relación a la determinación de baldíos y su posterior enajenación en Colombia. Señalan que, en Colombia, la ley es uno de los catalizadores de la violencia que favorece la enajenación de tierras o su abandono forzado, gran parte de la cual es resultado de la falta de regulación a la que acceden los gobiernos al uso de la propiedad y la enajenación de tierras. tierra. De ello se

deduce que ni Colombia ni nuestra nación están exentas del tema de la falta de recursos normativos que muchas veces se traduce en el mal uso de la ley; así también, mostrándonos la realidad chilena Suset (2022) también menciona que la seguridad jurídica en torno a la propiedad se persigue sobre uno de los valores inalienables de cualquier estado de derecho, los cuales se sustentan en los poderes públicos, garantizando el derecho individual, situación que es similar a la peruana, cuya particularidad radica en la emisión constante de certificados de posesión otorgados con frecuencia por los municipios de turno, a lo que no escapa el mejoramiento de la propiedad estatal, en ese sentido por Ivette E. et al., (2020) que menciona que entre otros que el Estado chileno dentro de un orden de intervención dentro de la propiedad estatal dentro de diligencias de expropiaciones indirectas y el trato diferenciado entre un inversionista y ciudadano, en cuyos casos gozan de ciertas excepciones con la finalidad de poder desarrollar sus inversiones con utilidad; por otro lado en Colombia, Wiggling (2021) en su investigación realizada sobre la adjudicación de terrenos baldíos y el posterior despojo en Colombia, hacen mención que en Colombia el derecho es uno de la violencia que favorece el despojo de tierras o su abandono forzado, mucho de los cuales son a consecuencia de una inexistente normativa que regule el acceso al uso de propiedad y el despojo de tierras. Es por ello evidente, que el problema de una escasa normativa propicia en muchos casos el uso inadecuado del derecho no solo es el caso de Perú, Brasil o Colombia, sino también la realidad Latinoamericana; en relación a la apropiación de bienes públicos nos dice Rajput (2021), revela la disyuntiva entre las aspiraciones de apropiación de bienes públicos y la diferenciación social la que cuenta con un componente macrosocial, y a la vez legal, donde familias se exponen a la ocupación precaria de lugares sin planificación urbana junto a las consecuencias relacionadas como inexistencia de servicios básicos entre otros; a nivel local Pimentel (2022) menciona sobre la requiere de dos elementos constituyentes, uno físico que se materializa cuando se ejerce la condición física sobre un bien y el elemento volitivo que se traduce en la voluntad de poseer o animus dominio, es así que la Ley N.º 29628 cuando presume la posesión estatal sin la exigencia de una posesión física del bien, atribuyéndose consecuencias jurídicas sobre una situación inexistente, pese a ello el CC. Indica en su artículo 895 del C.C. la existencia necesaria del derecho posesorio, por cuanto no simplemente basta

con planificación, sino con el ejercicio pleno de tal derecho; Sobre la usurpación de predios de propiedad estatal, Paucar (2019) indica sobre el delito de usurpación sobre los predios de propiedad estatal han ido en aumento pese a existir la Ley N.º29618, en su mayoría promovidas por personas inescrupulosas y bandas organizadas en el tráfico de terreno, asimismo menciona, que el Ministerio Público no toma en cuenta la presunción del delito de usurpación de terrenos de dominio estatal conforme lo indica el Artículo 1º de la Ley N.º29618, pues sobre esta base el bien jurídico tutelado es la posesión y por tanto el sujeto pasivo debe estar ejerciendo tal situación directamente sobre el bien inmueble. Lo mencionado puede ser corroborado mediante el Comunicado Oficial N.º 001-2017-SBN donde evidencia tales efectos usados por personas inescrupulosas y bancas dedicadas al tráfico de terrenos. En relación a la Ley N.º29618, el despacho fiscal opina que dicha norma se aplicaría si el poseedor no haya cumplido con el plazo prescriptorio antes de la entrada en vigencia de la norma, considerando en ese sentido acreditado el requisito de temporalidad antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º29618; en esa línea **Chuquivilca (2020)** quien concluye que, los órganos jurisdiccionales, son muchas veces renuentes a adoptar modificaciones normativas que prescribe que la citada Ley al momento de resolver los procesos judiciales, las cuales muchas veces declaran fundada en favor de los particulares quienes por posesión y posterior demanda de prescripción se hacen con la titularidad, pese a existir una Ley que restringe la procedencia de dichos bienes muebles sobre de dominio estatal. Es así que, a modo de conclusión la SBN debe hacer necesario el fomento en la aplicación de la norma en merito que no genere un perjuicio en la defensa jurídica estatal, y en consecuencia sobre la protección de los bienes inmuebles de propiedad estatal.

En relación a lo anterior, y la postura adoptada para la presente coincide con todos los estudios previos realizados a nivel nacional e internacional. Sin embargo, es pertinente hacer algunas diferenciaciones contextuales citadas precisamente por los autores de las citas desglosadas líneas arriba, por un lado **García y Suset**, coinciden en referencia al perfeccionamiento del derecho a la propiedad, ello se debe que muchas posesiones en la mayoría de veces no logra pasar a una titularidad plena del poseedor, ello se puede ver reflejado en la

realidad peruana, en donde por lo general las ocupaciones ilegales están suscitadas en los bordes periféricos de las grandes urbes, conllevando al asentamiento sobre suelos no idóneos, es decir sobre suelo arqueológico, restringido o zona de riesgo. Es así, que este perfeccionamiento al que se refiere **García**, es la concreción de la posesión como refiere **Poczynok** a través del instrumento de poseer la tierra que a través del reconocimiento de sus denunciadores la justicia letrada reconoce su titularidad; hecho que por lo general es difícil de alcanzar, y generalmente brindando falsas esperanzas a sus poseedores a través de constancias que certifican una posesión que por lo general se realiza en zonas no habitables.

Ahora bien, del medio nacional podemos indicar que concordamos con lo aseverado por **Paucar y Chuquivilca**, quienes postulan que en tanto el delito de usurpación ha ido en aumento, puesto que existe una interpretación distinta de la Ley N.º29618 y el bien juicio tutelado, mismo hecho que es corroborado por **Chuquivilca**, quien detalla que en sede judicial las demandas de prescripción adquisitiva contra el estado estos órganos jurisdiccionales, fallan en contra del estado, reconociendo la titularidad del usurpador, ambas conclusiones apuntan a una falta de concreción de la Ley objeto de estudio.

Con relación al **Objetivo Especifico 1º** “Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618”, pregunta N.º1, todos los entrevistados coinciden que la Ley N.º29618 no protege de manera eficaz los predios de dominio privado estatal, sin embargo el entrevistado 4º precisa que esta Ley resulta eficaz ya que cumple con el objetivo de dar como poseedor presunto al Estado de todos sus predios inmuebles de su propiedad. Al respecto, conviene hacer ciertas apreciaciones particulares realizadas por cada uno de los entrevistados; el entrevistado 1º indica que la ineficacia puede deberse a una falta de conocimiento en la aplicación de la Ley N.º29618, en ese sentido el entrevistado 2º y 3º coinciden en que, los operadores coinciden que la citada ley no brinda herramientas adecuadas a fin de garantizar la adecuada protección de los predios estatales, otro argumento que respalda la ineficacia de la citada Ley N.º29618 es referida por el entrevistado 5º que menciona que desde la entrada en vigencia de la ley la invasión a la propiedad estatal ha continuado

sistematizándose a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros (generalmente Zona de playas o dominio restringido), dentro del territorio nacional, en esa línea el entrevistado 6°, precisa la invasión de predios estatales no ha cesado, sino que, por falta de recursos, asesoramiento y/o desconocimiento se ha continuado expandiendo de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento, así también precisa que ello puede deberse a una ausencia de política uniforme ya que por un lado encontramos un bloque enfocado en recuperar y disuadir las usurpaciones de predios a través de la Ley N.°29618, el artículo 302° del Código Penal y la Ley N.°30230 que prescribe la recuperación extrajudicial y en contraposición el estado se autoimpone un régimen de formalización de la posesión informal, mediante el cual el Estado conviene en formalizar posesiones de origen ilegal, siendo el problema la prórroga de un régimen excepcional de titulación gratuita, en efecto, todo ello de la mano a la ineficiencia del Estado en satisfacer la necesidad creciente de vivienda que precisa la población peruana, finalmente el entrevistado 7° precisa que la ineficacia se observa cuando esta Ley no es tomada en cuenta la presunción de la posesión que tiene el Estado sobre sus bienes inmuebles, lo que conllevaría a que invasión a la propiedad estatal se ha continuado sistematizando a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros, en el territorio nacional.

Finalmente, indicar que la tesis postulada en la presente concuerda con lo precisado por los entrevistados, es así que si bien es cierto que esta Ineficiencia se debe a una ausencia de reglamentación, ello no conlleva a encasillar todo el origen del problema en ello, sino también, en otros factores circunstanciales que podrían aplicarse a muchas otras leyes tales como: carentes recursos económicos, desconocimiento normativo y una política uniforme, mismos que conllevan a fomentar una cultura de la ilegalidad donde una política voluble a cambios populistas, puede variar de forma vertiginosa la aplicabilidad o no de alguna norma, y en específico de la Ley N.°29618 en cuyo caso busca proteger los predios estatales, sin embargo, de forma contraria existen planes de titulación de habilita al poseedor ilegal la titulación, es por ello que sin una política uniforme el aumento vertiginoso de las ocupaciones ilegales tan solo ira en aumento.

Con relación a la pregunta N.º2, que cuestiona si la ausencia de reglamentación representa un obstáculo en la protección eficaz de los predios inmuebles del Estado el entrevistado 1º indica que la citada norma puede ser considerada una cortapisa, toda vez que, un reglamento especifica la aplicación norma jurídica, en el presente caso podría precisar si la citada ley es aplicable a todas las materias, (penal, civil, contencioso administrativo, constitucional, así mismo el entrevistado 2º y 3ºprecisan que el obstáculo sería dificultar que las autoridades tomen medidas adecuadas contra la usurpación de propiedades del Estado. Además, la reglamentación suele establecer los mecanismos específicos para la ejecución de la ley, la asignación de responsabilidades y los recursos disponibles para hacer cumplir sus disposiciones, el entrevistado 4º indica que el obstáculo podría deberse a la insipiente cantidad de artículos que integran esta Ley, en ese sentido también el entrevistado 5º indica que muchas veces los predios recuperados nuevamente son usurpados, lo que demuestra algún vacío normativo dentro de la Ley, que fácilmente podría ser materia de una correcta reglamentación de la Ley N.º29618, por otro lado el entrevistado 6º considera que la Ley N.º29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde, y no advierte ningún aspecto de dicha ley que amerite ser reglamentado, sin embargo considera necesarias las siguientes acciones para poder resguardar los predios del Estado, a) Instaurar y ejecutar una política legislativa uniforme y clara de defensa de los predios estatales, lo cual implica dejar de prorrogar el plazo de formalización de la posesión informal previsto en la legislación de la materia; (b) Ejecutar eficazmente políticas, programas y proyectos de vivienda social, a cargo del Estado, de forma tal que se logre cubrir esta demanda social, en un grado significativo finalmente el entrevistado 7º considera que esta representa un claro obstáculo en la ejecución de la labor de recuperación de predios usurpados por parte de la Procuraduría, debido que estos predios recuperados son nuevamente usurpados.

Discrepamos con el entrevistado 6º quien al precisar que no observa ningún aspecto de la Ley N.º29618 que amerite ser reglamentada, situación que puede ser aclarada con lo mencionado en el Informe Temático N.º54/2021-2022 elaborado por el Congreso de la Republica prescribe existe un grupo de ellas que en su propio texto señalan la necesidad de que se expida un reglamento a

fin de precisar o complementar determinados aspectos relativos a su aplicación, asimismo precisa Los reglamentos que precisan, desarrollan o complementan una ley son los denominados reglamentos ejecutivos o secundan legem, la expedición este tipo de normas es potestad exclusiva del Poder Ejecutivo, y en específico del presidente de la República, es por ello que sobre todos los antecedentes previos postulados por los trabajos de investigación de Chuquivilca y Paucar sobre la mencionada Ley, indican una ausencia normativa la cual en su debido momento fue objeto de estudio, en merito a ello, la presente busca dilucidar la necesidad de reglamentación del mencionado cuerpo legal.

Al respecto de la pregunta N.º3, la opinión predominante indicando que citada ley cuenta con tan solo dos artículos, impide una debida aplicación en la práctica de la Ley N.º29618, toda vez que si cuentan con procedimientos y mecanismos para concretar lo ordenado por la Ley, genera inseguridad jurídica, factores políticos que generan contradicción normativa de la citada Ley con otras que fomentan la formalización informal que podría ser resuelta con una reglamentación clara, precisan los entrevistados 1º, 3º,4º y 5º, en ese sentido el entrevistado 2º añade que otros factores pueden ser: las prioridades legislativas, lo que posterga el proceso de elaboración de la reglamentación; recursos limitados, es decir, asignación insuficiente de recursos, tanto humanos como financieros; controversias y desacuerdos entre los legisladores o distintos sectores de la sociedad; falta de consenso entre los actores relevantes, como las partes interesadas, los expertos en la materia o los legisladores; cambios en la administración gubernamental, ya sea por elecciones u otros motivos; y, presiones externas, entiéndase que las presiones políticas, sociales o económicas, pueden influir en la decisión de postergar o no abordar la reglamentación de la ley; asimismo considera que el contar con tan solo dos artículos puede dificultar su reglamentación por ende conllevar más tiempo su realización, ello también se refuerza con lo dicho por el entrevistado 7º quien considera que es necesaria una reglamentación adecuada, tal y como manifestando: "(...) tal vez por el desconocimiento de la finalidad de la norma, razón por la cual, la SBN al ser parte del proceso se ve en la necesidad de recurrir a instancias mayores para que se pueda subsanar aquel error de hecho y derecho cometido, lo cual genera inversión de tiempo y recursos", asimismo,

son de la idea que estas demandas deberían de ser declaradas improcedentes de plano, pues contiene una pretensión física y jurídicamente imposible en aplicación de lo establecido en el inciso 5 del artículo 427° del CPC".

En contrario, el entrevistado 6° precisa que la reglamentación de las leyes no es necesaria en todos los casos. Solamente se justifica cuando existe algún aspecto de la ley que requiera alguna precisión, especificación o detalle para su debida implementación, ejecución y cumplimiento. Bajo tales premisas, no advierto ningún aspecto de la Ley N.°29618 que amerite ser reglamentado.

Al respecto, discrepo sobre lo mencionado por el entrevistado 6°, ya que el argumento citado para justificar la no necesidad de reglamentación es basado en la necesidad de detalle, implementación, ejecución y cumplimiento. Bajo tales premisas podemos indicar que la Ley N.°29618 aplica todos los requisitos mencionados, mismos que fueron trabajados a través de la Guía de Análisis Documental, en el cual se analizaron casos judiciales relevantes en torno a la mencionada Ley y análisis jurídico soslayado, por el juzgado de primera instancia y la interpretación de este en torno a la aplicabilidad de los casos en concreto, las salas de primera instancia coinciden todos admiten la posibilidad de prescripción de bienes estatales de dominio privado estatal, en relación al caso N.°00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01, el juzgado considera que se ha cumplido con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ordenando, la cancelación de los asientos registrales C1, C2, y C3, hoy partida electrónica N.° 02001464 para que se inscriba a favor de la Asociación accionante, venos nuevamente tangible la inobservancia por parte del juzgado sobre la posesión fáctica que tiene el estado en la posesión de un predio de dominio privado estatal.

Respecto al caso concreto relacionado al Expediente N.° 00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01, resulta interesante lo dispuesto por el juzgado al pedir al Estado representado por la SBN inmatricule un predio no inscrito en favor de un particular ello si bien es cierto que este procedimiento corresponde a un trámite efectuado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, resulta incompatible con la Directiva N.° DIR-00008-2021/SBN “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado” debido que este procedimiento se

inicia de oficio y en cuya titularidad primigenia corresponde por Ley al Estado, en el tercer caso N.º00395-2010-0-3102-JR-CI-02 precisa, que únicamente los predios de dominio público estatal, gozan de protección constitucional respecto a la “inalienabilidad, inembargabilidad e intranferibilidad”, finalmente el caso N.º00157-2011-0-3102-JR-CI-02, más allá de las consideraciones técnicas precisadas por el juzgado respecto a la determinación de la Zona de Dominio Restringido, que por Ley constituye Dominio Público Estatal y por ende son de titularidad de la Superintendencia de Bienes Estatales en representación del Estado, finalmente el juzgado alude que la valoración normativa realizada al caso concreto mencionando que el derecho público no goza de las mismas prerrogativas de las que goza el derecho privado.

Sobre el tratamiento correspondido por los plenos jurisdiccionales corresponde citar a Chuquivilca (2020), quien concluye que, los órganos jurisdiccionales, son muchas veces renuentes a adoptar modificaciones normativas que prescribe que la citada Ley al momento de resolver los procesos judiciales, las cuales muchas veces declaran fundada en favor de los particulares quienes por posesión y posterior demanda de prescripción se hacen con la titularidad, pese a existir una Ley que restringe la procedencia de dichos bienes muebles sobre de dominio estatal.

Finalmente, a través de los argumentos expresados, se puede corroborar la amplísima necesidad de reglamentación de la citada norma, hecho que no solo ha sido materia de investigación de la presente, sino además similares estudios previos como los de Chuquivilca y Paucar quienes además formaron parte de la población entrevistada.

Sobre el **Objetivo Específico 2º** “Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados”, pregunta N.º4, se cuestiona si el Estado Peruano viene realizando una defienda eficaz de los predios, el entrevistado 1º precisó que hay tener en cuenta que en el delito de usurpación lo que se protege es la posesión (mediana o inmediata), en ese sentido el Estado peruano a través de sus Procuradurías Publicas, vienen fomentando la aplicación del Art. 1 de la Ley N.º 29618 “presunción de la posesión” en los delitos de usurpación de predios de dominio estatal, a efectos de que la citada

defensa cada vez sea de mayor eficacia; así también en ese sentido, el entrevistado 2° menciona que el objetivo de la reglamentación es mejorar la eficacia de esta defensa, permitiendo que la presunción de la posesión facilite y fortalezca los argumentos legales en los casos de usurpación de bienes públicos, a fin de robustecer la capacidad del Estado para abordar y prevenir la usurpación de propiedades estatales y así respaldar los esfuerzos legales y judiciales en la recuperación de estos bienes, el entrevistado 4° indica que si bien se viene realizando la defensa los medios y/o órganos de apoyo limitan la efectividad como por ejemplo la Procuraduría de las municipalidades destinan recursos considerables para su proceder, añadiendo a ello en entrevistado 5° menciona que existen algunas limitantes como las normativas sobre la citada Ley N.°29618, puede dificultar esa tarea.

La posición interesante del entrevistado 6°, que precisa que desde mediados del siglo XX, la invasión de predios estatales en el Perú ocurre de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento, tales como la falta de asignación de presupuesto y personal a los órganos encargados de ejercer la cautela, recuperación y defensa de la propiedad estatal, siendo las respectivas entidades públicas propietarias a través de sus unidades de organización competentes, la PNP, el Ministerio Público, las municipalidades, entre otros. Ello origina que los predios estatales no se encuentran cercados ni bajo guardianía, y que la respuesta frente a las invasiones en algunos casos sea tardía, todo ello pese a existir el mecanismo de la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal, instaurado por la Ley N.° 30230, ha significado un importante avance en la defensa de la propiedad estatal, como una herramienta útil y fundamental que la SBN viene utilizando, promoviendo y difundiendo entre los gestores de la propiedad estatal, en su calidad de en Ente Rector del SNBE.

Por otro lado, en entrevistado 7° indica que los operadores jurisdiccionales manera renuente no le brindan un adecuado tratamiento normativo a la ley, por lo que en algunos casos se declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva sobre un bien de dominio estatal a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a que proceda tal figura, Resoluciones que

serán señaladas a continuación: Resolución N.º 56, recaída en el expediente N.º 00323-2012-0-2601-JR-CI-01, la cual indica en el punto 3.4. Precisa uno de los apelantes que "[...] solicita se revoque la resolución apelada y se ordene al A Quo emitir nueva sentencia, al considerar que: Existe infracción normativa por inaplicación del artículo 2º de la Ley 29618; además por la inaplicación del artículo 73º de la Constitución; En virtud, al análisis de la sentencia recurrida, en el caso en concreto en su décimo segundo, la sala precisa que "en conclusión, habiendo el Juez de primera instancia incurrido en errores de hecho y de derecho al emitir sentencia, corresponder revocar la resolución venida en grado, y en consecuencia declarar infundada la pretensión postulada".

En sentido negativo, el entrevistado 3º quien indica que las ocupaciones y posesiones indebidas de predios de propiedad del Estado ocurren constantemente, y los mecanismos tales como procesos de desalojo son difíciles de ejecutar, finalmente precisar que si bien el entrevistado 3º indica que no se ha ejecutado una defienda eficaz de los predios del Estado, todos de forma similar indican que ello puede deberse a una mala ampliación de la Ley N.º 29628 a consecuencia de una falta de reglamentación.

Situación que es ejemplificada por (Paucar, 2019) quien indica que además que se sigue persistiendo en usurpar terrenos del Estado, pese a la existencia de la citada norma; todo ello en consideración al masivo aumento demográfico y la migración de población a las urbes por necesidad básica de vivienda; conforme cita Paucar, el Informe N.º 54/2013-2014-Departamento de investigación y Documentación Parlamentaria de Congreso de la República, quienes en desconocimiento se posesionan de forma directa con el sueño de lograr prescribir estos bienes, sin considerar la mencionada Ley, y el agravante penal en el delito de usurpación cuando se trate de predios del Estado.

Puedo indicar que concuerdo con todos los entrevistados, si bien es cierto la defensa de un predio estatal en su totalidad no solo se debe a la loable tarea que desarrolle su defensora la Procuraduría Pública, sino también se encuentra estrechamente determinada por la decisión del juzgador, si bien es cierto que la mayoría de los entrevistados destaca la labor de las Procuradurías de las entidades que conforman la SBNE, esto se corrobora con que la totalidad de

entrevistados destaque deficiencias, errores de aplicación y presupuestarias, hechos que podrían ser fácilmente incluidos en una futura reglamentación de la citada norma.

Asimismo, sobre la pregunta 5°, acuerdo con los datos recopilados, el entrevistado 1° indica que la poca claridad que representa la Ley N.°29618 en su aplicación fomenta que aquellas personas con mala fe pretendan justificar su posesión ilegítima, a fin de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, como también el entrevistado 2° no solo contribuiría a mejorar la protección de los inmuebles privados frente a la usurpación, sino que también establecería las bases para un marco legal más sólido y eficiente el 3° y 4° prescriben que no se cuentan con mecanismos y procedimientos necesarios para poder recuperar la posesión de los bienes del Estado materia de usurpación Riesgo de efectividad ante un proceso judicial, pues no contaría con respaldo jurídico; el entrevistado 5° y 7° indica que la renuencia por parte de los operadores de justicia en no brindar un adecuado tratamiento normativo a las disposiciones legales contenidas en la Ley N.°29618, al momento de resolver los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en las que se encuentran implicados los bienes inmuebles de dominio privado estatal, las cuales declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a proceda dicha figura sobre esta clase de bienes, a consecuencia a ello, la SBN en representación del Estado, ve la necesidad de recurrir a instancias mayores a fin de darse una adecuada aplicación de la norma; la cual va a implicar una inversión de tiempo y recursos, situación que genera un perjuicio en la defensa jurídica empleada por el Estado, y en la protección de sus bienes, en ese sentido la ausencia de reglamentación incide de manera directa en el defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado estatal, la cual viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado para persuadir aquellas personas que pretendan justificar su posesión iniciadas de mala fe, afín de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, empero, implica la necesidad de recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma.

Sobre el particular del entrevistado 6° quien indica que la Ley N.º29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde: los jueces de la República vienen denegando las demandas de prescripción adquisitiva de particulares sobre predios estatales de dominio privado. De allí que no considero que su falta de reglamentación sea la que contribuya a la insuficiente recuperación de predios estatales usurpados.

Al respecto, discrepo con lo postulado por el entrevistado 6° al referir que los jueces de la República, vienen negando demandas de prescripción adquisitiva, y a partir de ello considerar la necesidad de reglamentación, Si bien es cierto que la aproximación de este estudio no basa su objeto en determinar el número de demandas negadas de prescripción sobre predios de titularidad estatal, conforme se puede apreciar las sentencias descritas a través del objetivo N.º3 que desarrolla la necesidad de reglamentación, en razón a una mala aplicación por parte del jugador, lo que se materializa en declarar fundadas las demandas de prescripción adquisitiva de dominio, siendo la instancia superior la encargada de subsanar tal error, es por ello, que sobre los hechos antes mencionados la necesidad de reglamentación de la Ley N.º29618.

Respecto del **objetivo específico N.º3**, y en atención al análisis jurídico soslayado, por el juzgado de primera instancia y la interpretación de este en torno a la aplicabilidad de los casos en concreto, las salas de primera instancia coinciden todos admiten la posibilidad de prescripción de bienes estatales de dominio privado estatal, en relación al Caso N.º00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01, el juzgado considera que se ha cumplido con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ordenando, la cancelación de los asientos registrales C1, C2, y C3, hoy partida electrónica N.º 02001464 para que se inscriba a favor de la Asociación accionante, venos nuevamente tangible la inobservancia por parte del juzgado sobre la posesión fáctica que tiene el estado en la posesión de un predio de dominio privado estatal. Respecto al caso concreto relacionado al Caso N.º 00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01, resulta interesante lo dispuesto por el juzgado al pedir al Estado representado por la SBN inmatricule un predio no inscrito en favor de un particular ello si bien es cierto corresponde a un trámite efectuado por la Superintendencia de Bienes

Nacionales, resulta incompatible con la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, en el tercer Caso N.º00395-2010-0-3102-JR-CI-02 precisa, que únicamente los predios de dominio público estatal, gozan de protección constitucional respecto a la “inalienabilidad, inembargabilidad e intranferibilidad”, finalmente el caso N.º00157-2011-0-3102-JR-CI-02, más allá de las consideraciones técnicas precisadas por el juzgado respecto a la determinación de la Zona de Dominio Restringido, que por Ley constituye Dominio Público Estatal y por ende son de titularidad de la Superintendencia de Bienes Estatales en representación del Estado, finalmente el juzgado alude que la valoración normativa realizada al caso concreto mencionando que el derecho público no goza de las mismas prerrogativas de las que goza el derecho privado.

En ese sentido, me encuentro en desacuerdo por lo prescrito por los juzgados de primera instancia, quienes fallan a favor de la prescripción pese a preexistir la Ley N.º29618 misma que es inobservada, en mérito a diversos fundamentos inconclusos, en sentido positivo, me encuentro de acuerdo con lo reformulado por el juzgado de segunda instancia, quienes al observar la inaplicación resaltante de la Ley ordenan declarar infundada la demanda.

Finalmente, es preciso acotar que los fundamentos y antecedentes analizados, corroboran la necesidad de reglamentación en mérito a los errores de aplicación ejecutados por los juzgadores al inaplicar un cuerpo legal, toda vez que una correcta reglamentación otorga una mayor seguridad jurídica y promueve un estado saludable.

Con relación **Objetivo Específico 4º** “Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N.º29618 para garantizar la recuperación de los bienes usurpados”, pregunta N.º6, mediante el cual se consultó a los expertos criterios a tener en cuenta en la reglamentación de la Ley N.º29618, a fin de garantizar la recuperación de predios del Estado de acuerdo con los datos recopilados, sobre la base de los criterios considerados por los entrevistado 1º-5º y 7º son las siguientes: i) la aplicación del Artículo 1º presunción de la posesión en los delitos de usurpación de terrenos del Estado; ii) otorgar independencia del proceso de recuperación a fin de resguardarla de problemas recursos limitados,

es decir, asignación insuficiente de recursos, tanto humanos como financieros; controversias y desacuerdos entre los legisladores o distintos sectores de la sociedad; falta de consenso entre los actores relevantes, como las partes interesadas, los expertos en la materia o los legisladores; cambios en la administración gubernamental, ya sea por elecciones u otros motivos; iii) Establecer procedimientos para la recuperación de bienes del Estado, estos deben ser extrajudiciales para evitar dilaciones innecesarias; iv) Supervisar su adecuado cumplimiento y Habilidad legislativa de actuación inmediata; v) debe dilucidar lo siguiente: al mencionar “De su propiedad”, es decir si un predio no se encuentra inscrito debidamente en Registros Públicos, ¿no sería aún de su propiedad?; en ese sentido, debe considerarse la procedencia la prescripción adquisitiva de un bien de dominio privado del Estado si es que la prescripción se consolidó antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º29618; vi) Ámbito de aplicación en las distintas materias sobre las cuales se desarrolla, esta además debe proveer un marco normativo que facilite y brinde un adecuado respaldo jurídico a fin de efectivizar un proceso judicial; en relación al entrevistado 6º, no respondió.

Ello se puede corroborar mediante el informe temático realizada por el área de investigación y seguimiento presupuestal, la misma que detallo que de un total de 849 leyes emitidas por este órgano durante los años 2016 y 2021, un número de 152 necesitan de forma particular ser reglamentada, sin embargo el 53% del total de leyes emitidas se encuentran pendientes de ser reglamentadas. (Informe Temático N.º42/2021-2022 pp.07-08), todo ello expresa que pese a haberse promulgado leyes la reglamentación no siempre se efectúa.

En razón a ello, se tiene por conveniente proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N.º29618, el cual integre los aportes brindados por los especialistas, a fin de contribuir a ejemplificar los aspectos que deben incluirse en una futura reglamentación, mismo que se encuentra en el Anexo 8 de la presente.

V. CONCLUSIONES

PRIMERO, La Ineficiencia de la Ley N.º29618 se debe a que al no tener reglamentación, hecho que ha sido probado por la conclusión de los entrevistados, asimismo se revela otros factores tales como como: carentes recursos económicos, desconocimiento normativo y una política uniforme, mismos que conllevan a fomentar una cultura de la ilegalidad donde una política voluble a cambios populistas, puede variar de forma vertiginosa la aplicabilidad o no de alguna norma, y en específico de la Ley N.º29618 en cuyo caso busca proteger los predios estatales, sin embargo, de forma contraria existen planes de titulación de habilita al posesor ilegal la titulación, es por ello que sin una política uniforme el aumento vertiginoso de las ocupaciones ilegales tan solo iría en aumento.

SEGUNDO, Conforme a los expedientes analizados Expediente N.º00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01, N.º00395-2010-0-3102-JR-CI-02, N.º00157-2011-0-3102-JR-CI-02 y N.º00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01; mismos que corroboran la necesidad de reglamentación de la citada Ley hechos que corroboran la necesidad de reglamentación en merito a los errores de aplicación ejecutados por los juzgadores al inaplicar un cuerpo legal, toda vez que una correcta reglamentación otorga una mayor seguridad jurídica que promueva un Estado saludable.

TERCERO, Si bien es cierto la defensa de un predio estatal en su totalidad no solo se debe a la loable tarea que desarrolle su defensora, la Procuraduría Pública, sino también, se encuentra estrechamente determinada por la decisión del juzgador, si bien es cierto, la mayoría de los entrevistados destaca la labor de las Procuradurías de las entidades que conforman la SBNE, las deficiencias se corroboran con que la totalidad de entrevistados destaque deficiencias, errores de aplicación y presupuestarias, hechos que podrían ser fácilmente incluidos en una futura reglamentación de la citada norma.

CUARTO, Deben considerarse los siguientes aspectos en una futura reglamentación : i) la aplicación del Artículo 1º presunción de la posesión estatal en los delitos de usurpación de terrenos del Estado; ii) otorgar independencia del proceso de recuperación a fin de resguardarla de problemas recursos limitados, es decir, asignación insuficiente de recursos, tanto humanos como financieros; controversias y desacuerdos entre los legisladores o distintos sectores de la sociedad; falta de consenso entre los actores relevantes, como las partes interesadas, los expertos en la materia o los legisladores; cambios en la administración gubernamental, ya sea por elecciones u otros motivos; iii) Establecer procedimientos para la recuperación de bienes del Estado, estos deben ser extrajudiciales para evitar dilaciones innecesarias; iv) Supervisar su adecuado cumplimiento y habilitación legislativa de actuación inmediata.

VI. RECOMENDACIONES

PRIMERO, Se recomienda al Congreso de la República, instaurar una política legislativa uniforme, que permita el acceso a las personas de menos recursos a una vivienda formal, evitando contradicciones normativas como la sucedida entre la Ley N.º29618, Ley que declara la imprescriptibilidad de predios estatales, y la ley N.º31056, Ley que amplía los plazos de formalización de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, situación que impide una lectura uniforme de la posición del Estado como tal respecto a la usurpación sus predios, que por el contrario de fomentar orden respecto a la ejecución de viviendas, fomenta la ilegalidad en la forma de adquirir la propiedad.

SEGUNDO, Se recomienda a la Presidencia de la República, reglamentar la Ley N.º29618 a fin de poder proteger de manera idónea los predios y que sobre ellos el Estado pueda ejecutar una política integral y uniforme, ejecutando eficazmente proyectos de vivienda social, todo ello de la mano con una correcta reglamentación de la Ley N.º29618 que contribuya proteger de forma idónea los predios estatales, el cual permita distinguir los alcances de esta, contribuyendo a reducir el número de tráfico de terrenos evitando que personas de menos recursos incurran en delitos de usurpación; en ese sentido se propone el siguiente anteproyecto de reglamentación que consta en Anexo 8 de la presente.

TERCERO, Se recomienda al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, fomentar políticas públicas, programas o proyectos de vivienda social, que efectivamente satisfagan la creciente demanda de vivienda, especialmente en los sectores de vivienda de menos ingresos, hecho que permitirá a miles de familias poder acceder a vivienda de manera formal en cumplimiento, impidiendo de esta forma la conformación de mafias dedicadas al tráfico de terrenos.

CUARTO, Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, continuar con su labor de ente rector, fomentando realizando capacitaciones y difundiendo la normativa relacionadas a la gestión de predios estatales, asegurarse de aplicar indefectiblemente la Ley N.º29151, que establece el Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N.º29618, que declara la imprescriptibilidad de los predios estatales y Ley 30230, que contempla los mecanismos de recuperación extrajudicial, Eso incluye a las entidades, gobiernos locales y Regionales que conforman el SNBE; así también, a la policía nacional de Perú quien tiene la función de brindar apoyo e investigar a los responsables de las usurpaciones sobre los bienes del Estado.

REFERENCIAS

- Abrahantes (2018) "La ética de la investigación científica y su inclusión en las ciencias de la salud", en *Acta Médica del Centro*, vol. 12, n.º 2, 2018, pp. 213 a 227, disponible en [\[http://www.revactamedicacentro.sld.cu/index.php/amc/article/view/880/1157\]](http://www.revactamedicacentro.sld.cu/index.php/amc/article/view/880/1157).
- Aguilar & Barroso (2015) *La triangulación de datos como estrategia en investigación educativa Pixel-Bit. Revista de Medios y Educación*, núm. 47, julio, 2015, pp. 73-88 Universidad de Sevilla Sevilla, España. Recuperado de: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=36841180005>.
- Alcázar A. (2022). *De lo privado a lo público. La función social de la propiedad en el reajuste de terrenos.* EBSCOHost. <https://web.p.ebscohost.com/ehost/detail/detail?vid=2&sid=9bed7348-3e97-4a0c-99aa->
- Álvarez R. (2020). *Clasificación de las investigaciones.* Universidad de Lima, Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, Carrera de Negocios Internacionales. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/10818>
- Ancho, M. (2022). El bien jurídico protegido en el delito de usurpación agravada de los terrenos del Estado, regulado en el artículo 204.4 del Código Penal. Escuela de Postgrado PUCP, recuperado de: https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/23308/Ancho_Crocco_Bien_jur%c3%addico_protegido1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Brushan Mishra, S., Alok, S.(2017) "Handbook of Research Methodology: A Compendium for Scholars & Researchers" . Educreation Publishing. India.
- Carbajal, H. et al. (2021). *Análisis sobre la legislatura sobre la prescripción de bienes y la relación con las funciones de la superintendencia de bienes*

estatales en Chincha 2019.
http://repositorio.autonmadeica.edu.pe/bitstream/autonmadeica/1260/1/CA_RBAJAL_HUARCAYA_NATALY_ESPERANZA-ACASIETE_HERRERA_AYRTON_BRYAN.pdf

Cchencho, A. (2020) *El derecho a la propiedad en la declaración de los derechos del hombre y del ciudadano*. Horizonte de la Ciencia ed.10 pp.63-73.
<https://doi.org/10.26490/uncp.horizonteciencia.2020.19.588>

Chuquivilca, D. (2019) *La Ley N.º29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN*, 2019.
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/68113?show=full>

Congreso de la República (2021). *Informe Temático. La Potestad Reglamentaria del Poder Ejecutivo*.

Constitución Política del Perú [Const.]. Art. 118, inciso 2. (29 de diciembre de 1993).
<http://www.pcm.gob.pe/wp-content/uploads/2013/09/Constitucion-Pol%C3%ADtica-del-Peru-1993.pdf>

Creswell, J. (2017). *Investigación alitativa y Diseño Investigativo*
<https://academia.utp.edu.co/seminario-investigacion-II/files/2017/08/INVESTIGACION-CUALITATIVACreswell.pdf>

DeCarlo, M. (s.f). *Técnicas de entrevista cualitativa*. LibreTexts.

Directiva 00002-2022/SBN. (05 de enero 2022). *Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales*.
<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-la-directiva-n-dir-00002-2022sbn-disposiciones-p-resolucion-no-0002-2022sbn-2028079-1/>

Escudero, C. et al. (2018) *Técnicas y métodos cualitativos para la investigación científica*, Universidad Tecnica de Machala- Ecuador, ISBN: 978-9942-24-092-7,
recuperado de:

<http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/12501/1/Tecnicas-y-MetodoscualitativosParaInvestigacionCientifica.pdf>

Escurdero, C. (2018) .*Técnicas y métodos cualitativos para la investigación científica*. Editorial UTMHC.

[http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/4Sanchez Montenegro, C. E. \(2019\). Imprescriptibilidad de bienes de dominio privado del Estado \[Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo\].](http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/4Sanchez%20Montenegro,%20C.%20E.%20(2019).%20Imprescriptibilidad%20de%20bienes%20de%20dominio%20privado%20del%20Estado%20[Universidad%20Católica%20Santo%20Toribio%20de%20Mogrovejo].)
<https://core.ac.uk/reader/344691757>

Expediente N.º015-2001-AI/TC,. N.º 016-2001-AI/TC, N.º 004-2002-AI/TC. demandas acumuladas que señala que Los bienes en posesión de entidades públicas, con título público, son comprendidos bajo el nomen de dominio público.
<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2004/00015-2001-AI%2000016-2001-AI%2000004-2002-AI.html>

Gaete, R. (2014) *Reflexiones sobre las bases y procedimientos de la Teoría Fundamentada Ciencia, Docencia y Tecnología*, vol. XXV, núm. 48, mayo, 2014, pp. 149-172 Universidad Nacional de Entre Ríos.
<https://www.redalyc.org/pdf/145/14531006006.pdf>

Garcia M. et al (2020) **“Los bienes baldíos en Colombia y las “terras devolutas” en Brasil. Estudio comparado sobre el derecho a la propiedad”** *Revista Eurolatinoamericana de Derecho Administrativo*, vol. 7, núm. 2, 2020, Julio-Diciembre, pp. 1-30 Universidad Nacional del Litoral Santa Fe, Argentina
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=655969232004>

Garcia, L. (2020). *Los bienes baldíos en Colombia y las “terras devolutas” en Brasil. Estudio comparado sobre el derecho a la propiedad*. *Revista Eurolatinoamericana de Derecho Administrativo*, vol. 7, núm. 2, 2020, Julio-Diciembre, pp. 1-30 <https://doi.org/10.14409/redoeda.v7i2.9558>

- Garg, R., Aggarwal, H., Centobelli, P., & Cerchione, R. (2019). *Extracting Knowledge from Big Data for Sustainability: A Comparison of Machine Learning Techniques*. *Sustainability*, 11(23), 6669
- Gherzi, E. (2020). *Derecho & Economía: Reflexiones en torno al concepto Derechos de Propiedad*. *Revista de la Facultad de Jurisprudencia*, 110-129.
- Gonzales & Salazar (2009) *Influencia de la Metodología en el resultado de investigación social Universidad de Zaragoza* recuperado de: [Influencia de la metodología en el resultado ...Dialnethttps://dialnet.unirioja.es › descarga › artículo](https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3544444)
- González, R., & Salazar, F. (2009). *Aspectos básicos del estudio de muestra y población para la elaboración de los proyectos de investigación*. *Repositorio Institucional de la Universidad de Oriente*, 1 - 75. <http://ri2.bib.udo.edu.ve:8080/jspui/handle/123456789/2421>
- Gutiérrez, R. A. (2015). *Tesis: La identidad cultural como contenido transversal en el diseño de los proyectos de aprendizaje de Instituciones Educativas de la UGEL de Lima*. *Repositorio de la PUCP*. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/6785/GUTIERREZ_RAMIREZ_ADRIANO_IDENTIDAD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gutiérrez, R. (2023). *Prescripción adquisitiva de dominio de predio estatal de dominio privado análisis del expediente N°00925-2017-0-0401-JR-CI-05 [Trabajo de suficiencia profesional, Universidad del Pacífico]*. *Repositorio de la Universidad del Pacífico*. <https://hdl.handle.net/11354/3996>
- Hannah, U. (2020). *Recuperación y Expulsión. Fronteras de la Expansión de la Ciudad y la Pérdida de Espacios Públicos y Comunitarios en los Frentes Marítimos de la Laguna de Abiyán*. *EBSCOHost*. <https://web.p.ebscohost.com/ehost/detail/detail?vid=11&sid=9bed7348-3e97-4a0c-99aa->

5ac9a95a25be@redis&bdata=Jmxhbmc9ZXMmc2l0ZT1laG9zdC1saXZI#AN=144500172&db=a9h

Heiland, G. (2019). Property Rights Brought to Light: Principles and Misconceptions. *Appraisal Journal*. 87 (3), 190-201. Recuperado de: <http://eds.b.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=3&sid=46a64b6db8c5-4f94-9066-5cf5e3e47a05%40pdc-v-sessmgr06>

<https://laley.pe/2022/09/05/titulacion-de-predios-rurales-y-posesion-por-martin-mejorada/>

Ivette E. et al., (2020) *La Posesión Frente Al Derecho De Propiedad: Un Debate Sobre Vigencia Y Pertinencia Sin Resolver*. *Revista eleuthera*, vol. 20, 2019, Enero-Junio, pp. 135-154 Universidad de Caldas. <https://doi.org/10.17151/eleu.2019.20.8>

Ley N.°29618 (24 de noviembre de 2010). *Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal*. <https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/29618.pdf>

Manrique, R. (2019) *La inmatriculación de predios en mérito a la declaración notarial de prescripción adquisitiva de dominio* https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/16239/MANRIQUE_CHAVEZ_RENOIR_KATIA%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Mejorada Chauca, M. (2018). Propiedad constitucional, a propósito de la fe pública registral. *Themis-Revista de Derecho*, (67), 233-237. Recuperado de: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/14471/15083>

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS (2019). *Guía de Técnica Legislativa para la elaboración de Proyectos Normativos de las Entidades del Poder Ejecutivo*. Cuarta edición, corregida, aumentada y actualizada. Primera reimpresión.

- Moscoso & Días (2018) Aspectos éticos en la investigación cualitativa con niños
Ethical aspects in qualitative research with children Aspectos éticos na pesquisa qualitativa com crianças Revista Latinoamericana de Bioética, vol. 18, núm. 1, pp. 51-67, 2018 Universidad Militar Nueva Granada
- Paucar, B. (2019). *La presunción de la posesión en el delito de usurpación de terrenos del Estado* – 2018.
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/60981/Paucar_VRA-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Petit, E. (1980). *Tratado Elemental de Derecho Romano*. Buenos Aires, Argentina: Albatros.
- Pimentel, L. (2022). *Imprescriptibilidad de los Bienes Inmuebles de dominio privado estatal y la inconstitucionalidad de la Ley N.°29618 – Perú*.
<https://repositorio.untumbes.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12874/63609/TESIS%20-%20PIMENTEL%20RAMIREZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Pimiento, E (2020) *Reflexiones en torno a la división de los bienes públicos en el Código Civil Revista de Derecho Privado*, núm. 21, julio-diciembre, 2011, pp. 207-232 Universidad Externado de Colombia Bogotá, Colombia
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=417537595010>
- Pizarro, J. (2019). *Prevalencia de la función social de la propiedad por usucapión de bienes inmuebles de dominio privado del Estado ante la incongruente prohibición de su imprescriptibilidad (Huacho: 2015-2017) [Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión]*.
http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/3417/JIMENA_DEL_ROSARIO_PIZARRO_MARTÍNEZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Planiol, M., & Ripert, G. (1997). *Derecho Civil*. Tomo 8. México: Harla.

- Poczynok, C. (2021). *Los Procesos civiles como fuente para el estudio de las luchas por los derechos de propiedad de la tierra (Buenos Aires, 1776-1822)* *Varia Historia*, vol. 37, núm. 74, pp. 393-427
- Ponce, P. (2020) *Afectación de la propiedad privada por la incautación de bienes y otras medidas cautelares reales en la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos*. *Revista Derecho del Estado* num.47, pp. 287-317.
- Rajput, N. (2021). *Blockchain and Governance: Theory, Applications and Challenge*. Knovel.
https://app.knovel.com/web/view/khtml/show.v/rcid:kpBBHWCV05/cid:kt012X1ZS1/viewerType:khtml//root_slug:blockchain-business-how/url_slug:blockchain-governance?q=Blockchain%20and%20Governance&include_synonyms=no∓sort_on=default&view=collapsed&zoom=1&page=1&q=Blockchain%20and%20Governance
- Rizo, M. J. (2015). *Técnicas de Investigación Documental*. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.
<https://repositorio.unan.edu.ni/12168/1/100795.pdf>
- Rosaenz, M. (2022) *Pagar o no pagar, ¿esa es la cuestión? Consumo de bienes y servicios públicos en asentamientos de Buenos Aires y Rio de Janeiro* *Civitas - Revista de Ciências Sociais*, vol. 22, e41588, 2022 Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. DOI: <https://doi.org/10.15448/1984-7289.2022.1.41588>
- Salgado, A. 2017. *Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos liber.* [online]. 2007, vol.13, n.13, pp.71-78. ISSN 1729-4827 recuperado de : http://www.scielo.org.pe/scielo.php?pid=S1729-48272007000100009&script=sci_abstract

- Sampieri, H. et al. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas: cuantitativa y cualitativa y mixta*. México: Mc Graw Hill- educación, 2018.
<http://repositorio.uasb.edu.bo/handle/54000/1292>
- Sánchez M. (2019) *Fundamentos epistémicos de la investigación cualitativa y cuantitativa: Consensos y disensos*.
http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2223-25162019000100008
- Sanchez, C. (2021) *Estrategias De Recuperación de predios baldíos En La Ciudad De Toluca. Prospectiva De Ordenamiento Urbano*. *Revista de Direito da Cidade*, vol. 13, no 4. ISSN 2317-7721. pp.1783-1802
<https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>
- Scharager, J., & Reyes, P. (2001). *Muestreo no probabilístico*. Pontificia Universidad Católica de Chile. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgltclfeindmkaj/https://d1wqtxts1xzle7.clooudfront.net/31715755/muestreo-libre.pdf?1392395541=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DMetodologia_de_la_Investigacion_Escuela.pdf&Expires=1687989497&Signature=a2
- Silva-Fernandez, R. (2019). *la posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver*. *Revista eleuthera*, vol. 20, 2019, Enero-Junio, pp. 135-154 Universidad de Caldas.
<https://doi.org/10.17151/eleu.2019.20.8>
- Suset, H. (2022). *El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles*. *Revista de Derecho Privado*, núm. 42, 2022, pp. 147-177 Universidad Externado de Colombia
- Tascón, M. (2020). *Análisis crítico de las políticas públicas que garantizan la propiedad de la tierra de la mujer rural*. *Revista IUSTA*, núm. 54,
<https://doi.org/10.15332/25005286.6556>

Useche, M. et al. (2019). *Técnicas E Instrumentos De Recolección De Datos Cual-Cuantitativos*

<https://repositoryinst.uniquajira.edu.co/bitstream/handle/uniquajira/467/88.%20Tecnicas%20e%20instrumentos%20recolección%20de%20datos.pdf?sequence=1>

Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales (Fondo Edit)*.
https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10164/Varsi_derechos_reales_posesion_propiedad.pdf?sequence=4&isA

Wigging, J. (2021). *Property and Estates Management*. Knovel.
https://app.knovel.com/web/view/khtml/show.v/rcid:kpFMDRE001/cid:kt012IV0X6/viewerType:khtml//root_slug:facilities-managers-desk/url_slug:property-estates-management?q=Property%20and%20Estates%20Management&include_synonyms=no&sort_on=default&view=collapsed&zoom=1&page=1&q=Property%20and%20Estates%20Management

ANEXOS

Anexo N.º1: Matriz de consistencia

Título: “Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados”

Formulación del Problema	Objetivos	Hipótesis (Supuesto Categórico)	Categorías	Definición Conceptual	Sub-Categorías	Metodología
<p>Problema General ¿Cuáles son las implicancias que genera la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados?</p> <p>Problema E 1 ¿La Ley N.º29618 protege de manera eficaz los</p>	<p>Objetivo General Analizar las implicancias que genera la ausencia de reglamentación de bienes usurpados.</p> <p>Objetivo E-1 Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618.</p>	<p>Supuesto Categórico General Si existe la necesidad de reglamentar la Ley N.º29618, en la medida que esta no provee de claridad en su uso, conllevando a generar problemas legales ya que muchos juicios de prescripción son perdidos en perjuicio del Estado, ello sucede por la poca</p>	<p>Categoría 1 Ausencia de reglamentación de la Ley</p>	<p>la constitución obliga y autoriza al presidente de la república, cumplir y hacer cumplir con todas sus potestades constitucionales, en ese sentido, una de ellas es la de reglamentar las leyes, para lo cual el citado autor definió dos escenarios: el primero, potestas de reglamentar leyes preexistentes y segundo, la expedición de</p>	<p>Seguridad Jurídica</p> <p>Bienes Estatales</p> <p>Usurpación</p>	<p>Línea de Investigación Estudio sobre los actos del Estado y su regulación entre actores interestatales y en la relación público privado, Gestión Pública Política Tributaria y Legislación Tributaria</p>

<p>inmuebles de su propiedad frente al delito de usurpación?</p>	<p>Objetivo E-2 Develar si el Estado Peruano viene realizando una defenza eficaz de sus predios usurpados</p>	<p>claridad que provee esta norma a sus operadores generando ambigüedades, lo que genera que las autoridades tomen medidas claras y adecuadas contra la usurpación, es por ello que una reglamentación clara, proveera de mecanismos especificos para la ejecución de esta Ley, la asignación de responsabilidades y otros recursos disponibles para hacer cumplir sus disposiciones.</p>		<p>decretos y resoluciones.”.</p>		<p>Tipo de Investigación: Básica</p>
<p>Problema E 2</p>				<p>Sobre esto, Chirinos aclara que no es necesaria la reglamentación de todas las leyes, pese a ello, y sin perjuicio de lo anterior, como es sabido tanto el Poder Ejecutivo como el Poder Judicial, han evadido el cumplimiento de la Ley argumentado a ello la falta misma de reglamentación.</p>	<p>Recuperación de predios</p>	<p>Diseño de Investigación: Teoría fundamentada Hermenéutico</p>
<p>¿La ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 puede ser un obstaculo prar el estado en la</p>	<p>Objetivo E 3 Identificar el tratamiento juridico de la prescripciónn de bienes inmuebles y estatales en el derecho comparado.</p>	<p>ello que una reglamentación clara, proveera de mecanismos especificos para la ejecución de esta Ley, la asignación de responsabilidades y otros recursos disponibles para hacer cumplir sus disposiciones.</p>	<p>Categoría 2 Usurpación de predios Estatales</p>	<p>Por otro lado, entendemos por Bienes Estatales a los bienes destinados al uso público, aquellos que sirven de soporte</p>	<p>reglamentación</p>	<p>Enfoque de la Investigación Cualitativo</p>
<p>defensa del delito de usurpación?</p>					<p>Prescripción</p>	<p>Nivel de Investigación Descriptivo</p>
<p>Problema E 3</p>						<p>Población: 7 abogados especialistas.</p>
<p>¿Cuáles son los factores que insiden en la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618?</p>	<p>Objetivo E 4 Proponer un anterproyecto de reglamentación de la Ley N.º29618, para garantizar la recuperación de</p>					
<p>Problema E 4</p>						

<p>¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N.º29618 y garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado?</p>	<p>los bienes usurpados.</p> <p>para cualquier prestación de servicios públicos, bienes reservados y afectados en uso a la defensa del país, o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han designado expresamente tal condición</p>	<p>Método de Elección de Muestra</p> <p>No Probabilístico por Conveniencia.</p> <p>Técnicas:</p> <p>Entrevista</p> <p>Análisis documental</p> <p>Instrumentos:</p> <p>Guía de entrevista</p> <p>Guía de análisis documental.</p>
---	---	---

Anexo N.º02: Matriz de categorización

CATEGORÍA	PROBLEMÁTICA	OBJETIVOS	SUB-CATEGORÍAS	PREGUNTAS DE ENTREVISTA ESPECIALISTAS
<p>Ausencia de Reglamentación</p>	<p>la creciente necesidad de asegurar que la producción legislativa, esta no sólo sea una representación inoperante de los fines que busca influir, sino que también pueda ser funcional a esos fines, el tópico de las leyes no reglamentadas es de gran interés. Esto se debe a que una norma sin su adecuada regulación se vería restringida o ineficaz para lograr sus fines. Ello se</p>	<p>Objetivo General Analizar las implicancias que genera la ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados.</p>	<p>Implicancias de la ausencia de reglamento</p>	<p>Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta..</p>
			<p>Factores</p>	<p>¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618? Explique su respuesta.</p>
			<p>Dificultad de aplicación</p>	<p>Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.</p>

puede corroborar mediante el informe temático realizada por el área de investigación y seguimiento presupuestal, la misma

Usurpación de predios estatales

que detallo que de un total de 849 leyes emitidas por este órgano durante los años 2016 y 2021, un número de 152 necesitan de forma particular ser reglamentada, es decir un 18%, de ellos un total de 80, 53% se encuentran pendientes de ser reglamentadas. (Informe Temático

- Objetivos Específicos
1. Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N.º 29618
 2. Develar las estrategias que viene aplicando el Estado Peruano para la recuperación de sus bienes usurpados.

Protección eficaz

Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta

Defensa eficaz

Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta su respuesta.

<p>N.º42/2021-2022 pp.07-08) la creciente necesidad de asegurar que la producción legislativa, esta no sólo sea una representación inoperante de los fines que busca influir, sino que también pueda ser funcional a esos fines, el tópico de las leyes no reglamentadas es de gran interés. Esto se debe a que una norma sin su adecuada regulación se vería restringida o ineficaz para lograr sus fines. Ello se puede corroborar mediante el informe</p>	<p>3. Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado.</p>	<p>Defensa de predios usurpados</p>	<p>Este objetivo se trabajó mediante la guía de análisis documental.</p> <p>Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta su respuesta.</p>
--	--	---	--

temático realizada por el área de investigación y seguimiento presupuestal, la misma que detallo que de un total de 849 leyes emitidas por este órgano durante los años 2016 y 2021, un número de 152 necesitan de forma particular ser reglamentada, es decir un 18%, de ellos un total de 80, 53% se encuentran pendientes de ser reglamentadas.
(Informe Temático N.º42/2021-2022 pp.07-08)

ANEXO N° 04 CARTA DE PRESENTACIÓN

Trujillo, 27 de setiembre del 2023

Dra. Madelane Guanilo Delgado

Presente

Asunto: **Validación de instrumento a través de juicio de experto**

Me es grato dirigirme a usted para expresarle un cordial saludo; asimismo, hacerle de su conocimiento que, en calidad de estudiante de la Escuela de Derecho de la Universidad "César Vallejo", en la sede Trujillo, promoción 2023-2, requiero validar los instrumentos con el cual podré recoger la información necesaria para poder desarrollar mi investigación.

El título de mi investigación es: **Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.°29618 en la recuperación de bienes usurpados** y es imprescindible contar con la aprobación de los instrumentos por parte de profesionales especializados a fin de aplicarlos posteriormente; por ello, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados con esta línea de investigación.

Segura de contar con su apoyo en calidad de experta se le alcanza el instrumento para que lo pueda validar.

Conocedora de su alto espíritu altruista, agradezco su colaboración.

Atentamente.



Rosales Ruiz Dudley Miguel

VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES. -

TITULO: Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados				
Nombre del instrumento de evaluación		Guía de entrevista		
Autora del instrumento		Rosales Ruiz Dudley Miguel		
Apellidos y nombres del experto (a)		Madelane Guanilo Delgado		
Título profesional del experto (a)		Abogada		
Grado académico del experto (a)		Doctora en Derecho		
Cargo e institución donde labora		Docente UCV		
VALORACIÓN				
Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
				x

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN. -

N.º	CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
			Deficiente	Regular	Bueno	Muy	Excelente
1	Claridad	Los ítems redactados están formulados con lenguaje apropiado sin ambigüedades y comprensible.					x
2	Objetividad	Los ítems permiten medir las categorías y las subcategorías de acuerdo con las leyes y principios científicos					x
3	Actualidad	El instrumento muestra vigencia acorde con la realidad social y legal de acuerdo con los objetivos y necesidades reales de la investigación.					x
4	Organización	Los ítems traducen organización lógica y sistemática de acuerdo con los objetivos, categorías y subcategorías.					x
5	Suficiencia	Toma en consideración los aspectos suficientes en la investigación y los ítems presentan suficiencia en cantidad y calidad.					x

6	Intencionalidad	Los ítems demuestran estar adecuados para el examen de contenido, comprobación y valoración de las categorías de la investigación.					x
7	Consistencia	La información permite analizar, describir y explicar la realidad motivo de investigación y se respalda en fundamento técnico, científico y teórico.					x
8	Coherencia	Los ítems expresan coherencia entre el problema, objetivos, categorías y subcategorías.					x
9	Metodología	Los procedimientos o lineamientos fijados responden a una metodología y diseño aplicado para lograr probar la finalidad de la investigación.					x
10	Pertinencia	El instrumento responde al momento oportuno y más adecuado a los componentes de la investigación y su adecuación al método científico.					x
Calificación			0-20	21-	41-	61-	81-

III. OPINION DE APLICABILIDAD. -

El instrumento es aplicable en razón que las categorías guardan relación con las subcategorías e indicadores.

Puntuación:

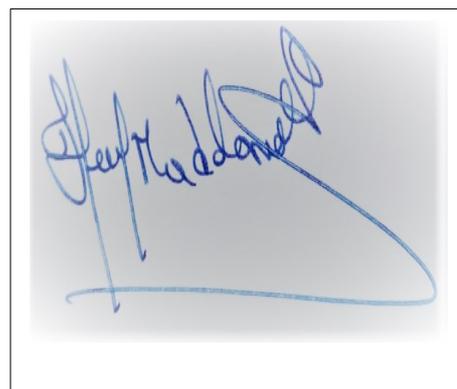
De 0 a 20 – Deficiente – No aplicar

De 21 a 40 – Regular – No aplicar

De 41 a 60 – Bueno - Mejorar

De 61 a 80 – Muy bueno - Aplicar

De 81 a 100 – Excelente - Aplicar



Trujillo, 27 de setiembre del 2023

ANEXO N° 05
CARTA DE PRESENTACIÓN

Trujillo, 28 de setiembre del 2023

Dra. María Eugenia Zevallos Loyaga

Presente

Asunto: **Validación de instrumento a través de juicio de experto**

Me es grato dirigirme a usted para expresarle un cordial saludo; asimismo, hacerle de su conocimiento que, en calidad de estudiante de la Escuela de Derecho de la Universidad "César Vallejo", en la sede Trujillo, promoción 2023-2, requiero validar los instrumentos con el cual podré recoger la información necesaria para poder desarrollar mi investigación.

El título de mi investigación es: **Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.°29618 en la recuperación de bienes usurpados** y es imprescindible contar con la aprobación de los instrumentos por parte de profesionales especializados a fin de aplicarlos posteriormente; por ello, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados con esta línea de investigación.

Segura de contar con su apoyo en calidad de experta se le alcanza el instrumento para que lo pueda validar.

Conocedora de su alto espíritu altruista, agradezco su colaboración.

Atentamente.



Rosales Ruiz Dudley Miguel

VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

IV. DATOS GENERALES. -

TITULO: Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados				
Nombre del instrumento de evaluación		Guía de entrevista		
Autor del instrumento		Rosales Ruiz Dudley Miguel		
Apellidos y nombres del experto (a)		María Eugenia Zevallos Loyaga		
Título profesional del experto (a)		Abogada		
Grado académico del experto (a)		Doctora en Derecho		
Cargo e institución donde labora		Docente UCV		
VALORACIÓN				
Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
				x

V. ASPECTOS DE VALIDACIÓN. -

N.º	CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
			Deficiente	Regular	Bueno	Muy	Excelente
1	Claridad	Los ítems redactados están formulados con lenguaje apropiado sin ambigüedades y comprensible.					x
2	Objetividad	Los ítems permiten medir las categorías y las subcategorías de acuerdo con las leyes y principios científicos					x
3	Actualidad	El instrumento muestra vigencia acorde con la realidad social y legal de acuerdo con los objetivos y necesidades reales de la investigación.					x
4	Organización	Los ítems traducen organización lógica y sistemática de acuerdo con los objetivos, categorías y subcategorías.					x
5	Suficiencia	Toma en consideración los aspectos suficientes en la investigación y los ítems presentan suficiencia en cantidad y calidad.					x
6	Intencionalidad	Los ítems demuestran estar adecuados para el examen de contenido, comprobación y					x

		valoración de las categorías de la investigación.						
7	Consistencia	La información permite analizar, describir y explicar la realidad motivo de investigación y se respalda en fundamento técnico, científico y teórico.					x	
8	Coherencia	Los ítems expresan coherencia entre el problema, objetivos, categorías y subcategorías.					x	
9	Metodología	Los procedimientos o lineamientos fijados responden a una metodología y diseño aplicado para lograr probar la finalidad de la investigación.					x	
10	Pertinencia	El instrumento responde al momento oportuno y más adecuado a los componentes de la investigación y su adecuación al método científico.					x	
Calificación			0-	20	21-	41-	61-	81-

VI. OPINION DE APLICABILIDAD. -

El instrumento es aplicable en razón que las categorías guardan relación con las subcategorías e indicadores.

Puntuación:

De 0 a 20 – Deficiente – No aplicar

De 21 a 40 – Regular – No aplicar

De 41 a 60 – Bueno - Mejorar

De 61 a 80 – Muy bueno - Aplicar

De 81 a 100 – Excelente - Aplicar



Trujillo, 28 de setiembre del 2023

CARTA DE PRESENTACIÓN

Trujillo, 29 de setiembre del 2023

Dra. Brianda Niño Calderon

Presente

Asunto: Validación de instrumento a través de juicio de experto

Me es grato dirigirme a usted para expresarle un cordial saludo; asimismo, hacerle de su conocimiento que, en calidad de estudiante de la Escuela de Derecho de la Universidad "César Vallejo", en la sede Trujillo, promoción 2023-2, requiero validar los instrumentos con el cual podré recoger la información necesaria para poder desarrollar mi investigación.

El título de mi investigación es: **Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados** y es imprescindible contar con la aprobación de los instrumentos por parte de profesionales especializados a fin de aplicarlos posteriormente; por ello, se ha considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados con esta línea de investigación.

Segura de contar con su apoyo en calidad de experta se le alcanza el instrumento para que lo pueda validar.

Conocedora de su alto espíritu altruista, agradezco su colaboración.

Atentamente.



Rosales Ruiz Dudley Miguel

ANEXO N° 02

VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

VII.DATOS GENERALES. -

TITULO: Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 en la recuperación de bienes usurpados				
Nombre del instrumento de evaluación	Guía de entrevista			
Autor del instrumento	Rosales Ruiz Dudley Miguel			
Apellidos y nombres del experto (a)	Brianda Niño Calderon			
Título profesional del experto (a)	Abogada			
Grado académico del experto (a)	Magíster			
Cargo e institución donde labora	Docente UCV			
VALORACIÓN				
Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
				x

VIII. ASPECTOS DE VALIDACIÓN. -

.º	IOS	CRITERIOS	INDICADORES	Deficiente	Re	Bu	Mu	Ex
	d	Claridad	Los ítems redactados están formulados con lenguaje apropiado sin ambigüedades y comprensible.					
	dad	Objetividad	Los ítems permiten medir las categorías y las subcategorías de acuerdo con las leyes y principios científicos					
	dad	Actualidad	El instrumento muestra vigencia acorde con la realidad social y legal de acuerdo con los objetivos y necesidades reales de la investigación.					
		Organización	Los ítems traducen organización lógica y sistemática de acuerdo con los objetivos, categorías y subcategorías.					
		Suficiencia	Toma en consideración los aspectos suficientes en la investigación y los ítems presentan suficiencia en cantidad y calidad.					

	Intencionalidad	Los ítems demuestran estar adecuados para el examen de contenido, comprobación y valoración de las categorías de la investigación.					
	Consistencia	La información permite analizar, describir y explicar la realidad motivo de investigación y se respalda en fundamento técnico, científico y teórico.					
	Coherencia	Los ítems expresan coherencia entre el problema, objetivos, categorías y subcategorías.					
	Metodología	Los procedimientos o lineamientos fijados responden a una metodología y diseño aplicado para lograr probar la finalidad de la investigación.					
0	Pertinencia	El instrumento responde al momento oportuno y más adecuado a los componentes de la investigación y su adecuación al método científico.					
Calificación			-20				

IX. OPINION DE APLICABILIDAD. -

El instrumento es aplicable en razón que las categorías guardan relación con las subcategorías e indicadores.

Puntuación:

De 0 a 20 – Deficiente – No a

De 21 a 40 – Regular – No ap

De 41 a 60 – Bueno - Mejorar

De 61 a 80 – Muy bueno - Apl

De 81 a 100 – Excelente - Apl x



Trujillo, 29 de setiembre del 2023

Anexo 7: Cuestionario a expertos



ANEXO:

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 en la recuperación de bienes usurpados

I. Datos generales:

Entrevistado: Chuquivilca Zapata, Denia Jeremí

Edad: 27 **Género:** Femenino

Cargo: Abogada

Institución: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Entrevistador: Rosales Ruiz, Dudley Miguel

Fecha: 28/11/2023 **Hora:** 10:46

Lugar: Sede Central - SBN.

II. Instrucciones:

- Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.
- Considerar de ser necesario algunos alcances y definiciones colocadas al inferior de algunas preguntas, estas no forman parte del cuestionario y serán consideradas en la entrevista.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618

1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.

La Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, promulgada con fecha 24 de noviembre de 2010, mismo marco normativo que contiene dos artículos y una Disposición Complementaria Final

relacionada a la inaplicabilidad de la ley sobre propiedad de comunidades campesinas y nativas; y Disposición complementaria Transitoria, que dispone que los que se encuentren ocupando antes de la entrada en vigencia de la ley y cumplan con los requisitos de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento puede acogerse a los mecanismos de venta directa.

Sobre la pregunta en particular, y habiendo detallado previamente los alcances normativos de la Ley en cuestión, es de indicar que con la dación de la Ley N° 29618, brinda protección jurídica a los bienes de dominio privado estatal; sin embargo, ello no es debidamente aplicada por algunos de los operadores de justicia que son vistas en las disposiciones fiscales en el delito de usurpación, toda vez, que no es tomada en cuenta la presunción de la posesión que tiene el Estado sobre sus bienes inmuebles, lo que conllevaría a que invasión a la propiedad estatal se ha continuado sistematizando a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros, en el territorio nacional.

2. Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.

Claramente, resulta un obstáculo en la labor de la Procuraduría ya que dificulta una correcta protección de la propiedad estatal; debido a ello, muchas veces los predios nuevamente son usurpados, que fácilmente podría ser materia de una correcta reglamentación de la Ley N° 29618.

3. Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618? Explique su respuesta.

Conforme al trabajo de investigación para obtener el grado de abogada, la cual se encuentra titulada "La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019", se determinó que existen considerables números de procesos judiciales iniciados indebidamente por personas que indican ocupar predios de propiedad estatal amparado en un marco legal incorrecto.

Bajo ese precepto, considero que es necesaria una reglamentación adecuada, tal y como manifesté en su momento: "(...) tal vez por el desconocimiento de la finalidad de la norma, razón por la cual, la SBN al ser parte del proceso se ve en la necesidad de recurrir a instancias mayores para que se pueda subsanar aquel error de hecho y derecho cometido, lo cual genera inversión de tiempo y recursos", asimismo, son de la idea que estas demandas deberían de ser declaradas improcedentes de plano, pues contiene una pretensión física y jurídicamente imposible en aplicación de lo establecido en el inciso 5 del artículo 427° del CPC."

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

Considero que pese a existir una Ley poco definida, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales viene desarrollando su labor de protección de la propiedad estatal de forma adecuada, ello no significa que todos las entidades y órganos de justicia realicen esa misma labor de forma proba, ello se puede evidenciar en que los órganos jurisdiccionales de manera renuente no le brindan un adecuado tratamiento normativo a la ley, por lo que en algunos casos se declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva sobre un bien de dominio estatal a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a que proceda tal figura, Resoluciones que serán señaladas a continuación: Resolución N° 56, recaída en el expediente n° 00323-2012-0-2601-JR-CI-01, la cual indica en el punto 3.4. Precisa uno de los apelantes que “[...] solicita se revoque la resolución apelada y se ordene al A Quo emitir nueva sentencia, al considerar que: Existe infracción normativa por inaplicación del artículo 2° de la Ley 29618; además por la inaplicación del artículo 73° de la Constitución; En virtud, al análisis de la sentencia recurrida, en el caso en concreto en su décimo segundo, la sala precisa que “en conclusión, habiendo el Juez de primera instancia incurrido en errores de hecho y de derecho al emitir sentencia, corresponder revocar la resolución venida en grado, y en consecuencia declarar infundada la pretensión postulada”.

5. Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta.

Considero que son las siguientes como detallo a continuación:

Si bien es cierto, la finalidad de la Ley N° 29618 tiene por finalidad la protección de la propiedad estatal frente a los actos de invasión u ocupaciones ilegales,

precepto legal que fue creado para combatir con estas conductas, la misma que deberá de ser aplicable a todos los procesos judiciales iniciados luego de su entrada en vigencia; asimismo, se determinó que esta norma incide de manera directa en el defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado estatal, la cual viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado para persuadir aquellas personas que pretendan justificar su posesión iniciadas de mala fe, a fin de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, empero, implica la necesidad de recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma.

La renuencia por parte de los operadores de justicia en no brindar un adecuado tratamiento normativo a las disposiciones legales contenidas en la Ley N° 29618, al momento de resolver los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en las que se encuentran implicados los bienes inmuebles de dominio privado estatal, las cuales declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a proceda dicha figura sobre esta clase de bienes, a consecuencia a ello, la SBN en representación del Estado, ve la necesidad de recurrir a instancias mayores a fin de darse una adecuada aplicación de la norma; la cual va a implicar una inversión de tiempo y recursos, situación que genera un perjuicio en la defensa jurídica empleada por el Estado, y en la protección de sus bienes.

La declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal a favor de un ocupante ilegal por la falta de reglamentación de la Ley N° 29618, afectaría la propiedad estatal, desvirtuando sus fines y naturaleza, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la ejecución de mejoras para beneficios sociales.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado

Este objetivo se trabajó con una guía de análisis documental.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

**Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N°29618
para garantizar la recuperación de los bienes usurpados**

Preguntas:

6. Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta.

Considero que podría ser materia de reglamentación el Artículo 1° de la citada Ley, que contemple su ámbito de aplicación en las distintas materias sobre las cuales se desarrolla, esta además debe proveer un marco normativo que facilite y brinde un adecuado respaldo jurídico a fin de efectivizar un proceso judicial.



.....
**DENIA JEREMI
CHUQUIVILCA ZAPATA
ABOGADA
REG. CAL. 86181**

CEL : 958369500

ANEXO:

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 en la recuperación de bienes usurpados

I. Datos generales:

Entrevistado: Albino Javier KAMAZAIZA Pobori
Edad: 45 Género: M
Cargo: Abogado
Institución: SBN
Entrevistador: Rosales Ruiz Dudley Miguel
Fecha: 24.11.2023 Hora: 11:58 A.M
Lugar: Sede Central SBN

II. Instrucciones:

Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618

1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.

La ley N° 29618 resulta eficaz en la medida que es el Estado por presunción el poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, pudiendo invocar cualquier norma (civil, penal) para la defensa

2. Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.

De cierta manera sí, si bien la ley mantiene vigencia, si dificulta su cumplimiento, crea inseguridad jurídica.

3. Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618? Explique su respuesta.

- Inseguridad jurídica
- Dificulta su cumplimiento.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

• Si viene realizando la defensa, sin embargo los medios y/o recursos de apoyo limitan la efectividad.
ejm: Procuradurías de Municipalidades no destinan recursos considerables para su proceder.



ANEXO:

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 en la recuperación de bienes usurpados

I. Datos generales:

Entrevistado: Rene Alexander Paucar Villegas

Edad: 42 años **Género:** masculino

Cargo: Abogado

Institución: Procuraduría Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

Entrevistador: Dudley Miguel Rosales Ruiz

Fecha: 26 – 11 – 2023 **Hora:** 5:23 pm

Lugar: Sede Central - SBN

II. Instrucciones:

- Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.
- Considerar de ser necesario algunos alcances y definiciones colocadas al inferior de algunas preguntas, estas no forman parte del cuestionario y serán consideradas en la entrevista.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618

1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.

R.- Cabe precisar que, la falta de conocimiento y aplicación de la Ley N.º 29618, por parte de algunos operadores de justicia, en los delitos de usurpación de predios de dominio estatal, hace que la citada ley sea inoperante en la protección de los predios antes descritos.

2. Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.

R. Al respecto la ausencia de la reglamentación de la Ley N.º 29618 podría ser una cortapisa, toda vez que, un reglamento especifica la aplicación norma jurídica, en el presente caso podría precisar si la citada ley es aplicable a todas las materias, (penal, civil, contencioso administrativo, constitucional).

3. Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618? Explique su respuesta.

R. Uno de los factores que podrían incidir en la ausencia de la reglamentación de la Ley N.º 29618, es que la citada ley cuenta con tan solo dos artículos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

R. Hay que tener en cuenta que en el delito de usurpación lo que se protege es la posesión (mediana o inmediata), en ese sentido el Estado peruano a través de sus Procuradurías Publicas, vienen fomentando la aplicación del Art. 1 de la Ley N.º 29618 “presunción de la posesión” en los delitos de usurpación de predios de dominio estatal, a efectos de que la citada defensa cada vez sea de mayor eficacia.

5. Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta.

Según RAE Implicancia: consecuencia, secuela.

R. Conforme a nuestra respuesta a la pregunta número dos, la ausencia de la reglamentación de la Ley N.º 29618 podría ser una cortapisa, en la manera correcta en la aplicación de la citada ley por parte de los operadores de justicia.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado

Este objetivo se trabajó con una guía de análisis documental.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N°29618 para garantizar la recuperación de los bienes usurpados

Preguntas:

6. Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta.

R. Uno de los criterios que podría abordar la reglamentación de la Ley N.º 29618, podría ser, la aplicación del Artículo 1º presunción de la posesión en los delitos de usurpación de terrenos del Estado.



RENE ALEXANDER
PAUCAR VILLEGAS
ABOGADO
Reg. 84922

ANEXO:
GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 en la recuperación de bienes usurpados

I. Datos generales:

Entrevistado: Sujeily Enith Camacho Fernandez

Edad: 40 Género: Femenino

Cargo: Consejera Regional Martilera Pública

Institución: Consejería Regional de Gobierno Regional de Lambayeque

Fecha: 28 – 11 – 2023 Hora: 20:46

Instrucciones:

- Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.
- Considerar de ser necesario algunos alcances y definiciones colocadas al inferior de algunas preguntas, estas no forman parte del cuestionario y serán consideradas en la entrevista.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618

1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.

Ley N° 29618, Ley que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, considero que no protege de manera eficaz al Estado en cuestiones de Usurpación de la propiedad Estatal, ello puede evidenciarse

en la labor cotidiana debido que a partir de la entrada en vigencia de la ley, específicamente el 25 de noviembre de 2010, la invasión a la propiedad estatal se ha continuado sistematizando a través de bandas criminales de tráfico de terrenos y otros (generalmente Zona de playas o dominio restringido), dentro del territorio nacional.

2. Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.

Claramente, resulta un obstáculo en la labor de la Procuraduría ya que dificulta una correcta protección de la propiedad estatal; debido a ello, muchas veces los predios recuperados nuevamente son usurpados, lo que demuestra algún vacío normativo dentro de la Ley, que fácilmente podría ser materia de una correcta reglamentación de la Ley N° 29618.

3. Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618? Explique su respuesta.

Uno de ellos, podría ser el de conveniencia, generalmente muchos factores políticos concurren con los públicos los cuales generalmente se evidencian en un populismo desmedido, ello se puede ver reflejado en la contradicción de esta ley con la prevista mediante el régimen de formalización de la posesión informal, mediante el cual el Estado se autoimpone de forma gratuita a quienes en su momento usurparon propiedad Estatal, ello lejos de proveer una clara ventaja al Estado representa una contradicción que probablemente puede ser bien resuelta a través de una clara reglamentación.

Un segundo factor, es la preponderante también es la pobre producción de políticas públicas que motive la formalización, ya que exige una incesante necesidad de vivienda generalmente de sectores carentes de ingresos.

Finalmente, Todo ello conlleva a una generalización de la ilegalidad, el tráfico de terrenos en la experiencia se ha vuelto en una forma de acceder a una

vivienda, aunque informal, muchos sectores de la población terminan apostando por las bandas organizadas y mafias que trafican con terrenos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

Si bien es cierto que el incesante incremento de las ocupaciones ilegales se ha incrementado, esto también ha ido de la mano con la persistente recuperación de predios estatales de manera eficaz, por parte los gobiernos regionales, sin embargo algunas limitantes como las normativas sobre la citada Ley N° 29618, puede dificultar esa tarea

5. Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta.

Considero que la poca claridad que representa la Ley N°29618 en su aplicación fomenta que aquellas personas con mala fe pretendan justificar su posesión ilegítima, a fin de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado

Este objetivo se trabajó con una guía de análisis documental.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

**Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N°29618
para garantizar la recuperación de los bienes usurpados**

Preguntas:

6. Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta.

Si bien es cierto esta es una potestad del Poder Ejecutivo, considero necesaria su reglamentación misma que debería considerar alcances como ámbito de aplicación, definir a que considera por ejemplo el Artículo 1° del citado marco normativo al mencionar "De su propiedad", es decir si un predio no se encuentra inscrito debidamente en Registros Públicos, ¿no sería aún de su propiedad?; en ese sentido, debe considerarse la procedencia la prescripción adquisitiva de un bien de dominio privado del Estado si es que la prescripción se consolidó antes de la entrada en vigencia de la Ley N°29618.



Sujelly Erith Camacho Fernández
GOBIERNO REGIONAL DE
LAMBAYEQUE
Consejera regional

Firma del entrevistado:

Apellidos y Nombres:

DNI/Reg. Abg.41446652

Cel.978436514

ANEXO:

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 en la recuperación de bienes usurpados

I. Datos generales:

Entrevistado: Marco Leandro Obando Fernández

Edad: 35 **Género:** Masculino

Cargo: Coordinador en Normatividad

Institución: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

Entrevistador: Dudley Miguel Rosales Ruiz

Fecha: 26.11.23 **Hora:** 11:00 am

Lugar: Lima, Perú.

II. Instrucciones:

Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618

- 1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.**

La Ley N° 29618 no protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado estatal frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas. Ello se evidencia por el hecho de que, desde la entrada en vigencia de la indicada ley, el 25 de noviembre de 2010, la invasión de predios estatales no ha cesado, sino que, por



el contrario, se continúa verificando de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento.

Ello se explica fundamente por dos factores. El primero de ellos radica en el hecho de que no existe una política legislativa uniforme ni clara de defensa de los predios estatales. Por un lado, se tiene un primer bloque legislativo destinado a proteger los predios estatales, y por ende, a disuadir las invasiones. Dentro de este bloque encontramos a: (a) la Ley N° 29618, objeto de consulta, que declara la imprescriptibilidad de los predios estatales; (b) el artículo 204 del Código Penal que contiene una tipificación de supuestos de usurpación agravada contra el patrimonio estatal; (c) los artículos 65 y 66 de la Ley N° 30230, que contemplan el mecanismo de recuperación extrajudicial de predios estatales, entre otros.

No obstante, en contradicción al bloque anterior, encontramos previsto un régimen de formalización de posesión informal, mediante el cual el Estado se autoimpone el deber de titular gratuitamente a quienes invadieron predios estatales mediante asentamientos humanos. El problema de esta legislación es que, lejos de prever un régimen excepcional, desde hace décadas se ha venido prorrogando la fecha de inicio de la posesión del asentamiento humano que permite generar el beneficio de la titulación gratuita a su favor. Así, la última modificación tuvo lugar con la Ley N° 31056, que una vez más amplió el plazo de formalización pasando a beneficiar a los asentamientos humanos que hayan invadido predios estatales hasta el 31 de diciembre de 2015.

Con estas ampliaciones se evidencia una política legislativa del Congreso populista, antitécnica y nefasta, y por la cual quienes tengan un interés en invadir predios estatales y los traficantes de terrenos reciben un incentivo perverso: *invade predios estatales ahora, porque con el pasar de tiempo, las futuras legislaciones que amplíen el plazo de formalización permitirán que la invasión sea formalizada por el propio Estado*. Es bajo esta forma de legislar, que se termina propiciando las invasiones de predios estatales.

El segundo factor que contribuye a perpetrar la invasión de predios estatales es la aún insuficiente ejecución de políticas, programas y proyectos de vivienda social. En efecto, el Estado no ha sido capaz de satisfacer la desbordante demanda de vivienda de los sectores de la ciudadanía de menos ingresos. De allí que, al no tener una alternativa formal para acceder a la vivienda, este sector termina optando por la



informalidad, lo que es aprovechado por las mafias dedicadas a la organización de invasiones y tráfico de terrenos.

2. **Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.**

El objetivo directo de la Ley N° 26918 es declarar imprescriptibles los predios estatales de dominio privado. Dicha regla viene operando a cabalidad ya que los jueces de la República vienen denegando las demandas de prescripción adquisitiva de particulares sobre predios estatales de dominio privado, más aún cuando la legitimidad constitucional de la indicada ley ha sido ratificada por el Tribunal Constitucional.

Por lo tanto, considero que la Ley N° 29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde, y no advierto ningún aspecto de dicha ley que amerite ser reglamentado.

Más bien, para mejorar la eficacia de la protección de los predios estatales de dominio privado, considero que son necesarias otro tipo de acciones, siendo las siguientes:

- (a) Instaurar y ejecutar una política legislativa uniforme y clara de defensa de los predios estatales, lo cual implica dejar de prorrogar el plazo de formalización de la posesión informal previsto en la legislación de la materia.
- (b) Ejecutar eficazmente políticas, programas y proyectos de vivienda social, a cargo del Estado, de forma tal que se logre cubrir esta demanda social, en un grado significativo.

3. **Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618? Explique su respuesta.**

La reglamentación de las leyes no es necesaria en todos los casos. Solamente se justifica cuando existe algún aspecto de la ley que requiera alguna precisión, especificación o detalle para su debida implementación, ejecución y cumplimiento.

Bajo tales premisas, no advierto ningún aspecto de la Ley N° 29618 que amerite ser reglamentado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. **Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.**

Desde mediados del siglo XX, la invasión de predios estatales en el Perú ocurre de forma sistemática y vertiginosa a lo largo del territorio nacional, como es de público conocimiento.

Ello obedece a algunos aspectos inmediatos, como la falta de asignación de presupuesto y personal a los órganos encargados de ejercer la cautela, recuperación y defensa de la propiedad estatal, siendo las respectivas entidades públicas propietarias a través de sus unidades de organización competentes, la PNP, el Ministerio Público, la municipalidades, entre otros. Ello origina que los predios estatales no se encuentran cercados ni bajo guardianía, y que la respuesta frente a las invasiones en algunos casos sea tardía.

Sin perjuicio de lo anterior, el mecanismo de la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal, instaurado por la Ley N° 30230, ha significado un importante avance en la defensa de la propiedad estatal, como una herramienta útil y fundamental que la SBN viene utilizando, promoviendo y difundiendo entre los gestores de la propiedad estatal, en su calidad de en Ente Rector del SNBE.

5. **Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta.**

La Ley N° 29618 viene cumpliendo con el rol que le corresponde: los jueces de la República vienen denegando las demandas de prescripción adquisitiva de particulares sobre predios estatales de dominio privado. De allí que no considero que su falta de

reglamentación sea la que contribuya a la insuficiente recuperación de predios estatales usurpados.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado

Este objetivo se trabajó con una guía de análisis documental.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N°29618 para garantizar la recuperación de los bienes usurpados

Preguntas:

6. Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta.

Como mencioné anteriormente, no advierto ningún aspecto de la Ley N° 29618 que amerite ser reglamentado.



Firma del entrevistado
Obando Fernández, Marco Leandro
DNI: 44872178
Cal: 66923

ANEXO:

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 en la recuperación de bienes usurpados

I. Datos generales:

Entrevistado: Gioconda Esther Araujo Solimano
Edad: 51 años **Género:** Femenino.
Cargo: Especialista Legal de la Oficina de Asesoría Jurídica
Institución: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
Entrevistador: Dudley Rosales
Fecha: 21 de noviembre de 2023 **Hora:** 8:30 a. m.
Lugar: San Isidro, Lima.

II. Instrucciones:

- Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618

1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.

A pesar de que la Ley N° 29618 proporciona al Estado protección legal para sus terrenos, es evidente en múltiples instancias fiscales que sus operadores no la consideran de manera adecuada

2. Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.

La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 podría representar un obstáculo para que el Estado proteja de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado contra el delito de usurpación. La reglamentación de una ley es crucial para establecer procedimientos claros y proporcionar detalles sobre cómo se deben aplicar las disposiciones legales en la práctica.

Sin una reglamentación clara, podría haber ambigüedades en cuanto a la interpretación y aplicación de la ley, lo que podría generar dificultades para que las autoridades tomen medidas adecuadas contra la usurpación de propiedades del Estado. Además, la reglamentación suele establecer los mecanismos específicos para la ejecución de la ley, la asignación de responsabilidades y los recursos disponibles para hacer cumplir sus disposiciones.

3. Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618? Explique su respuesta.

La falta de reglamentación puede deberse a varios factores, tales como: **prioridades legislativas**, lo que posterga el proceso de elaboración de la reglamentación; recursos limitados, es decir, **asignación insuficiente de recursos**, tanto humanos como financieros; **controversias y desacuerdos** entre los legisladores o distintos sectores de la sociedad; **falta de consenso** entre los actores relevantes, como las partes interesadas, los expertos en la materia o los legisladores; **cambios en la administración gubernamental**, ya sea por elecciones u otros motivos; y, **presiones externas**, entiéndase que las presiones políticas, sociales o económicas, pueden influir en la decisión de postergar o no abordar la reglamentación de la ley.

En este caso concreto, se debe tener presente que la Ley N° 29618, cuenta con tan solo dos artículos, por lo que puede llevar más tiempo desarrollar la reglamentación correspondiente para abordar todos los aspectos de manera adecuada

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

El Estado peruano, a través de sus Procuradurías Públicas, promueve activamente la aplicación del Artículo 1 de la Ley N° 29618, que establece la "presunción de la posesión", específicamente en los casos de delitos relacionados con la usurpación de predios de dominio estatal.

El objetivo es mejorar la eficacia de esta defensa, permitiendo que la presunción de la posesión facilite y fortalezca los argumentos legales en los casos de usurpación de bienes públicos, a fin de robustecer la capacidad del Estado para abordar y prevenir la usurpación de propiedades estatales y así respaldar los esfuerzos legales y judiciales en la recuperación de estos bienes.

5. Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta.

Una reglamentación completa y bien elaborada no solo contribuiría a mejorar la protección de los inmuebles privados frente a la usurpación, sino que también establecería las bases para un marco legal más sólido y eficiente.

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado

Este objetivo se trabajó con una guía de análisis documental.

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N°29618 para garantizar la recuperación de los bienes usurpados

Preguntas:

6. Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta.

Considero que se deben considerar los factores señalados en la respuesta a la pregunta 3 del presente cuestionario.



Firma del/a entrevistado/a

ARAUJO SOLIMANO GIOCONDA ESTHER
DNI N° 10735995 / Reg. CAL N° 40859
Cel. 989 015 824

ANEXO:

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 en la recuperación de bienes usurpados

I. Datos generales:

Entrevistado: MAURICIO CÉSAR ARBULÚ CASTRILLÓN
Edad: 43 Género: MASCULINO
Cargo: ABOGADO
Institución: SRN
Entrevistador: Rosales Ruiz Dudley Miguel
Fecha: 30/11/2023 Hora: 12:18 PM
Lugar: SEDE INSTITUCIONAL DE LA SRN

II. Instrucciones:

Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618

1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.

NO, YA QUE LA LEY 29618 SOLO ESTABLECE QUE SE PRESUME QUE EL ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y QUE SON IMPRESCRIPCIÓN SIN EMBARGO, NO ESTABLECE MECANISMOS PARA LA DEFENSA DE ESTOS INMUEBLES FRENTE AL DELITO DE USURPACIÓN

2. Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N° 29618 pueda ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación?

Explique su respuesta.

SI, TODA VEZ QUE LA LEY 29618 SOLO TIENE DOS ARTICULOS, SIEMPRE NECESARIA UNA MAYOR REGULACION, SOBRE TODO EN LO REFERENTE A LA DEFENSA DE SUS INMUEBLES FRENTE AL DELITO DE USURPACION

3. Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618? Explique su respuesta.

QUE LA AUSENCIA DE REGLAMENTACION IMPIDE UNA APLICACION DEBIDA EN LA PRACTICA DE LA LEY 29618, TODA VEZ QUE NO SE CUMPLEN CON PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS PARA CONCRETAR LO ORDENADO POR LA LEY,

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

NO, TODA VEZ QUE LAS OCUPACIONES Y POSESIONES INDEBIDAS DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO OCURREN CONSTANTEMENTE, Y LOS MECANISMOS COMO EL PROCESO DE DESALOJO, SON MAS DIFICILES DE EJECUTAR

5. Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N° 29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta.

QUE NO SE CUENTAN CON MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS
PARA PODER RECUPERAR LA POSICIÓN DE LOS
BIENES DEL ESTADO MATERIA DE USURPACIÓN

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado

Este objetivo se trabajó con una guía de análisis documental.

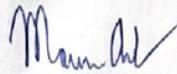
OBJETIVO ESPECÍFICO 4

Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N°29618 para garantizar la recuperación de los bienes usurpados

Preguntas:

6. Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta.

ESTABLECER PROCEDIMIENTOS PARA LA RECUPERACIÓN DE
LOS BIENES DEL ESTADO. ESTOS DEBERÍAN SER EXTRAJUDICIALES
PARA EVITAR DILACIONES INNECESARIAS



Firma del entrevistado:

Apellidos y Nombres: MAURICIO CÉSAR ARBULU CASTRILLÓN
DNI/Reg. Abg. 40683161
Cel. 991 808051
REC. CAL 52526

Anexo 8: Guía de entrevista

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO:

Implicancias sobre la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 en

I. Datos generales:

Entrevistado:

.....

Edad: **Género:**.....

Cargo:.....

Institución:.....

Entrevistador:.....

Fecha: **Hora:**.....

Lugar:.....

II. Instrucciones:

Leer detenidamente cada interrogante de la presente entrevista y responder desde su experiencia, conocimiento, con claridad y veracidad, debido a que las respuestas consignadas, serán el fundamento para corroborar los objetivos de esta investigación.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Conocer los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618

1. Según su opinión: ¿La Ley N° 29618 protege de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación ejercida por personas naturales o jurídicas? Explique su respuesta.

Observación al Ítem de ser necesario:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Según su opinión: ¿La ausencia de reglamentación de la Ley N.º29618 puede ser un obstáculo para que el Estado pueda proteger de manera eficaz a los inmuebles de dominio privado de su propiedad frente al delito de usurpación? Explique su respuesta.

Observación al Ítem de ser necesario:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. Según su opinión: ¿Cuáles son los factores que inciden en la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618? Explique su respuesta.

Observación al Ítem de ser necesario:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Develar si el Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados

4. Según su opinión: ¿El Estado Peruano viene realizando una defensa eficaz de sus predios usurpados? Explique su respuesta.

Observación al Ítem de ser necesario:

.....

.....

.....

.....

.....

5. Según su opinión: ¿Cuáles son las implicancias de la ausencia de reglamentación en la Ley N.º29618 frente a la recuperación de bienes usurpados? Explique su respuesta.

Observación al Ítem de ser necesario:

.....

.....

.....

.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Identificar el tratamiento jurídico de la prescripción de bienes inmuebles privados y estatales en el Derecho Comparado

Este objetivo se trabajó con una guía de análisis documental

OBJETIVO ESPECÍFICO 4

**Proponer un anteproyecto de reglamentación de la Ley N.º29618
para garantizar la recuperación de los bienes usurpados**

6. Según su opinión ¿Cuáles deberían ser los criterios a tener en cuenta para la reglamentación de la Ley N° 29618 para garantizar la recuperación eficaz de los bienes usurpados del Estado? Explique su respuesta.

Observación al Ítem de ser necesario:

.....
.....

Firma del entrevistado:

Apellidos y Nombres:

DNI/Reg. Abg.

Cel.



JUZGADO CIVIL PERMANENTE

EXPEDIENTE : 00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01
JUEZ TITULAR : RODRIGO MARCIAL CUEVA RAMÍREZ
ESPECIALISTA : ANAXIMANDRO ADRIANZEN RIVAS
DEMANDANTE : ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA PEDRO CHAMOCHUMBI AGUIRRE
DEMANDADO : MINISTERIO DE DEFENSA Y OTROS
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**RESOLUCIÓN NÚMERO CUARENTA Y CUATRO
TUMBES, CATORCE DE JULIO
DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-**

SENTENCIA

I. CAPÍTULO PRIMERO: PARTE EXPOSITIVA.-

1.1. ASUNTO:

La presente acción es promovida por la Asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi Aguirre, a través de su presidente, con la finalidad de que se le declare propietario por prescripción de dominio de un área de terreno de 43,025.75 m² ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuyo dominio corre inscrito a favor del Ministerio de Defensa en la ficha registral N° 3166, hoy PE N° 02001464 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes y consecuentemente se cancelen los asientos registrales C1, C2 y C3 de la Ficha Registral N° 3166.

1.2. DEL ESCRITO POSTULATORIO Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

La pretensión del escrito postulatorio versa sobre lo consignado en el acápite anterior.

Funda su pretensión en los siguientes hechos resumidos como a continuación se expone:

- El inmueble cuya prescripción se está demandando en nombre de la Asociación se encuentra ubicado en el ex campo de tiro de la Primera División de Infantería de Tumbes, en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, y tiene las siguientes medidas:

- a. Por el norte colinda con terreno de propiedad del Ministerio de Defensa con una línea recta de un solo trazo como sigue, hito 1 a 2, distancia 90.00 ml.
 - b. Por el sur colinda con el asentamiento humano 24 de Junio en una línea quebrada de 2 tramos, según se indica en la memoria descriptiva y también se observa del plano perimétrico.
 - c. Por el este colinda con los terrenos que ocupan el Instituto Superior Tecnológico "José Abelardo Quiñones" y el Instituto Superior Pedagógico "José Antonio Encimas".
 - d. Por el sur colinda con el asentamiento humano 24 de junio en una línea quebrada de 2 tramos, según se indica en la memoria descriptiva.
 - e. Por el oeste colinda con terreno municipal propiedad del Ministerio de Defensa con una línea recta de 233 ml.
- Dentro de esa linderación se encuentra un perímetro de 233 ml que encierra un área de 43,025.75 m² cuyas coordenadas UTM PSAD 36 son las mismas que se indican en la memoria descriptiva y los planos de ubicación y perimétricos que se anexan como medios de la demanda.
 - En el citado predio existen alrededor de 140 viviendas que han sido construidas algunas de material noble mientras que un 90% están construidas con material de la región, cuentan con los servicios de energía eléctrica y agua potable pertenecientes a sus asociados. Todas las construcciones han sido realizadas con su peculio y con el consentimiento del Ministerio de Defensa, en la que vienen habitando con sus familias.
 - Señala que como resultado de diversas gestiones administrativas realizadas por su representada en marzo de 1991, la Jefatura de la Primera División de Infantería de Tumbes, hizo entrega de un lote de terreno de 43,025.75 m² con fines de vivienda a un grupo de técnicos y sub oficiales del Ejército, para que constituyeran sus viviendas, como en efecto cada uno de sus asociados viene habitando un determinado lote individual, que en conjunto conforman el área a usucapir, sustentados en la posesión pacífica, continua y pública desde aquella época comportándose como propietarios más allá del plazo requerido por ley; agregando que la pacificidad de su posesión nace de las diversas gestiones realizadas para obtener la adjudicación del área de terreno por parte del Estado a favor de la

Asociación como persona jurídica, conforme fluye de la resolución presidencial N° 0782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994. La publicidad de su posesión nace de haber celebrado sus asociados diversos contratos tanto de luz como de agua potable con las respectivas concesionarias de ambos servicios elementales, es decir, que los integrantes de la asociación tienen el control sobre el bien inmueble sub litis.

El sustento jurídico que invoca es la aplicación del artículo 950° y 952° del Código Civil.

1.3. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA DEL MINISTERIO DE DEFENSA, A TRAVÉS DE SU PROCURADOR PÚBLICO Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante escrito de fojas 85 a 89 el Ministerio de Defensa a través de su Procurador Público se persona a la presente litis promovida en su contra, y solicita que la demanda sea declarada INFUNDADA.

Funda su pretensión en los siguientes hechos resumidos como a continuación se expone:

- La demandante solicita la PAD de un área de terreno de 43,025.75 m² ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes con la finalidad que se le declare propietaria del inmueble, se ordene la cancelación de los asientos registrales C1, C2 y C3 de la ficha registral N° 3166 (hoy PE 02001464) y se inscriba su dominio en el registro correspondiente.
- En el tercer párrafo del primer fundamento de hecho del escrito de demanda el accionante señala que el terreno materia de litis formó parte de un terreno de mayor área de propiedad del Ministerio de Defensa, el mismo que fue desafectado de esa área mayor.
- En la resolución de presidencia 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 se ordenó en el artículo 1° desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m² del terreno denominado "Campo de Tiro y Alojamiento Militar" en el cual se encuentran incluidos los 43,025.75 m² que la demandante pretende obtener por PAD a través del presente proceso.
- De acuerdo a lo expresado en los oficios N° 064/INGUR/1RA DI/ 10.03.02 de fecha 10.10.91, N° 022/INGUAR/1RA DI/10.03 y Dictamen N° 006 AL/1RA DI de fecha

02001464 del registro de predio de Tumbes de la Zona I – sede Piura, cuyo titular registral es el Estado Peruano, tal como corre inscrito en el asiento 3-C de la citada PE y en el CUS N° 49598 del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP, toda vez que el área solicitada en prescripción correspondería a la totalidad del área del predio de propiedad estatal; sin embargo, se logró observar que el polígono materia de prescripción se encontraría parcialmente superpuesto en un 79.44% (34 179.39 m2) con el predio antes descrito...”.

- De otro lado, se logra apreciar en el plano 0519-2016/SBN-DGPE-SDAPE, que el polígono materia de prescripción se encontraría superpuesto en un 2.46% (1,059.48 m2) con el predio inscrito en la PE 11017224 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona N° I – sede Piura, el cual está registrado con el CUS N° 53940; así como superpuesto en un 0.22% (94.90 m2) con el predio inscrito en el PE 02001989 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona N° I – Sede Piura con CUS N° 49557, ambos a favor del Ministerio de Defensa.
- No obstante, es oportuno mencionar que de acuerdo a la resolución ministerial N° 656-2006/EF/10 del 2 de diciembre del 2006, se aprobó la transferencia de competencias al Gobierno Regional de Tumbes, entidad estatal quien es la encargada de cautelar los terrenos de dominio privado del Estado, ubicados en el departamento de Tumbes. Siendo así, se advierte que el área materia de usucapión constituye propiedad del Estado, pero bajo la administración del Gobierno Regional de Tumbes, en consecuencia no existe legitimidad de su parte en la presente causa.

1.6. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA EFECTUADO POR EL PROCURADOR PÚBLICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante escrito de fojas 490 a 497, el Procurador Público del Gobierno Regional se persona a la presente litis en calidad de denunciado civil, contesta la demanda, y solicita que la misma, en su oportunidad, sea declarada INFUNDADA.

Funda su pretensión en los siguientes hechos, resumidos como a continuación se expone:

19.03.93 se concluye que el titular del terreno es el Ejército del Perú y no el Ministerio de Defensa.

- El accionante no ha acreditado con documento alguno que el Ministerio de Defensa sea el propietario del terreno materia de litis, ya que no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 505° del CPC que señala que se debe de acompañar copia de los asientos registrales de los últimos diez años del terreno materia de litis. Asimismo, la accionante ha ofrecido la declaración testimonial de tres testigos, sin señalar sobre qué hecho controvertido versará su testimonio, además siendo poseedores del terreno tienen interés personal en el resultado del proceso lo que los hace no idóneos como testigos, es más, estarían prohibidos de participar como tales.
- Es claro que la prescripción adquisitiva no prospera porque la demandante no ha acreditado con ninguno de sus medios probatorios que corren en autos quién es el propietario del terreno materia de litis.

El sustento jurídico que invoca es la aplicación del artículo 200° del Código Procesal Civil.

1.4. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA EFECTUADO POR EL PROCURADOR PÚBLICO DEL EJÉRCITO PERUANO, A TRAVÉS DE SU PROCURADOR PÚBLICO, Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante resolución N° 12, de fecha 7 de agosto del 2013 (fojas 197) se le declaró procesalmente REBELDE.

1.5. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA EFECTUADA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante escrito de fojas 439 a 446 el litisconsorte necesario pasivo contesta la demanda solicitando que en su oportunidad sea declarada IMPROCEDENTE.

Funda su pretensión en los siguientes hechos resumidos como a continuación se expone:

- Mediante memorando N° 00489-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de febrero del 2016 se determinó que "...que se colige que el predio cuya prescripción se solicita, se trataría del predio inscrito en la ficha N° 3166 con continuación en la PE

- La pretensión del demandante está orientada a adquirir en sede judicial la PAD de un terreno que se encuentra en la zona del sector El Tablazo, del distrito y provincia de Tumbes, es decir, de un bien inmueble de propiedad del Estado, cuya posesión se presume y que resulta imprescriptible por disposición expresa de la Ley.
- En efecto, a lo señalado anteriormente, se puede apreciar que dicho terreno está inscrito a favor del Ministerio de Defensa, que representa al Estado Peruano, siendo así, el artículo 1° de la Ley N° 29618 publicada en el diario oficial El Peruano el 24 de noviembre del 2010 establece que “se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad”. Asimismo, el artículo 2° de la citada norma legal prevé “declárese la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”. Bajo esa línea argumentativa, está claro que en el presente caso, se trata de un inmueble de dominio público y por ende inalienable e imprescriptible”. Siendo así, el demandante no puede ser convertido en propietario, en razón de que la posesión que hubiere ejercido contraviene normas de orden público.

El sustento jurídico que expone es la aplicación de los artículos 73° de la Constitución del Estado, artículo 950° y 953° del Código Civil y 200° del Código Procesal Constitucional.

1.7. DE LA FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

En la tramitación de la presente litis, se han fijado como puntos controvertidos los siguientes:

- 1.7.1.** Determinar si procede emitir una declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio, en relación al inmueble ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en el registro de propiedad inmueble Ficha N° 3166, hoy PE 02001464, en beneficio del actor (fojas 223).
- 1.7.2.** Determinar si el actor posee de manera pública, pacífica y continua el inmueble materia de litis durante el plazo que exige la Ley (fojas 223).
- 1.7.3.** Determinar, si procede disponer la cancelación de antecedente de dominio, sobre el bien que corresponde a la partida electrónica N° 02001464 y ordenar la inscripción del actor (fojas 223).

- 1.7.4. Determinar si a la parte demandante le es aplicable los alcances de la Ley N° 29618 – “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmueble de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal” (fojas 520).

Y continuado el iter procesal, esto es, saneado el proceso mediante resolución N° 3, de fecha 21 de octubre del 2013 (fojas 201 a 203) recaída en el cuaderno de excepciones N° 323-2012-89, llevado a cabo la audiencia de saneamiento y conciliación (fojas 208 a 209, llevado a cabo la audiencia de pruebas (fojas 230 a 233) y cumplido el mandato de la Sala Civil de Tumbes conforme a la sentencia de vista contenida en la resolución N° 32, de fecha 9 de junio del 2015 (fojas 411 a 420) ha llegado la oportunidad de expedir nueva sentencia de primera instancia.

II. CAPÍTULO SEGUNDO: PARTE CONSIDERATIVA.-

- 2.1. PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 188° del CPC los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar decisiones; asimismo, el artículo 191° del CPC establece que todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en dicho Código, son idóneos para lograr la finalidad prevista en el artículo 188° del CPC.
- 2.2. SEGUNDO.- El artículo 196° del CPC determina que, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o quien los contradice alegando nuevos hechos.
- 2.3. TERCERO.- Por norma del artículo 197° del CPC, todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. Debiendo resaltarse que por el principio de adquisición las pruebas pertenecen al proceso, motivo por el cual el Juzgador hace suyos todos los medios probatorios obrantes en autos.

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ES EL TÍTULO CON MAYOR PODERÍO Y FUERZA

2.4. CUARTO.- Para **SANTOS BRITZ** “la usucapión es un modo de adquirir el dominio sobre cosas corporales y sobre derechos reales de goce por medio de la posesión en concepto de dueño continuada durante el tiempo que señale la Ley”.

Asimismo, para **BARASSI** “la usucapión es la adquisición del derecho de propiedad o de otro derecho real de disfrute, por la posesión no viciada (no adquirida de un modo violento o clandestino), continuada durante un período legalmente determinada. Concluye, es pues, un modo de adquisición a título originario en cuanto da lugar a la formación de un nuevo derecho distinto del derecho que cesa”.

Para esta Judicatura, la usucapión es el título jurídico con mayor poderío y fuerza, mediante el cual el prescribiente muta a propietario por haber poseído libre y soberanamente para sí y no para otro, por el plazo de Ley, siendo, además, dicha posesión continua, pacífica y pública.

2.5. QUINTO.- La usucapión, a decir de **MORCILLO DOSMÁN**, Pedro Pablo, citado por **GONZÁLES BARRÓN**, cumple tres finalidades de orden social y económico:

2.5.1. Certeza de derechos, mediante el reconocimiento definitivo de las titularidades sobre las cosas, basado en el fenómeno cierto de la posesión.

2.5.2. Obligación de disfrute de los bienes, como mecanismo que difunde el bienestar de la riqueza material entre toda la sociedad. La propiedad es derecho individual en relación directa con la función social que justifica dicha prerrogativa.

2.5.3. Modelo ético en la atribución y pérdida de las cosas materiales, en cuanto el propietario abstencionista que no hizo reclamo alguno por la posesión ajena, entonces se le tiene por renunciante, y no existe dilema moral si el propio titular desatiende y abandona sus bienes.

CASO MATERIA DE CONFLICTO

2.6. SEXTO.- La asociación demandante manifiesta que viene poseyendo el inmueble sub litis ubicado en el ex Campo de Tiro de la Primera División de Infantería de Tumbes, sector “El Tablazo”, distrito, provincia y departamento de Tumbes con un área de 43,025. 75 m²; que el área materia de litis formó parte de un terreno de mayor área de propiedad del Estado (Ministerio de Defensa), el mismo que en

mérito de actos administrativos emitidos por el Ministerio de Defensa fue desafectado de esa área mayor, al igual que lo fue el terreno que hoy ocupa el centro educativo "Mafalda Lama", según se aprecia de los anexos 1G, 1H y 1I de la demanda; que sobre el inmueble sub litis existe alrededor de 140 viviendas que han sido construidas con material noble y material de la región, que cuentan con servicios de energía eléctrica y agua potable y que pertenecen a sus asociados, quienes son un grupo de técnicos y sub oficiales del Ejército y que han tomado posesión del inmueble sub materia desde el año 1991 (fundamento quinto de la demanda, fojas 49).

2.7. SÉTIMO.- No obstante, la prescripción adquisitiva invocada por la Asociación demandante versa sobre un área de 43,025.75 m² que según la ficha registral N° 3166 (actualmente PE N° 02001464, fojas 31 a 32)) su titular registral es el Estado (Ministerio de Defensa); por tanto se trata de un bien inmueble de su propiedad. Siendo así, cabe precisar que todo tipo de inmueble de dominio privado puede ser adquirido en propiedad; por el contrario, los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles conforme al artículo 73° de la Constitución Política del Estado.

Cabe resaltar, sin embargo, que el régimen de la adquisición de bienes de dominio privado mediante la usucapión ha sido modificado por la Ley N° 29618, publicada en el diario oficial El Peruano, el 24 de noviembre del 2010 (a que hace mención el denunciado civil Procurador Público del Gobierno Regional de Tumbes). Su artículo primero señala que se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, entendiéndose que se establece dicha presunción para que de ahora en adelante no se pueda prescribir bienes estatales de dominio privado, en la medida que la prescripción adquisitiva se basa en la posesión. Y su artículo segundo dispone la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Lo que significa decir que, si tenemos en cuenta que el accionante ha señalado con su escrito postulatorio que empezó a poseer la cosa objeto de usucapión desde el año 1991 hasta la actualidad (fundamento de hecho quinto de la demanda), entonces cabe preguntarse lo siguiente:

¿Le es aplicable a la asociación demandante la Ley N° 29618, publicada en el diario oficial El Peruano, el 24 de noviembre del 2010?

Antes de responder la pregunta, es menester preguntarse previamente ¿Cómo se crea una Ley? El Parlamento tiene la histórica responsabilidad de la creación de Leyes; iniciativa tiene el Ejecutivo, las Instituciones Públicas Autónomas, los Municipios, los Colegios Profesionales; finalmente los ciudadanos pueden proponer proyectos de Ley.

La Oficina de Trámite Documentario del Congreso, recibe, registra y numera el proyecto de Ley, luego la Oficialía Mayor da cuenta al Consejo Directivo. Posteriormente pasa a la Comisión asignada; asimismo, los dictámenes de la Comisión son recibidos por el Consejo Directivo, quien los ordena y los coloca en agenda para su debate en el Pleno del Congreso. En el Pleno del Congreso, el proyecto de Ley es aprobado o rechazado, enviándose al archivo. La Oficialía Mayor revisa y certifica la autógrafa de la Ley, y dispone su remisión al Ejecutivo para su promulgación en el término de 15 días hábiles. Si no tiene observaciones, el Ejecutivo promulga la Ley y ordena su publicación. Las Leyes promulgadas son publicadas en la sección “Normas Legales” del diario oficial El Peruano. *La Ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.*

2.8. OCTAVO.- En ese orden de ideas, está Judicatura señala que la Ley N° 29618 es inconstitucional, toda vez que contraviene el artículo 70° (“inviolabilidad del derecho de propiedad”), 72° (“referido al carácter excepcional que debe tener toda restricción a la propiedad”) y 73° (“referido al carácter inalienable e imprescriptible que tienen todos los bienes de dominio público del Estado”), y lo sustento de la siguiente manera:

- ✓ Los bienes de dominio público del Estado son aquellos que están afectos al uso público (ejemplo, una avenida) o a un servicio público (como el INPE o Palacio de Justicia). Los bienes de dominio privado del Estado no están afectos al uso ni al servicio público. En el caso concreto, se tiene que mediante resolución presidencial N° 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 (fojas 18 a 19) se resuelve desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m² (debe entenderse como de 43,025.75 m², que es el área sub materia) del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar” quedando reducida su área a 202,075.25 m². Lo que

guarda relación con el asiento C1 del rubro título de dominio de la ficha registral N° 3166 (hoy PE N° 02001464); sin embargo, mediante asiento C2 y C3 se tiene que actualmente el inmueble está registrado a favor del Estado, sobre el cual existen viviendas construidas y ocupadas físicamente por servidores del Ministerio de Defensa (1era. DI – Tumbes) agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamochumbi A”. Aquí el estado actúa como cualquier privado.

- ✓ Los bienes estatales de dominio público están sujetos a un régimen jurídico especial, dada su naturaleza pública. Por ejemplo, son inalienables e imprescriptibles. Sin embargo, los bienes de dominio privado del Estado se rigen por el Derecho Privado, porque el Estado actúa en condición de igualdad con los particulares.
- ✓ El artículo 73° de la Constitución establece que los bienes de dominio público del Estado son imprescriptibles. Contrario sensu, los bienes de dominio privado del Estado sí son prescriptibles (el método de interpretación en sentido contrario permite deducir una consecuencia por oposición a lo expuesto en la norma).
- ✓ Como se ha expuesto, el artículo 73° de la Constitución señala que los bienes de dominio público del Estado son imprescriptibles. En consecuencia, los bienes de dominio privado del Estado sí son prescriptibles.

En consecuencia, al caso concreto, esta Judicatura en aplicación del control difuso, declara inconstitucional la Ley N° 29618.

NOTA: Es importante advertir que si bien es cierto la resolución presidencial N° 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 resolvió en su artículo primero desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m² del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar” quedando reducida su área a 202,075.25 m²; los linderos y medidas perimétricas tanto de ésta área como de la desafectada se señalan en los documentos y planos del expediente adjunto; y en su artículo segundo afectar en uso, en vías de regularización el área de 19,329.00 m² al Ministerio de Educación – Centro Educativo “Mafalda Lama”; cierto es también que dicha independización obra en el asiento registral C1 de la ficha N° 3166 (actualmente PE 02001464, fojas 31 a 32) en la que se visualiza que el área del terreno sub litis es de

43,025.75 m2. Por tanto, el área desafectada a que se refiere el artículo primero de dicha resolución presidencial es de 43,025.75 m2 y no de 62,354.75 m2. Lo que está a tono con los vistos de la reiterada resolución presidencial cuando señala "...solicitando la desafectación de un área de 62,354.75 m2 del terreno denominado...).

2.9. NOVENO.- Ahora bien, zanjado el asunto anterior y atendiendo a que la parte demandante es una asociación pro vivienda denominada "Pedro Chamochumbi Aguirre" es menester preguntarse lo siguiente:

¿Las instituciones conformadas por otras personas pueden generar una situación jurídica que las conlleva a la adquisición de la titularidad del derecho de propiedad sobre un bien inmueble, esto es, si una persona jurídica (entiéndase asociación) puede ser poseedor, y con ello adquirir la propiedad de inmuebles ejerciendo de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad de forma continua, pacífica y pública como propietario, por el período de diez años?

Al respecto, si bien es cierto, en la legislación nacional no existe norma expresa que establezca dicha posibilidad, también es cierto que por ejemplo la Ley N° 29618 (declarada inconstitucional por esta Judicatura al caso concreto), en su Única Disposición Complementaria Transitoria, señala que las personas jurídicas que se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplen con los requisitos establecidos en la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento, pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas; esto es, reconoce que las personas jurídicas si pueden poseer bienes inmuebles. Por lo tanto, siendo que las personas jurídicas tienen capacidad para ser titular del conjunto de derechos y obligaciones si pueden generar una situación jurídica que las conlleve a la adquisición de la titularidad del derecho de propiedad sobre un bien inmueble.

2.10. DÉCIMO.- Continuando con el razonamiento, de la lectura del escrito postulatorio y de la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios existentes en autos, se determina lo siguiente:

2.10.1. El presente caso versa sobre usucapión extraordinaria - plazo de posesión de diez años – lo que no ha sido cuestionado por la parte demandada.

2.10.2. Sobre el bien objeto de litis existen diversas construcciones, conforme a las fotografías de fojas 24 a 30, donde se aprecian construcciones de viviendas, algunas de material noble, otras de material de la región. Lo que ha sido reafirmado en la constatación de la inspección judicial obrante de fojas 623 a 635, conjuntamente con sus fotografías (fojas 576 a 622), en la que se dejó constancia de lo siguiente:

- “... a) de la totalidad de manzanas y lotes conformantes de la asociación demandante se tiene que se ha cumplido con inspeccionar 50 lotes, lo que refleja una muestra suficiente a efecto de dar cumplimiento a lo señalado en la resolución 41 obrante de fojas 535 a 536...”.
- “... los lotes inspeccionados cuentan con servicios básicos de agua, luz y desagüe y son utilizados por los asociados como casa habitación, incluso cuentan con postes de alumbrado público...”.

NOTA: No se toma en cuenta la inspección judicial realizada por el anterior Juez (Oscar Paúl Alvarado Cornejo) y su continuación obrantes de fojas 277 a 279 y de fojas 309 a 327, toda vez que todo Juzgador, antes de sentenciar un proceso judicial donde se dilucide derechos reales, debe tomar contacto directo con los medios probatorios y con las partes protagonistas de la controversia, reafirmando así el principio de inmediación de la prueba, que engloba la percepción directa que debe tener todo Magistrado de los hechos mencionados por las partes procesales, radicando su fundamento en que el Juez alcanzará una mejor comprensión y una visión mucho más nítida de la credibilidad de las partes, para expedir un fallo justo arreglado a Derecho.

2.10.3. El 18 de octubre del 2001 (debidamente inscrita desde el 20 de mayo del 2002), se reunieron en Asamblea General los servidores del Ministerio de Defensa agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamochumbi Aguirre” (véase considerando tercero de la resolución presidencial N° 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994, a fojas 18), constituyéndose desde el 20 de mayo del 2002 como ASOCIACIÓN PRO

VIVIENDA PEDRO CHAMOCHUMBI AGUIRRE - hoy demandante -, según se desprende del rubro “constitución de asociaciones” a que se contrae la PE N° 11002037 (fojas 4 a 5) con el objeto de “tener la oportunidad de adquisición de terrenos rústicos y/o urbanizaciones para el asociado y su familia mediante donación, compra directa, adjudicación y/o sorteo u expropiación. Generar ingresos adicionales para realizar estudios de factibilidad de proyectos definitivos en bienestar de los asociados. Promover el trabajo y la cooperación mutua entre sus asociados y demás señalados en el estatuto”; por tanto, es evidente que la posesión que ejerce la asociación demandante es originaria.

2.10.4. Los actos de posesión sobre el bien lo ejercen las personas naturales en nombre de la asociación que han constituido, y para ejemplo, se rescata la siguiente muestra:

- Asociado Wilmer Carranza Díaz, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “C” Lote 15 (foja 635 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 19 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Luis Alexander Calero Dios, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “G” Lote 3 (foja 634 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 14 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Patricia Yanina Palacios Ramírez, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “A” Lote 1 (foja 634 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 102 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
- Asociado Juan Carlos Camero Ruiz, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “H” Lote 5 (foja 633 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 15 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Aldo Javier Álvarez Barreto, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “J” Lote 10 (foja 632 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 3 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Felipe Meléndez Chinchay, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “J” Lote 8 (foja 632 del acta de inspección judicial) que

- coincide con el asociado N° 89 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
- Asociado Henry Dios Infante, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 9 (foja 632 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 44 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
 - Asociado Juan Gabriel Gonzáles Guerra, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 1 (foja 631 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 60 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
 - Asociado Nicolasa Gonzáles Mechán, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 2 (foja 631 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 58 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
 - Asociado Segundo José Flores Román, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 20 (foja 630 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 49 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
 - Asociado Cosme Farfán Siancas, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "L" Lote 2 (foja 629 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 46 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
 - Asociado Yenny Moreno Gallardo, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "L" Lote 3 (foja 629 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 90 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).

Siendo dicha posesión continua desde que se constituyó la misma, esto es, desde el 20 de mayo del 2002 (fecha de su inscripción en el registro respectivo), el acta de inspección judicial de fojas 623 a 635, entre otros medios probatorios.

2.10.5. La demandante es una persona jurídica, es decir una entidad abstracta a la cual el derecho les reconoce personalidad y, por tanto, es susceptible de adquirir derechos y de contraer obligaciones, los actos que ella realiza los hace a través de los integrantes que la conforman.

2.10.6. Se demuestra que la asociación accionante por intermedio de sus asociados realizan actos de posesión pacífica, pública y como propietaria desde la fecha de su constitución, por lo que hasta el momento de la interposición de la demanda, han transcurrido más de diez (10) años; ; hechos concretos que corroboran que en dicha zona existe una “mini ciudad” plenamente constituida, y tal situación se mantiene hasta la actualidad, al no haberse aportado medio probatorio idóneo que permita colegir lo contrario.

2.11. DÉCIMO PRIMERO.- De lo anotado, trasciende que la posesión que ejerce la demandante es originaria, en tanto, sobre el inmueble objeto de litis existen diversas construcciones, algunas de material de la región, otras de material noble, efectuadas por los asociados, que datan desde mucho antes que se constituye legalmente la asociación, esto es, el 20 de mayo del 2002. Y ello es así, porque a fojas 33 obra un recibo de ENOSA por la suma de S/. 20.40 soles cancelado por el asociado Cosme Farfán Siancas el 9 de diciembre de 1998. En consecuencia, tal hecho, no aislado, permite concluir, que la asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho, existió primero de facto, luego legalmente, hasta la actualidad.

2.12. DÉCIMO SEGUNDO.- Por todo lo expuesto, y del contenido normativo de los artículos 950° y 78° del Código Civil no se desprende prohibición o condicionamiento alguno para que una persona jurídica, como lo es la demandante, pueda adquirir la propiedad del bien a través de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio como lo persigue mediante el presente proceso; habiéndose determinado en éste que la accionante tiene por finalidad tener la oportunidad de adquisición de terrenos rústicos y/o urbanizaciones para el asociado y su familia; es decir, su finalidad es conseguir que se le declare propietaria del bien inmueble sub litis. Con el añadido, que la posesión es continua, toda vez que la posesión inicial 20 de mayo del 2002 (fecha de su inscripción en el Registro) y la actual hacen presumir la posesión en el tiempo intermedio, de conformidad con el artículo 915° del Código Civil; la posesión es pacífica y pública, es decir, se trata de una posesión consolidada, toda vez que de autos no se advierte que se haya utilizado la violencia para su conservación; además, de autos no consta que se haya interpuesto demanda contra la actora reclamando la propiedad del bien.

2.13. DÉCIMO TERCERO.- Por su parte, los emplazados al momento de contestar la demanda han argumentado diversos hechos que deben de contestarse, a efectos de mantener incólumes los principios de congruencia e igualdad procesal, que son pilares fundamentales del derecho constitucional a la tutela judicial, en sus cuatro grados de efectividad, por lo que se procede a refutarlos, uno a uno.

A decir del codemandado Ministerio de Defensa (fojas 89) la demanda no prosperaría porque el actor no ha acreditado con ninguno de sus medios probatorios que corren en autos quien es el propietario del terreno materia de litis, lo que no es cierto, toda vez que de fojas 31 a 31, se tiene que el titular registral es el Estado.

Respecto a lo que señala el codemandado Ejército Peruano, cabe señalar que fue declarado rebelde.

A decir del litisconsorte necesario pasivo Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y del denunciado civil Gobierno Regional de Tumbes la demanda no prosperaría porque la Ley N° 29618 enuncia la imposibilidad que terceros que aduzcan poseer predios inscritos a favor del Estado lo adquieran por la figura de la usucapión, lo que no es cierto, toda vez que con la presente sentencia se ha hecho control difuso de dicha Ley, por tanto, inaplicable para la parte demandante.

Cualquier otro argumento ha sido rebatido en este o en los considerandos precedentes.

CONCLUSIÓN

2.14. DÉCIMO CUARTO.- La demanda del actor debe estimarse, pues ha consumado la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, con un área de 43,025.75 m², cuyo dominio corre inscrito en la Ficha Registral N° 3166, hoy partida electrónica N° 02001464 de la Zona Registral N° I – sede Piura y Tumbes; debiéndose ordenar, asimismo, la cancelación de los asientos registrales C1, C2 y C3 para que se inscriba el dominio a favor de la Asociación accionante.

COSTAS Y COSTOS

2.15. DÉCIMO SÉTIMO.- Finalmente, en el presente caso, la parte demandada (Estado), se encuentra exonerada de costas y costos, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 413° del Código Procesal Civil.

III. CAPÍTULO TERCERO: PARTE RESOLUTIVA.-

Por estos fundamentos, impartiendo justicia en nombre de la Nación, el Juzgado Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tumbes:

FALLO:

- 3.1. DECLARO FUNDADO** la demanda de fojas 43 a 60, debidamente subsanada a fojas 71 promovida por la Asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho Aguirre contra el Ministerio de Defensa y otros sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del inmueble ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, con un área de 43,025.75 m², cuyo dominio corre inscrito en la Ficha Registral N° 3166, hoy partida electrónica N° 02001464 de la Zona Registral N° I – sede Piura y Tumbes; en consecuencia:
- 3.2. LO DECLARO PROPIETARIO DEL INMUEBLE SUB MATERIA** al accionante antes mencionado Asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho Aguirre, debiéndose **CURSAR** los respectivos partes judiciales a la Zona Registral N° I – sede Tumbes, a efectos que **CANCELE** los asientos registrales C1, C2 y C3 de la Ficha Registral N° 3166, hoy partida electrónica N° 02001464 de la Zona Registral N° I – sede Piura y Tumbes; y publicite en el Registro al nuevo propietario.
- 3.3.** Al haberse efectuado control difuso de la Ley N° 29618; y de conformidad con el inciso 3° del artículo 408° del Código Procesal Civil, siempre que la presente resolución no sea apelada: **ELÉVESE EN CONSULTA** al Superior Jerárquico para los fines legales de su propósito.
- 3.4. SIN COSTAS NI COSTOS PROCESALES.**
- 3.5. Al escrito N° 1912-2017: ÉSTESE A LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**
- 3.6. Al escrito N° 1943-2017: TÉNGASE PRESENTE Y ÉSTESE A LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**
- 3.7. Al escrito N° 1985-2017: TÉNGASE PRESENTE Y ÉSTESE A LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**
- 3.8. CONSENTIDA o EJECUTORIADA** que sea la presente resolución, **DISPÓNGASE SU ARCHIVO**, en el modo y forma de Ley.

3.9. NOTIFIQUESE a las partes procesales en el modo y forma de Ley.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

EXPEDIENTE : 00323-2012-0-2601-JR-CI-01
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE TUMBES
DEMANDANTE : ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA PEDRO CHAMOCHUMBI
AGUIRRE
DEMANDADO : MINISTERIO DE DEFENSA Y OTRO
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
JUEZ PONENTE : JOSÉ LUIS NIZAMA RUGEL

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: CINCUENTA Y SEIS

1

Tumbes, dieciocho de enero de dos mil dieciocho.-

VISTOS; en Audiencia Pública de la fecha, oído lo expuesto por la abogada del Ministerio de Defensa, conforme al Acta de Vista de la Causa que antecede, y **CONSIDERANDO que**:

I. ASUNTO

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número cuarenta y cuatro, de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete (folios 653 a 671), expedida por el Juez del Juzgado Civil Permanente de Tumbes, que declara FUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi contra la el Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército Peruano; con lo demás que contiene. Habiendo apelado el Procurador Público del Gobierno Regional de Tumbes mediante escrito de folios 693 a 697, el Procurador Público del Ministerio de Defensa mediante escrito de folios 704 a 713 y el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado-SBN de folios 715 a 718.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

El A quo a través de la resolución apelada declara FUNDADA la demanda, basándose esencialmente en lo siguiente:



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

- "(...) **SÉTIMO.-** No obstante, la prescripción adquisitiva invocada por la Asociación demandante versa sobre un área de 43,025.75 m2 que según la ficha registral N° 3166 (actualmente PE 02001464, fojas 31 a 32) su titular registral es el Estado (Ministerio de Defensa); por tanto se trata de un bien inmueble de su propiedad. (...) si tenemos en cuenta que el accionante ha señalado con escrito postulatorio que empezó en cuenta que el accionante ha señalado con su escrito postulatorio que empezó a poseer la cosa objeto de usucapión desde el año 1991 hasta la actualidad (fundamento de hecho quinto de la demanda), entonces cabe preguntarse lo siguiente:

¿Le es aplicable a la asociación demandante la Ley N° 29618, publicada en el diario oficial El Peruano, el 24 de noviembre del 2010?

OCTAVO.- (...) esta judicatura señala que la Ley N° 29618 es inconstitucional, toda vez que contraviene el artículo 70° ("inviolabilidad del derecho de propiedad"), 72° ("referido al carácter excepcional que debe tener toda restricción a la propiedad") y 73° ("referido al carácter inalienable e imprescriptible que tienen todos los bienes de dominio público del Estado"), y lo sustento de la siguiente forma:

- Los bienes de dominio público del Estado son aquellos que están afectos al uso público (ejemplo, una avenida) o a un servicio público (como el INPE o el Palacio de Justicia). Los bienes de dominio privado del estado no están afectos al uso ni al servicio público. En el caso concreto se tiene que mediante resolución presidencial N° 782-94/REGION G RAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 (fojas 18 a 19) se resuelve desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m2 (debe entenderse como de 43,025.75 m2, que es el área sub materia) del terreno denominado "Campo de Tiro y Alojamiento Militar" quedando reducida su área a 202,075.25 m2. Lo que guarda relación con el asiento C1 del rubro título de dominio de la ficha registral N° 3166 (hoy PE N° 02001464); sin embargo, mediante asiento C2 y C3 se tiene que actualmente el inmueble está registrado a favor del Estado, sobre el cual existen viviendas construidas y ocupadas físicamente por servidores del Ministerio de Defensa (...)

- Los bienes estatales de dominio público están sujetos a un régimen jurídico especial, dada su naturaleza pública. Por ejemplo, son inalienables e imprescriptibles. Sin embargo, los bienes de dominio privado del Estado se



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

rigen por el Derecho Privado, porque el Estado actúa en condición de igualdad con los particulares. (...)

En consecuencia, al caso concreto, esta judicatura en aplicación del control difuso, declara inconstitucional la Ley N°29618.”

- **“NOVENO.**- (...) *las personas jurídicas tienen capacidad para ser titular del conjunto de derechos y obligaciones sí pueden generar una situación jurídica que las conlleve a la adquisición de la titularidad del derecho de propiedad sobre un bien inmueble.”*

- **“DÉCIMO.**- (...) *la asociación accionante por intermedio de sus asociados realizan actos de posesión pacífica, pública y como propietarios desde la fecha de su constitución, por lo que hasta el momento de la interposición de la demanda, han transcurrido más de diez (10) años (...).”*

- **“DÉCIMO SEGUNDO.**- (...) *no se desprende prohibición o condicionamiento alguno para que una persona jurídica, como lo es la demandante, pueda adquirir la propiedad del bien a través de un proceso de prescripción adquisitiva (...) la posesión es continua, toda vez que la posesión inicial 20 de mayo del 2002 (fecha de su inscripción en el Registro) y la actual hacen presumir la posesión en el tiempo intermedio, de conformidad con el artículo 915° del Código Civil; la posesión es pacífica y pública, es decir, se trata de una posesión consolidada, toda vez que de autos no se advierte que se haya utilizado la violencia para su conservación; además, de autos no consta que se haya interpuesto demanda contra la actora reclamando la propiedad del bien.”*

3

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

3.1. El apelante, **Sinclair Garavito Dioses – Procurador Público del Gobierno Regional**, a través de su escrito impugnatorio de folios 693 a 697, solicita se revoque la resolución apelada y se declare infundada la demanda, al considerar que:

- El A quo no ha tenido en consideración la normatividad de la materia vigente, como el artículo 1° de la Ley N° 29618; asimismo que la Asociación demandante no ha actuado de buena fe; de igual forma que el Juez argumenta nada o poco sobre los medios probatorios ofrecidos por su parte.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

- No se ha tenido en cuenta, lo señalado en el Informe N° 136-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD-PEGM.

3.2. Asimismo se tiene de folios 704 a 713 el escrito impugnatorio del **Francisco Sergio Coria de la Cruz - Procurador Público del Ministerio De Defensa**, mediante el cual solicita se revoque la resolución apelada y se declare infundada la demanda, al considerar que:

– El inmueble referido siempre fue, un bien de dominio público del Estado y por tanto resulta ser un BIEN INALIENABLE E IMPRESCRIPTIBLE en función a lo regulado en el artículo 73 de la Constitución Política; además que el inmueble oscila como un bien de seguridad o defensa nacional, lo que lo vuelve un bien inmueble intangible, inalienable e imprescriptible por su carácter estratégico.

– La asociación existe a partir de su constitución y no a partir de la inscripción, **NO TENIENDO ASIDERO LEGAL CONSIDERAR QUE LA ASOCIACIÓN EXISTIÓ PREVIAMENTE A DICHA FECHA.**

– No se ha realizado un debido análisis de la referida norma al momento de aplicar el control difuso, además que la judicatura no puede avocarse de procedimientos que viene conociendo la máxima instancia constitucional de la República.”

– No se ha considerado lo expuesto en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016, en donde se ha concluido que **“puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29 618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”**.

- No se cumplen los requisitos del artículo 950° de l Código Civil por lo que no corresponde amparar la pretensión de prescripción adquisitiva.

3.3. De igual forma se tiene a folios 715 a 718 el escrito impugnatorio del **Luis Enrique Navarro Bellido – Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN** mediante el cual solicita se revoque la resolución apelada y se declare infundada la demanda, al precisar que:

- Los costos de los servicios de energía eléctrica y agua potable han sido Afrontados por cada ocupante de los inmuebles a título personal como persona natural y no por la Asociación como persona jurídica.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

- No se ha probado que cada uno de los ocupantes de las citadas viviendas hayan ocupado las mismas por el plazo que establece la ley.
- No es tan cierto que los actos de los cuales los asociados genera derechos y obligaciones a la persona jurídica.
- Debe notificarse con la demanda a los colindantes del predio materia de demanda a fin de que ejerzan sus derechos que les pudiera corresponder respecto a la demanda incoada.”

3.4. Además, la apelante **Ana Ponce de León Rodríguez – Procurador Público a Cargo de los Asuntos Judiciales Relativos al Ejército del Perú**, a través de su escrito impugnatorio a folios 720 a 724, solicita se revoque la resolución apelada y se ordene al A Quo emitir nueva sentencia, al considerar que:

- Existe infracción normativa por inaplicación del artículo 2° de la Ley 29618; además por la inaplicación del artículo 73° de la Constitución.
- No se ha considerado que la Constitución instituyó que los bienes de dominio público, se encuentran fuera del tráfico jurídico, al garantizar en su artículo 73° que son inalienables e imprescriptibles.
- Se infringe el inciso quinto del artículo 139° de la Constitución, puesto que se ha expedido sentencia, sin haber realizado una debida motivación de los medios probatorios presentados por la parte demandante; asimismo que, mediante la inspección judicial se pudo comprobar que no todos los asociados vienen utilizando el inmueble como casa habitación.
- A la asociación no le ampara su derecho de prescripción adquisitiva de dominio, puesto que hasta el año 2010, aun no cumplían los 10 años que la norma establece como requisito para que pueda prosperar la prescripción adquisitiva de dominio.

5

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

PRIMERO - RESPECTO A LA FACULTAD REVISORA DEL ORGANO SUPERIOR.

Si bien nuestra Constitución Política no contiene una norma especial que consagre el derecho al recurso, la Cuarta de sus Disposiciones Finales y Transitorias prescribe que las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

y con los Tratados y Acuerdos Internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú.

A tenor de lo expuesto, se tiene que el artículo 8 inciso 2 apartado h) de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que *“durante el proceso, toda persona tiene derecho en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas... h) Derecho de recurrir del fallo ante Juez o Tribunal Superior”*; por lo demás, el derecho al recurso encuentra sustento en los principios del debido proceso y la pluralidad de instancias, regulados en los numerales 3 y 6 del artículo 139 de la Carta Magna.

En ese sentido, el artículo 364° del Código Procesal Civil establece que *“El recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”*; el fundamento de dicho recurso es un requisito de procedencia que debe cumplirse en concordancia con el artículo 366 del Código Procesal Civil, debiendo indicarse el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando además la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

6

La apelación que no tenga fundamento o no se precise el agravio, conlleva a que este recurso sea declarado improcedente, conforme lo precisa el segundo párrafo del artículo 367 del Código precitado. En el presente caso, el Superior Colegiado estima que sí se ha cumplido con las normas procesales precitadas, y, por tanto, corresponde revisar la resolución venida en grado y emitir pronunciamiento respectivo.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES DE LA RESOLUCIÓN SENTENCIAL

De lo actuado en autos se observa que mediante escrito postulatorio (folios 02 a 60), debidamente subsanado mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2012 obrante a folios 71, la **Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamocho Aguirre”**, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra el **Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército**, para que se les declare propietarios de un área de terreno de 43,025.75 m² ubicado en el sector El Tablazo, en el Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, cuyo dominio corre a favor del Ministerio de Defensa, en la ficha Registral N° 3166, hoy Partida Electrónica N° 02001464, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes, y en consecuencia se



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

ordene la CANCELACIÓN de los Asientos Regístrales C-1, C-2, Y C-3, de la Ficha Registral N° 3166 (Hoy Partida Electrónica N° 02001464) del registro antes indicado, y se ordene la INSCRIPCIÓN del dominio a favor de la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamocho Aguirre”.

Mediante resolución número dos (folios 72 y 73) se admite a trámite la demanda, la misma que es contestada por el Ministerio de Defensa (folios 82 a 89), quedando el Procurador Público del Ejército en la condición de Rebelde. Luego, estando lo dispuesto en la ley, se realiza la audiencia de saneamiento y conciliación (folios 208 a 209), la misma que se integra mediante resolución número catorce de fecha quince de noviembre del 2013, fijándose como puntos controvertidos: **1) Determinar si procede emitir una declaración judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en relación al inmueble ubicado en el Sector El Tablazo, Distrito, Provincia, Departamento de Tumbes, inscrito en el registro de Propiedad Inmueble ficha N° 3166 hoy Partida Electrónica N° 02001464, en beneficio del actor. 2) Determinar si el actor posee de manera pública, pacífica y continua el inmueble materia de litis durante el plazo que exige la ley. 3) Determinar, si procede disponer la cancelación del antecedente de dominio, sobre el bien que corresponde a la partida Electrónica N° 02001464, y ordenar la inscripción del actor; para después actuar las pruebas en audiencia (folios 230 a 233).**

7

Posteriormente se emite la resolución número veintitrés, de fecha 04 de setiembre del 2014, en donde se resuelve declarar improcedente la demanda interpuesta, la misma que es declarada nula mediante resolución número treinta y dos, de fecha 09 de junio del 2015.

Mediante resolución número treinta y tres de fecha 7 de enero del 2016 (foja 425) se incorporó a la relación jurídico procesal a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, habiendo cumplido con absolver el traslado de la demanda conforme a su escrito de fojas 439 a 446, y como en su cuarto otrosí digo denunció civilmente al Procurador Público del Gobierno Regional de Tumbes, mediante resolución número treinta y cinco, de fecha 23 de mayo del 2016 (fojas 460 y 461) se admitió a trámite la denuncia civil formulada, habiendo este último contestado la demanda mediante escrito de fojas 490 a 497.

Con resolución N° 39, de fecha 11 de octubre del 2016 (fojas 506 y 507) se declaró saneado el proceso respecto a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

Gobierno Regional de Tumbes; posterior a ello, mediante resolución numero cuarenta se añade un punto controvertido, esto es: Determinar si a la parte demandante le es aplicable los alcances de la Ley N°29618; además se tiene por saneados los medios probatorios, los mismos que no se actúan por ser documentales.

Luego de realizada la inspección judicial renovada mediante resolución número cuarenta y uno, el Juez del Juzgado Civil Permanente mediante sentencia en resolución numero cuarenta y cuatro, de fecha 14 de julio del 2017 declaró FUNDADA la demanda.

TERCERO.- PRETENSIÓN Y FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

La demandante, Asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho Aguirre, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra el **Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército**, para que se les declare propietarios de un área de terreno de 43,025.75 M2 ubicado en el sector El Tablazo, en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuyo dominio corre a favor del Ministerio de Defensa, en la ficha Registral N° 3166, hoy Partida Electrónica N° 02001464, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes, y en consecuencia se ordene la CANCELACIÓN de los Asientos Registrales C-1, C-2, Y C-3, de la Ficha Registral N° 3166 (hoy Partida Electrónica N° 02001464) del registro antes indicado, y se ordene la INSCRIPCIÓN del dominio a su favor.

8

Funda su demanda en el hecho de que ha venido poseyendo el inmueble de forma pacífica, continua y pública, desde que en marzo de 1991 la Jefatura de la Primera División de Infantería de Tumbes les hizo entrega del lote de terreno de 43,025.75 m2, además afirma que diversos documentos administrativos adjuntados a su demanda sustentan su Justo Título y buena fe.

CUARTO.- Es importante indicar que el inmueble materia de usucapión se encuentra inscrito en Registros Públicos a favor del Estado – Ministerio de Defensa. Siendo ello así, resulta necesario ajustarnos a lo normado en la Ley 29618 -*Ley de Presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (vigente desde el 24 de noviembre del año 2010)*, que en su artículo 1° prescribe que: "*Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad*", y en su artículo 2° declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, con lo cual, la pretensión del actor devendría en improcedente de plano; sin embargo, los



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

Jueces Superiores de todas las cortes del país, en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil del año 2016, celebrado en la ciudad de Lima los días 8 y 9 de agosto, acordó por mayoría que: "Puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción". En ese contexto, este Colegiado procederá a realizar la valoración de los medios probatorios actuados en el presente proceso, para poder determinar si el inmueble poseído tiene la calidad de bien privado o no y si la accionante está facultada para prescribir el inmueble materia de litis, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 505^o del Código Procesal Civil y el artículo 950^o del Código Civil. Análisis que se desarrollara en los considerandos posteriores.

QUINTO.- LA PRUEBA Y SU FINALIDAD

La prueba tiene como finalidad producir certeza de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, para lo cual se sirve de los medios probatorios y las presunciones. El Artículo 188^o del Código Procesal Civil prescribe que *los medios de prueba tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones*.

SEXTO.- LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo 950^o del Código Civil, es el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales de un bien mueble o inmueble, a través de la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante un lapso de diez años o en su caso por cinco años si el solicitante cuenta con justo título y de buena fe. Ésta constituye un modo originario de adquisición de la propiedad, puesto que tal adquisición se produce con independencia de cualquier relación de hecho o de derecho del titular anterior sobre el bien y que tiene por efectos principales, transmitir al poseedor, en virtud de un nuevo título, el derecho prescrito, retrotrayendo el derecho de propiedad al día en que se inició la posesión. Como se sabe la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Será originaria la adquisición cuando se sustente en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, por otro lado, será derivativa cuando se produzca por una intervención activa doble del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

su causa y origen en la disposición de ese poseedor. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900° del Código Civil, se señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (tradición) u originaria. Esta última se fundamentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba

A) REQUISITOS DE FONDO:

a) Posesión Pacífica.- Debe tenerse presente que la pacificidad como presupuesto para acreditar la prescripción adquisitiva de dominio significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás.

Aquella se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se conserve por la fuerza; por lo que lograda violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que finaliza la violencia que instauró el nuevo estado de cosas. Tiene como concepto antitético la posesión violenta, hecho que de ninguna manera será generado por la interposición de una demanda judicial, porque el acto judicial denota que la controversia se resuelve dentro de la institucionalidad.

10

b) Posesión Continua.-

La posesión continua es la que se ejerce sin intermitencias, es decir, sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno y durante todo el tiempo exigido en la Ley¹; la doctrina define a la continuidad de la posesión como "*el mantenimiento ininterrumpido del control del bien, sin que terceros interfieran sobre esta y en determinado tiempo*". Es de verse también que, al respecto, el artículo 915 del Código Civil² libera a la persona que pretenda ser declarada propietario de un bien en virtud a la prescripción adquisitiva de probar a cada instante que ha estado en posesión del bien, estableciendo una presunción iuris tantum de

¹ Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Casación N°2229-2008-Lambayeque, F. 44.

² Artículo 915° C.C.- Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

continuidad al establecer que el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente, presumiéndose que poseyó en el tiempo intermedio.

c) Posesión Pública.-

La posesión pública es la que se manifiesta por actos que permiten conocer a todos que se posee, la que no es clandestina, es decir, que se materializa en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien; en ese sentido la Corte Suprema de Justicia ha expuesto que *"la posesión pública será aquella que, en primer lugar, resulte evidentemente contradictoria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso, resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer posesión durante todo el tiempo que duró y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida"*³.

La posesión como hecho propio de la realidad física, como situación fáctica, solamente existe si el hecho se manifiesta socialmente. Quien pretenda el reconcomiendo del ordenamiento jurídico como propietario, no puede esconderse u ocultarse, y no puede tener conductas equívocas o fundarse en la mera tolerancia del verdadero poseedor, pues tal como lo expresa GONZALES BARRÓN, la clandestinidad es mirada con repulsa, en cuanto sustrae una cosa del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor social fundamental como es la comunicación

d) Posesión como propietario.- En palabras de Diez Picazo, *citado por Gunther Gonzales Barrón, "hay una posesión en concepto de propietario cuando el poseedor se comporta según el modelo o estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño"*. En otras palabras, no basta con ser un mero poseedor, sino que además se requiere que **la posesión sea ejercida como propietario, esto es, sin reconocer en otro un mejor derecho sobre el bien, de allí que podemos afirmar que no todo poseedor puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio, sino únicamente aquel que posea el bien como si fuera propietario (con animus domini)**; Así, por ejemplo, el poseedor inmediato no podrá pretender la prescripción

³ Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Casación N° 2229-2008-Lambayeque, F. 44.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

adquisitiva ya que reconoce en otra persona -el poseedor mediato- a quien ostenta el derecho de propiedad. Sucede lo mismo en cuanto al servidor de la posesión ya que este no posee para sí mismo sino en beneficio de otra persona en quien ha reconocido, igualmente, un mejor derecho.

B) REQUISITOS DE FORMA:

Además de los presupuestos expuestos, para la solución del presente caso debe tenerse en cuenta los requisitos especiales para los procesos de prescripción adquisitiva establecidos en el artículo 505° del mismo cuerpo de leyes, el cual prescribe taxativamente que: *"Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes, la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes; 2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien, y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien; 3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos; 4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinente; y 5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio.*

12

SÉPTIMO.- ANÁLISIS DE LA SENTENCIA RECURRIDA

Siendo coherentes con lo hasta ahora expuesto, procedemos a verificar de todo el acervo probatorio ofrecido por las partes procesales y de lo actuado en autos, si la parte demandante cumple con los requisitos expuestos en el artículo 505° del



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

Código Procesal Civil y los presupuestos establecidos taxativamente en el artículo 950° del Código Civil (*posesión pacífica, continua y pública como propietario*) para que pueda obtener la propiedad por prescripción adquisitiva.

Así tenemos que, respecto a los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, la parte demandante (*Asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi Aguirre*) ha expuesto en su escrito de demanda de folios 43 a 60 que ha venido poseyendo el inmueble de forma pacífica, continua y pública, desde marzo de 1991, fecha en que la Jefatura de la Primera División de Infantería de Tumbes les hizo entrega del lote de terreno de 43,025.75 m²; además afirma que diversos documentos administrativos adjuntados a su demanda sustentan su justo título y buena fe.

Así también, del escrito postulatorio se advierte que el accionante ha descrito la ubicación del inmueble materia de controversia (*sector El Tablazo, en el Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, que cuenta con un área de 43,025.75 m², cuyo dominio corre a favor del Ministerio de Defensa, en la ficha Registral N° 3166, hoy Partida Electrónica N° 02001464, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes*), brindando para ello los datos de los predios colindantes (véase a folios 45); por otro lado, de folios 11 a 13 se ha presentado una memoria descriptiva (*en el cual constan las colindancias y coordenadas del bien materia de litis*), y planos perimétricos y de ubicación suscritas por el Gerente de Operaciones de EMUCSAC (Arq. Rosemarie Muñoz Prescott), el Verificador Común de SUNARP (Ing. Luis Torres Gallardo) y el Sub Gerente de AA.HH (Arq. Cesar Chero Salvado). Precisándose que en la memoria descriptiva referida, no se describen las edificaciones existentes tal como lo ordena para este tipo de procesos el inciso 2) del artículo 505° del Código Procesal Civil.

A folios 31 y 32 se presenta la copia literal de la partida en donde se encuentra inscrito el inmueble materia de litigio; también se advierte que de folios 623 a 625 obra el Acta de Diligencia de Inspección Judicial, y además, se tiene que la actora ha presentado como prueba la declaración testimonial de don Agusberto Ynoquio Tineo, Bella Irene Ortiz Sandoval, y Emperatriz Abad Veliz, quienes han rendido su manifestación, conforme se advierte del acta de la actuación de pruebas obrante a folios 233.

OCTAVO.- Por lo expuesto en el anterior considerando, se tiene que la demandante ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil; no obstante ello, para amparar la pretensión demandada, se debe acreditar



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

también el cumplimiento de los presupuestos y/o requisitos de fondo de la Prescripción Adquisitiva establecidos en el artículo 950° del Código Civil, esto es, que la posesión ejercida por el actor sea pacífica, pública, continua **y como propietario** por el periodo de diez años, **requisitos que deben ser cumplidos COPULATIVAMENTE (de forma conjunta), lo que significa que en caso se incumpla alguno de ellos, la demanda será declarada infundada.**

NOVENO.- EN CUANTO A LA POSESIÓN PACÍFICA Y PÚBLICA, no podemos hacer cuestionamiento alguno, pues se ha podido apreciar que personas en calidad de asociados de la demandante, han ejercido la posesión de manera pacífica, en cuanto no se ha acreditado la existencia de una pugna o litigio entre ésta y la propietaria del registro (*Estado – Ministerio de Defensa*), además como consta de la inspección judicial actuada, las viviendas cuentan con servicios básicos de agua, luz y desagüe, lo que fundamenta de alguna forma el carácter o el elemento “publicidad” de la posesión.

14

DÉCIMO.- RESPECTO A LA POSESIÓN CON ANIMUS DOMINI (COMO PROPIETARIO)

Para evaluar el cumplimiento de este presupuesto, es sustancial tener en cuenta el contenido de los siguientes medios probatorios:

- De la documental obrante a folios 20 (**Oficio N°67-INGUR/1era DI/10.03.02 de fecha 10 de octubre de 1991**) se desprende que la Asociación Pro- Vivienda “Pedro Chamochumbi” **SOLICITÓ** al Ministerio de Defensa la donación del terreno de 35,370.00m², y al dar trámite a lo requerido, mediante el documento referido, el Comandante General Jorge Guimac Bonifaz recomienda al General de Brigada Jefe del Servicio de Ingeniería del Ejército (Monterrico-Lima) la aprobación de donación del terreno de 35,370.00m² a favor de la Asociación referida, teniendo en cuenta que sus beneficiados son personal de la institución.
- De la documental obrante a folios 22 y 23 (Dictamen N° 006-AL/1era DI de fecha 19 de marzo de 1993, remitido al General de Brigada Comandante General de la 1ra DI) se desprende que don Carlos Chamochumbi Mundaca **SOLICITÓ** al SINGE la aprobación de la solicitud de Donación de un terreno para la Asociación “Pedro Chamochumbi A.” y recomienda su aprobación y manifiesta que al ser beneficiada dicha Asociación con sus viviendas, formaran un cerco de protección contra cualquier tipo de invasión que pudiera



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

presentarse y a la vez que podría beneficiar a personal militar con la asignación de terrenos para que construya sus casas y reducir al mínimo el problema de vivienda, solicitud que fue aprobada por el SINGE siempre que se rectifiquen las observaciones hechas por la Dirección Regional de Vivienda de Piura, lo que dará a lugar que el Predio Rústico Campo de Tiro y Alojamiento Militar regularice el área real que está ocupando y gestione la desafectación de los terrenos ocupados por terceros.

- De la documental obrante a folios 18 y 19 (Resolución Presidencial N° 782-94-REGIÓN GRAU-P de fecha 30 de diciembre de 1994) se desprende que ésta resuelve “**ARTÍCULO PRIMERO.- DESAFECTAR del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75m² del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar”, quedando reducida su área a 202,075.25 m²; ARTÍCULO SEGUNDO.- AFECTAR en uso, en vías de regularización el área de 19,329.00 m² al Ministerio de Educación Centro Productivo “Mafalda Lama”; **ARTÍCULO TERCERO.- La Oficina de Registros Públicos de Tumbes dispondrá por el mérito de la presente Resolución, la inscripción correspondiente a la primera de dominio a favor del Estado el área desafectada de 43,025.75m² en los Registros de Propiedad Inmueble de Tumbes.**”**
- De la Partida Registral N° 2001464 – ficha N° 316 6, específicamente en su literal b) describe el inmueble como un “Terreno eriazado de 43,025.75 m² ocupado por viviendas de personal servidores del Ministerio de Defensa, compuesta por personal auxiliar y civiles de la 1ra DI perteneciente al Distrito y Provincia de Tumbes (...)”; por otro lado, en su literal c) “*Títulos de dominio*”, específicamente del punto C.1, se desprende que “*La independización se hace en virtud del pedido formulado por el propietario Ministerio del Defensa (1ra DI-TUMBES) agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamochoyumbi” en mérito a la Resolución Presidencial N° 782-94-REGIÓN GRAU-P de fecha 30 de diciembre de 1994*”; y en el punto C.2 se aclara y amplía el Asiento 1 que antecede en el sentido que la Independización es a favor del Estado- Ministerio de Guerra, hoy Ministerio de Defensa.

De las documentales expuestas, se puede advertir que desde un primer momento, en el año 1991 (*cuando ya había en el terreno algunas casas construidas y la asociación existía de facto*) la demandante ya reconocía el derecho de propiedad del Ministerio de Defensa sobre el inmueble materia de este actual proceso judicial, tal es así que -



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

como bien lo expone en su demanda- realizó diversas gestiones -durante varios años- ante el Ministerio de Defensa para SOLICITANDO la adjudicación (donación) del terreno, donativo que no se llegó a concretar. No obstante, el Ministerio de Defensa mediante la resolución Presidencial N° 782-94 sí llegó a desafectar el área que ocupan los integrantes de la Asociación demandante (43,025.75 m²) de un área de mayor expansión que se usaba como campo de tiro, pero dicha independización se inscribió en primera de dominio a favor del Estado- Ministerio de Defensa (ficha N° 3166), permitiendo, por mera tolerancia, que los integrantes de la Asociación “Pedro Chamochumbi” sigan disfrutando de posesión inmediata sobre el área sub litis por el solo hecho que ésta es habitada por servidores del Ministerio de Defensa (personal militar). Ello ha sido reconocido por la parte demandante en su escrito postulatorio (folios 43 a 60), en cuyo fundamento fáctico *tercero* expone que “*en marzo del año 1991 la Jefatura de la Primer División de Infantería de Tumbes hizo entrega de un lote de terreno de 43,025.75m² con fines de vivienda a un grupo de técnicos y sub oficiales del ejército para que construyamos viviendas*”, y en el fundamento fáctico *segundo* nos dice que “*(...) Todas las construcciones existentes en el área de terreno sub materia han sido ejecutadas con nuestro propio peculio y con el consentimiento del Ministerio de Defensa*”, de ello podemos colegir que el demandante reconoce que el Ministerio de Defensa les entregó la posesión del área sub litis y les permitió (por mera tolerancia) que construyan las casas, y que todos los actos realizados sobre el inmueble materia de prescripción fueron consentidos por la entidad demandada.

16

DÉCIMO PRIMERO.- Recordemos que el “animus domini” requiere que **la posesión sea ejercida como propietario, sin reconocer en otro un mejor derecho sobre el bien,** por lo que quedan excluidos de pretender la prescripción adquisitiva los poseedor inmediato y/o los servidores de la posesión, ya que reconocen en otra persona -el poseedor mediato- a quien ostenta el derecho de propiedad o un mejor derecho.

Así las cosas, el solo hecho que la demandante realice gestiones ante la entidad propietaria (Ministerio de Defensa) solicitando la donación del inmueble, no hace más que reconocer en esta última su derecho real absoluto (propiedad) que ejerce sobre el inmueble, por lo que la posesión del área que posee la asociación accionante no es con ese *animus domini (como si fuera propietario)* que exige el artículo 950° como presupuesto para efectos de declarar la prescripción adquisitiva de dominio, pues su



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

posesión y los actos posesorios ejercidos sobre el inmueble ha sido autorizada (tolerada) y reconocida por el propietario de dicho lote de terreno (Ministerio de Defensa), resultando innegable que estamos ante una posesión inmediata ya que el legítimo propietario le ha reconocido y concedido uno de los atributos de la propiedad (posesión), y en base a dicha tolerancia es que los integrantes de la Asociación demandante han podido construir sus viviendas y gestionar los servicios de luz, agua, desagua, etc. No cabe duda entonces que los integrantes de la asociación demandante solo ejercen una posesión inmediata sobre el inmueble sub litis, lo que imposibilita que puedan usucapir.

En ese contexto al no haber cumplido la demandante con uno de los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil (poseer como propietario), la pretensión postulada devienen en infundada, careciendo de objeto pronunciarnos respecto al tiempo de la posesión y a la calidad de bien público o privado del inmueble materia de litis, por cuanto, como ya hicimos referencia en párrafos anteriores, los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil deben ser cumplidos COPULATIVAMENTE (de forma conjunta), lo que significa que en caso se incumpla alguno de ellos, la demanda será declarada infundada.

DÉCIMO SEGUNDO.- Aunado a lo expuesto, es sustancial tener en cuenta que no se aprecia medio probatorio alguno que genere certeza respecto a que las 140 viviendas construidas en el lote de terreno materia de usucapición ocupen la totalidad de éste. Y si bien la Asociación aporta como prueba la RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL N° 94-/REGIÓN GRAU-P (fs. 18 a 19) en donde ha quedado plasmado que a la fecha 30 de diciembre de 1994 en el área de 43,025.75 m² existían viviendas “construidas y ocupadas físicamente por servidores del Ministerio de Defensa (1ra. DT –Tumbes) agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamocho A.””, ésta no resulta ser idónea para probar que la Asociación era poseedora de la totalidad del inmueble materia de controversia, desde 1994; es más, conforme se aprecia en las fotografías obrantes de folios 604 a 606 y 613, existen áreas de terreno baldíos sin construir, sin mostrarse actos posesorios; entonces no se puede intentar mediante el presente proceso ser declarado propietario de 43,075.25 m² cuando la Asociación demandante no ha acreditado haber ejercido actos posesorios, en calidad de propietaria, sobre la totalidad del inmueble materia de usucapición, lo cual no hace más que reforzar la decisión de este Superior Colegiado de declarar INFUNDADA la pretensión postulada.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

En conclusión, habiendo el Juez de primera instancia incurrido en errores de hecho y de derecho al emitir sentencia, corresponder revocar la resolución venida en grado, y en consecuencia declarar infundada la pretensión postulada.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, impartiendo justicia a nombre de la Nación, por unanimidad **RESUELVE:**

Por las consideraciones glosadas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, **REVOCAR** la sentencia contenida en la resolución número cuarenta y cuatro, de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete (folios 653 a 671), expedida por el Juez del Juzgado Civil Permanente de Tumbes, que declara FUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi contra la el Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército Peruano; con lo demás que contiene. Y reformándola declara **INFUNDADA** la pretensión postulada. Disponiéndose el archivo del presente proceso luego de consentida la presente.

NOTIFÍQUESE y **DEVUÉLVASE** el expediente al Juzgado de origen en su oportunidad.

ACTUÓ como ponente el señor Juez Superior José Luis Nizama Rugel.

S.S.

LEON DIOS

PACHECO VILLAVICENCIO

NIZAMA RUGEL

1º JUZGADO CIVIL - Sede Jr. Ausejo Salas N° 387
EXPEDIENTE : 02097-2010-0-1308-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
JUEZ : SALINAS TAMAYO PERCY RONALD
ESPECIALISTA : VELASQUEZ HUERTA, JUAN JOSE
DEMANDADO : PROCURADOR PÚBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES
SBN ,
MINISTERIO DE AGRICULTURA ,
OBISPO SANDON, LUCIO
DEMANDANTE : NUÑEZ DEL ARCO DE SANCHEZ, BLANCA ROSA
SANCHEZ GALLEGOS, EDUARDO DOMINGO

SENTENCIA

Resolución N° 82

Huacho, veintidós de diciembre

Del año dos mil diecisiete.

VISTOS; Con el Dictamen Fiscal de fojas 867/872; **y CONSIDERANDO:**

I.- ANTECEDENTES.-

Mediante escrito de fecha 21 de mayo del 2010 (Fs. 67 a 80), don **EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA NUÑEZ DEL ARCO DE SANCHEZ**, interponen demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra **MINISTERIO DE AGRICULTURA y LUCIO OBISPO SANDON, solicitando:**

- a) **Como Pretensión Principal:** Se declare por sentencia que los recurrentes han adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, el terreno denominado “Pampas Gemelas”, que cuenta con un área superficial de 61,4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, al haberlo poseído como propietarios de manera continua, pacífica y pública, por más de cinco años, con justo título y buena fe.
- b) **Como Pretensión Subordinada:** Se declare por sentencia que los recurrentes han adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, el terreno denominado “Pampas Gemelas”, que cuenta con un área superficial de 61,4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, al haberlo poseído como propietarios de manera continua, pacífica y pública, por más de diez años, con justo título y buena fe.
- c) **Como Pretensión Accesoría:** Se ordene la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado “Pampas Gemelas”, que cuenta con un área superficial de 61,4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio.

ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

- 1) Los demandantes sostienen que están en posesión del predio desde el 06 de abril de 1998, al haberlo adquirido del señor Lucio Obispo Sandón, quien les transfirió la posesión que a título de propietario ejercía, por la suma de cinco mil nuevos soles.
- 2) El área de terreno materia de Litis no se encuentra inscrita en los Registros Públicos; sin embargo, la posesión que ostentaba el señor Lucio Obispo Sandón la ejerció con anterioridad a la transferencia a su favor de manera pacífica, pública, constante e ininterrumpida y como propietario, por lo que bajo esa misma condición el citado señor les transfirió la posesión del terreno materia de Litis.
- 3) Los recurrentes son los actuales y legítimos poseionarios del área de terreno antes descrita, que han denominado Pampas Gemelas, cuya posesión la ejercen de manera pacífica, pública y continua, en calidad de propietarios por más de 10 años, consideran que han adquirido el derecho a solicitar que judicialmente sean declarados propietarios del citado predio por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Admisión de la Demanda:

Mediante Resolución N° 01 de fecha 27 de mayo del 2010 (fs. 81) se admitió a trámite la demanda, otorgándose el plazo de DIEZ días a los demandados para que cumplan con absolverla, bajo apercibimiento de ser declarados Rebeldes.

ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDADA:

- 4) Mediante escrito de fecha 09 de diciembre del 2010 (fs. 170 a 177), la Procuradora Publica de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, se apersona al presente proceso, y Contesta la demanda en los siguientes términos:
 - A) La SBN es el Ente Rector de Sistema Nacional de Bienes Estatales, encargada de la correcta administración y fiscalización de la propiedad estatal y en atención a su facultad, las áreas operativas determinaron que el predio materia de Litis no se encuentra inscrito o en todo caso no cuenta con antecedentes registrales, información que se corrobora con el Certificado Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
 - B) En tal sentido de acuerdo a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Estado es propietario del bien materia de Litis, razón por la que se oponen a la prescripción alegada por los accionantes.
 - C) En base a que el predio sub índice es un predio de Propiedad Estatal resulta aplicable la Ley N° 29618, que declaró que los bienes de dominio privado del Estado son imprescriptibles, presumiendo al Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad; en tal sentido, por mandato legal no cabe la declaración judicial de usucapión.
 - D) Teniendo en cuenta que el predio materia de Litis es imprescriptible, la presente demanda devendría en improcedente.
 - E) Los demandantes no cumplen con los requisitos de la usucapión, dado que si bien presentan instrumentos probatorios que acreditarían su supuesta posesión, ello no son prueba alguna de posesión efectiva.
 - F) Los demandantes no cumplen con una posesión continua, pues del contenido de la demanda no se advierte que ejerzan posesión, y en todo caso sería otra persona quien tendría la posesión, como es el caso de la empresa de Agro L Floresta S.A.C. quien es persona distinta de los accionantes.
 - G) Se advierte una posesión sin relevancia, que no ha sido debidamente probada, más cuando se advierte de los documentos de identidad que los accionantes residen en la ciudad de Lima.

- H) De las instrumentales anexadas no se demuestra categóricamente la ocupación del bien por el tiempo alegado.
 - I) Los demandantes no han demostrado la supuesta calidad de propietarios, por el contrario, al reconocer como titular de tal derecho al Estado, al momento de presentar la acción, no estarían actuando como propietarios exclusivos del predio materia de Litis, al reconocer un derecho superior al suyo.
 - J) Asimismo, los demandantes manifiestan que el predio materia de Litis correspondería a su anterior propietario el señor Luciano Obispo Santón, quien se lo transfirió mediante un contrato de compra venta de fecha 06/04/1998; sin embargo dicho contrato solo tiene efecto entre las partes y no es oponible al derecho de propiedad que ostenta el Estado.
 - K) Los demandantes afirman ser propietarios del predio, por lo que su demanda no tendría asidero legal, ya que es el poseedor no propietario y no el propietario no poseedor el que puede demandar para que se le declara propietario vía usucapión.
 - L) Los planos de ubicación y perimétrico, así como la memoria descriptiva del inmueble materia de litis, solo son referenciales para la determinación del bien materia de prescripción, mas no para comprobar la posesión ni el tiempo de esta.
 - M) En cuanto a los pagos del impuesto predial, estos documentos solo datan del año 2010, por lo que no cumplen con el tiempo fijado para usucapir; además no son prueba de posesión constante y continua, pues para su presentación no es necesario ser propietarios ni vivir en el predio.
 - N) No se está acreditando una posesión continua y pública sobre el inmueble materia de Litis por el plazo exigido para la prescripción adquisitiva.
- 5) Mediante Resolución N° 16 de fecha 02 de agosto de 2011 de fojas 234/235 se Extromitó del proceso al Ministerio de Agricultura.
- 6) Asimismo, mediante Resolución N° 75 de fecha 24 de octubre de 2016 de fojas 830/833 se declara la rebeldía del demandado Lucio Obispo Sandón.

Auto de Saneamiento

Por Resolución N° 18 de fecha 23 de agosto del 2011 (fs. 207), se resuelve declarar Saneado el Proceso, y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

Audiencia de Pruebas

De fojas 329 a 331 obra el Acta de Audiencia de Pruebas de fecha 17 de noviembre de 2012, donde se actuaron los medios probatorios, tomando la declaración de los testigos: Beatriz Verónica Balabarca Gamarra, Edgardo Pedro Pablo Barbachan. A fojas 379 y 380 obra al Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas, de fecha 20 de junio de 2012, donde se tomó la declaración testimonial de: Manuel Trujillo Ariza. A fojas 465 y 466 obra el Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas de fecha 17 de octubre de 2012, donde se tomó la declaración testimonial de: Lucio Obispo Sandón.

II.- FUNDAMENTOS

1. La finalidad de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes, con el objeto de producir certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos, tal como lo preceptúa el numeral 188 del Código Procesal Civil y la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 196 del Código Acotado.
2. En el presente caso, se trata de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, materia que se encuentra regulada por los artículos 950 y siguientes del Código Civil:

Al respecto, el artículo 915 del Código Civil dispone:

“Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario” (presunción iuris tantum).

De acuerdo a esta presunción, basta que el actual poseedor demuestre el ejercicio de hecho de uno o más atributos de la propiedad.

En el presente proceso, el demandante presenta medios probatorios, habiéndose actuado también los siguientes:

- 1) Plano Perimétrico de fojas 22 y Memoria Descriptiva de fojas 23, visado por la autoridad Municipal correspondiente.
- 2) Certificado de Posesión de fecha 15 de setiembre de 2009 de fojas 26, emitido por la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Medio Mundo
- 3) Documentos de fojas 29/49 referentes al pago de impuesto predial a partir del año **2006 al 2010**.
- 4) Certificado de Zonificación N° 128-GDUYR-MPH de fojas 51, expedido por EL Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaura, con fecha 04 de noviembre del 2008.
- 5) Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 11 de mayo de 2010, de fojas 62 e Informe Técnico N° 4479-2010-SUNARP.Z.R.N°IX-OC de fecha 22 de abril de 2010, donde se indica que no se han identificado antecedentes gráficos registrales y que para posteriores actos registrales el usuario deberá presentar planos visados por el ente generador del catastro.
- 6) Declaración Testimonial de Beatriz Verónica Balabarca, Pedro Pablo Barbachán, Manuel Trujillo Ariza(interviniendo Arturo Quiñónes Solís) y Lucio Obispo Sandón, que ratifican la posesión del demandante en el predio materia de Litis desde los años 1996, 1998, 1999.
- 7) Acta de Inspección Judicial de fecha 14 de diciembre de 2012 de fojas 468/470 y 471, donde se indica: a) el terreno en su totalidad es eriazo; b) el predio Pampa Gemela I se encuentra trabajado con arado de discos de maquinaria de tractor, desde el ingreso del predio; c) Caminos carrozables realizados por el demandante para el trabajo interno de mejoramiento del terreno; d) No se advierte edificación, plantación ni construcción alguna.
- 8) Informe Pericial de fecha 14 de diciembre de 2012, y Plano Perimétrico y de Ubicación, emitido por los Peritos Ingenieros Jorge Enrique Idiáquez Arias y Roberto Claudio Callehuanca Pino, donde se concluye lo siguiente: a) El terreno inspeccionado no invade terrenos vecinos, existiendo en varios puntos un hito de concreto o una estaca que delimita el terreno; b) El área del terreno es 61.4636 hectáreas el perímetro es de 3,743.64 ml, el cual coincide con el presentado por el demandante.
- 9) Ratificación del Dictamen Pericial emitido en la Audiencia de fecha 12 de abril de 2017 de fojas 861/862, donde el Perito Ingeniero se ratifica en todos los extremos de su Informe Pericial de fojas 479/481.
- 10) Declaraciones juradas de autovalúo de los años 2009, 2008, 2007 y 2006, los cuales si bien están a nombre de persona jurídica distinta, no es menos cierto que el demandante los tiene en su poder lo que permite colegir la relación directa con los instrumentos que atañen al bien sub materia, y al haber tenido acceso a los mismos no hace mas que evidenciar la posesión del bien. Asimismo, respecto al año 2010, tales autovalúos obran a nombre del actor habiéndoseles notificado también a los colindantes conforme a ley(edictos, diario oficial el Peruano y “As”-Huacho, fojas 145-150)

De lo expuesto, podemos concluir que el demandante acredita una posesión del predio reclamado desde el año 1998(06 de abril de 1998), fecha en que don Lucio Obispo Sandón le transfirió la posesión del mismo mediante Contrato de Transferencia de fojas 08/09 de fecha 06 de abril de 1998, elevado a Escritura Pública con fecha 02 de marzo de 2010, tal como consta de fojas 12/18. Asimismo, de los documentos anexados a la demanda se puede observar que si bien el terreno denominado Pampas Gemelas es eriazó, el demandante ha realizado trabajos con la finalidad de cambiar esta condición, tal como se advierte del Acta de Inspección Judicial de fojas 468/470.

En cuanto a lo alegado por la demandada Superintendencia de Bienes Nacionales en su contestación de fojas 170/177, si bien los documentos de pago de impuesto predial, ni los planos o memoria descriptiva, acreditan por sí mismos una posesión, debemos decir que en aplicación del artículo 197 del Código Procesal Civil, todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Por lo tanto, apreciando los medios probatorios en conjunto, estos generan convicción en el juzgador respecto a la existencia de una posesión continua desde el año 1998, con lo cual, a la fecha de interposición de la demanda, el demandante habría poseído el predio por 12 años.

- b) Posesión Pacífica.-** El presupuesto de pacificidad, la doctrina mayoritaria habla de la pacificidad como un concepto unívocamente correspondiente a la no violencia, la ausencia de violencia inicial o posterior; ser pacífica significa que el poder de hecho sobre el bien no se mantenga por la fuerza. La posesión debe ser exenta de violencia física y moral. "Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas" La doctrina coincide con lo señalado por Albaladejo², en el sentido de que una vez que hayan terminado los actos de violencia, recién en ese momento se puede considerar que existe posesión pacífica que vale para prescribir.

En el presente caso no se ha determinado que haya habido perturbación de la posesión o violencia contra el demandante, lo que se corrobora con la declaración de los testigos en la correspondiente audiencia de pruebas, tal como se ha indicado anteriormente.

- c) Posesión Pública.-** importa una exteriorización de los actos posesorios, que el poseedor actúe conforme lo hace el titular de un derecho, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior. Por eso es necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duro, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida. Lo contrario a la posesión pública es la posesión clandestina, que carece de eficacia posesoria. La prueba de la publicidad de la posesión se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento.

En el presente caso tenemos la declaración de los testigos Beatriz Verónica Balabarca, Pedro Pablo Barbachan, Arturo Quiñónez Solís y Lucio Obispo Sandón,

² ALBALADEJO, Manuel, Derechos de Bienes, Tomo III, Volumen I, Editorial José María Bosch Editor S.A., Barcelona, 1994.

quienes han manifestado que el demandante ha poseído el predio como propietario desde 1998, incluso uno de ellos manifiesta que desde el año 1996. Dichos testimonios se encuentran corroborados o respaldados por los otros medios probatorios, que ya han sido mencionados anteriormente; por lo tanto, en una apreciación conjunta se puede afirmar que ha existido una posesión pública y como propietario.

7. Del análisis de los hechos y actuados los medios probatorios en su conjunto se aprecia, que el demandante ha cumplido plenamente con acreditar una posesión continua, pública y “como propietario”, pues se entiende que el poseedor ha actuado con animus domini sobre el bien; es decir, cumplir con las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes al derecho de propiedad.
8. En cuanto al justo título alegado por el demandante, el mismo que estaría constituido por el Contrato de fojas 08/09, debemos precisar que se entiende por Justo Título al acto jurídico por el que se transmite la propiedad. La existencia de este título es el presupuesto de posesión de **buena fe** de la usucapión corta de 5 años de un bien inmueble. El justo título como presupuesto de la prescripción corta de la propiedad debe existir realmente, **debe ser traslativo de la propiedad, y los vicios que afecten su validez deben ser desconocidos por el poseedor**; si el título no es idóneo para transferir la propiedad por adolecer de vicios que lo invalidan, pero que el poseedor ignora, el plazo prescriptorio es de 5 años. Esto quiere decir que si el poseedor conocía los vicios de ineficacia, puede valerse de la prescripción larga, de 10 años.
9. En el presente caso, el Contrato de Transferencia de fojas 08/10 establece expresamente que no está transmitiendo propiedad, sino la posesión (Clausula Sexta), asimismo se indica que el transferente carece del título de propiedad respectivo (Cláusula Segunda), por lo que este documento no reúne los requisitos de un justo título, ya que el demandante tenía conocimiento que el transferente no era propietario y que solo le estaba transmitiendo la posesión.
10. Sin embargo, tal como se ha establecido, de los medios probatorios actuados en el presente proceso, el demandante ha acreditado una posesión continua, pacífica y pública, como propietario por 12 años, es decir, por más de 10 años, y en consecuencia cumple con los requisitos de la prescripción larga, debiéndose amparar su demanda.
11. Con respecto a lo señalado por la Superintendencia de Bienes Estatales respecto a la prohibición contenida en el artículo 2 de la Ley 29618 publicada el 24 de noviembre de 2010, la cual señala que los bienes de dominio privado del Estado son imprescriptibles, Cabe precisar que en concordancia con el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016, se ha concluido que *“puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”*. Por lo demás, el Tribunal Constitucional ha establecido que: “El artículo 73° de la Constitución Política del Estado establece que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, deduciéndose de ello que no gozan de aquellas inmunidades los bienes que conforman el patrimonio privativo del Estado”³.

III.- DECISION:

Por tales consideraciones, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica del Poder Judicial y, administrando justicia a nombre de la

³ STC N° 006-97-AI/TC.

Nación; el señor Juez del Primer Juzgado Civil de Huara, **DECLARA FUNDADA** la demanda de fecha 21 de mayo de 2010 (Fs. 67 a 80), en los seguidos por **EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA DELFINA NUÑEZ DEL ARCO ESPINOZA DE SANCHEZ**, contra la SUPERINDENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y LUCIO OBISPO SANDON; en consecuencia:

1.- Se **DECLARA** propietarios a los demandantes del predio denominado “Pampas Gemelas”, con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima.

2.- Se **ORDENA** la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado “Pampas Gemelas”, con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio. **Notifíquese.-**

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
PRIMERA SALA CIVIL

EXPEDIENTE N° : 02097-2010-0-1308-JR-CI-01
DEMANDANTE : EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS
DEMANDADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y OTRO
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE PROPIEDAD

Resolución número ochenta y ocho

Huacho, dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho.

I. ASUNTO

Recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete que declara: FUNDADA la demanda de fecha 21 de mayo de 2010 (Fs. 67 a 80), en los seguidos por EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA DELFINA NUÑEZ DEL ARCO ESPINOZA DE SANCHEZ, contra la SUPERINDENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y LUCIO OBISPO SANDON; en consecuencia: 1.- Se DECLARA propietarios a los demandantes del predio denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima. 2.- Se ORDENA la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio.

II. ANTECEDENTES

2.1 Mediante escrito que corre a fojas 67 a 80, don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos y doña Blanca Rosa Nuñez Del Arco De Sánchez, solicitan ser declarados propietarios por prescripción adquisitiva de un terreno denominado "Pampas Gemelas" de una extensión superficial de 61,4636 hectáreas ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura del departamento de Lima, predio que no se

encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Huacho, afirmando estar en posesión como propietarios de manera continua, pacífica y pública por más de cinco años y buena fe, y de manera subordinada, peticiona se les declare propietarios por haberlo poseído como propietarios de manera continua, pacífica y pública por más de diez años; y accesoriamente, solicitan se ordene la inmatriculación de la propiedad sub litis como primera de dominio y se ordene la inscripción del plano y memoria descriptiva que forma parte de la demanda en la partida registral que genere la primera inscripción de dominio a nombre de los recurrentes y de ser el caso se ordene la cancelación del asiento registral que eventualmente figure a nombre del Estado.

2.2 La demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a través de su Procuradora Pública, al contestar la demanda alega que: **a)** Del contenido de la demanda no se advierte que ejerzan posesión continua, en todo caso sería otra persona quien tendrían la posesión, como es el caso de la empresa Agro La Floresta S.A.C., persona distinta a los accionantes; **b)** No existe prueba alguna que acredite certeza al juez de la posesión alegada por el plazo exigido por ley; **c)** Los demandantes no han demostrado la supuesta calidad de propietario, por el contrario al reconocer como titular de tal derecho (propiedad) al Estado, al momento de interponer la acción, no estarían actuando como propietarios exclusivos del predio materia de litis; **d)** Los pagos del impuesto predial y declaración jurada de autoavalúo expedidos por la Municipalidad del Centro Poblado que acreditarían su posesión desde el año 1996, se colige de dichos documentos tan solo datan del año 2010 a nombre de los demandantes, denotándose que no cumplen con el tiempo fijado para usucapir; **e)** La constancia expedida por una Municipalidad no es prueba suficiente por sí sola de posesión constante y continua en el predio materia de litis.

2.3 El Primer Juzgado Civil de Huaura, declara fundada la demanda, sosteniendo que del análisis de los hechos y actuados los medios probatorios en su conjunto se aprecia que el demandante ha cumplido plenamente con acreditar una posesión continua, pública y "como propietario" y en el entendido que el poseedor ha actuado con animus domini sobre el bien, cumpliendo con las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes al derecho de propiedad.

2.4 El Procurador Público Adjunto encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al apelar sostiene: **a)** El juez ha inobservado el cumplimiento de la Ley 29618 que restringe la posibilidad que terceros puedan adquirir predios del estado, no advirtiéndose que por mandato

legal, no cabe la declaración judicial de usucapión de predios estatales; **b)** No existe medio de prueba idóneo que permita arribar que los actores han cumplido el plazo establecido en el artículo 950 del Código Civil, no siendo válido realizar presunciones respecto al tiempo que el actor vendría poseyendo el predio materia de la demanda, como ha ocurrido en la sentencia materia de este proceso; **c)** El a quo estaría considerando un contrato privado de traslación de dominio que solo tiene efectos entre las partes, y no resulta oponible al derecho de propiedad que ostenta el Estado sobre el área de litis, por lo que resulta discutible la posesión de los accionantes, en ese sentido, la parte demandante jamás ejerció derecho de posesión sobre el predio de litis a título personal, menos vía transmisión de sus anteriores posecionarios que no ha sido debidamente probada.

III. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO

3.1 La prescripción adquisitiva es un modo de adquisición de la propiedad en el que confluyen dos factores determinantes: el transcurso de un cierto lapso (que varía según las circunstancias), y la existencia de una determinada calidad de posesión sobre el bien materia del caso¹. Por ello el artículo 950° del Código Civil establece: "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe".

3.2 Así, "el artículo 950 del Código Civil en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con *animus domini*"².

3.3 Por otro lado, la Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo 653, preceptúa: "La propiedad de un predio rústico también se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante cinco (5) años. El poseedor puede entablar juicio para que se le declare propietario". En este caso, el predio materia de litis, es rústico, de ahí que se debe verificar si los demandantes han ejercido la posesión durante los cinco años requeridos, en forma continua, pacífica y pública,

¹ EXP. 440-2008 de la Cuarta Sala Civil de Lima

² Cas. N° 2345-2000-Lima

como propietarios, dado que es posible declarar la prescripción adquisitiva de propiedad sobre bienes de dominio privado del estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley 29618 el poseedor haya cumplido con los requisitos necesarios exigidos por la ley respectiva.

3.4 En tal virtud, para declarar fundada una demanda de prescripción adquisitiva de propiedad, corresponde a la parte demandante acreditar la posesión por el plazo de ley y además que dicha posesión haya sido continua, pacífica, pública y como propietario. En este caso, respecto al tiempo de la posesión, de la valoración de los medios probatorios actuados en el proceso, se aprecia:

3.4.1 El acta de inspección judicial y su transcripción que corren a fojas 468 a 471 de autos, Informe Pericial y Planos de ubicación y localización que obran a fojas 479 a 481 de los actuados, dan cuenta solo respecto de la existencia del predio rústico con extensión superficial de 61,4636 hectáreas, ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, respecto del cual, los demandantes pretenden se les declare propietarios. Por tanto, no acreditan posesión alguna.

3.4.2 Ahora, el acta de inspección judicial aludida realizado en el predio sub litis, da cuenta que "... el terreno en su totalidad de terrenos eriazos, colindando en la parte norte con cerros "eriazos", continuando con esa misma características Nor este hasta su colindancia; y por el lado sur con colindancia con propiedad de terceros, colindando con áreas cultivables, asimismo observándose que el predio Pampa Gemela I, se encuentra bajado con arado de discos de maquinaria de tractor, desde el ingreso del predio hasta donde nos ubicamos, también se observa los caminos carrozables realizados por el demandante para su trabajo interno de mejoramiento de los terrenos a trabajarse, indicando el demandante que caso similar de los caminos carrozables se dan a la parte posterior para llegar al reservorio; en este acto el Señor Juez pregunta a las partes si deja constancia de la inspección realizada, la parte demanda que es representa por Bienes Nacionales, manifestó que el predio inspeccionado no se advierte, edificación, plantación, construcción alguna ...". De lo anotado, se aprecia que el juez de la causa solamente verificó trabajos realizados con arado solo en Pampa Gemela I, que no comprende a la totalidad del predio sub litis, antes bien, la parte demandada dejó constancia que en el predio inspeccionado no se advierte edificación, plantación ni construcción alguna y respecto de ello, la parte demandante no formuló cuestionamiento alguno, y por otro lado, del escrito de demanda se advierte que no se ha descrito de manera clara y precisa, cómo es que los demandantes vienen ejerciendo la posesión sobre la totalidad del predio eriazo, materia de usucapión, desde el año 1998 sin hacer mención a la actividad ni a las plantaciones o edificaciones que

podrían haber realizado. En tal sentido, la inspección judicial no resulta suficiente para acreditar la posesión de los demandantes sobre la totalidad del predio sub Litis.

3.4.3 Respecto del certificado de posesión expedido por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Medio Mundo con fecha 15 de setiembre de 2009 y que corre a fojas veintiséis de autos, debemos precisar, que si bien da cuenta que don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos posee el predio rústico ubicado en Irrigación San Felipe desde el año 1996 denominado Sector III: Pampas Gemelas 1, 2, 3, 4 y 5 de 13.0000 hectáreas cada uno, sin embargo, debe tenerse en consideración, que un funcionario público sólo puede certificar hechos anteriores en base a documentos que tiene en su acervo documentario, y en este caso del certificado de posesión bajo comentario, no se aprecia mención alguna al respecto, además, no se condice con lo indicado por los mismos actores en su escrito de demanda donde precisan que se encuentran en posesión del bien sub Litis desde 1998, y por todo ello, dicho certificado no puede acreditar la posesión de los demandantes desde el año mil novecientos noventa y seis, tanto más, cuando tratándose de predios rurales o rústicos, la autoridad municipal no es competente para la expedición de certificados de posesión.

3.4.4 Asimismo, a fojas 35 a 49 corren copiados recibos y declaraciones juradas de autoavalúo del predio materia de litis, los que corresponden a los años 2006 a 2009 están a nombre de Agro La Floresta S.A.C., y solamente el del año 2010 está a nombre del demandante Eduardo Domingo Sánchez Gallegos, además, en la declaración jurada de autoavalúo se hace la precisión que recién a partir del año 2010 pasa a nombre de Eduardo Domingo Sánchez Gallegos. Sobre el particular, debemos precisar, que uno de los requisitos para adquirir la propiedad por prescripción, es haber poseído el bien como propietario, vale decir, haberse comportado como tal, cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva, con lo cual se alude el *animus domini* como elemento subjetivo de ese derecho que equivale a la intencionalidad de poseer como propietario, y en este caso, de los medios probatorios mencionados se aprecia que dicha condición solamente aparece acreditada por la parte actora respecto del año 2010, toda vez que en los años 2006 a 2009 quien ha efectuado las declaraciones juradas de autoavalúo y el pago del impuesto predial respectivo ha sido la persona jurídica de Agro La Floresta S.A.C.; ahora, si bien el juez de primer grado, en la recurrida, refiere que: "10) Declaraciones juradas de autoavalúo de los años 2009, 2008, 2007 y 2006, los cuales si bien están a nombre de persona

jurídica distinta, no es menos cierto que el demandante los tiene en su poder lo que permite colegir la relación directa con los instrumentos que atañen al bien sub materia, y al haber tenido acceso a los mismos no hace más que evidenciar la posesión del bien (..); empero, dicha afirmación no halla respaldo en medio de prueba alguno, antes bien, no ha tomado en cuenta que en la declaración jurada de autoavalúo de 2009 se precisa que: "A partir del 2010, pasa a nombre del Sr. Eduardo D. Sánchez Gallegos las 61.4636 Has.", lo cual evidencia que el bien sub litis estuvo en posesión de Agro La Floresta S.A.C., hasta el año 2009, sin embargo, en autos no aparece medio de prueba alguno que permita adicionar los años de posesión de dicha persona jurídica a favor de los demandantes, como sería un contrato de transferencia de posesión. Por tanto, los recibos y declaraciones juradas de autoavalúo del predio materia de litis, de los años 2006 a 2010 no acreditan que los demandantes hayan ejercido posesión sobre el bien materia de litis comportándose como si fuesen propietarios, por el lapso de cinco años que exige la ley.

3.4.5 Asimismo, a fojas ocho y nueve corre el contrato de transferencia del bien sub litis de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y ocho, otorgado por don Lucio Obispo Sandón a favor de don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos, sin embargo, dicho medio probatorio solamente acredita el acto de la transferencia del bien, pero no demuestra posesión alguna desde que no se ha precisado el tiempo de posesión del transferente ni los medios de prueba que demuestren dicha posesión. Igual suerte corre el testimonio de escritura pública de Perfeccionamiento de contrato de transferencia de posesión otorgada por don Lucio Obispo Sandon a favor de don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos y esposa, que en fotocopia legalizada corre a fojas doce a diecinueve de autos.

3.4.6 En cuanto al plano y memoria descriptiva visados por COFOPRI, que corren a fojas veintidós a veinticuatro de autos, debemos señalar, que dichos medios probatorios, por sí mismos, no acreditan posesión alguna.

3.4.7 El certificado de zonificación N° 128-GDUYR-MPH que copiado corre a fojas cincuenta y uno de los actuados, solamente acredita que el predio denominado Pampas Gemelas 1, 2, 3, 4 y 5 ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura, Departamento de Lima, vale decir, el predio materia de litis, se encuentra fuera de la zona de expansión urbana.

3.4.8 El acta de matrimonio de los demandantes que corre a fojas cincuenta y tres de autos, solo acredita el estado civil de casados de los accionantes.

3.4.9 Las vistas fotográficas que corren a fojas 55 a 59 de autos, solamente demuestran la existencia de terreno eriazo, y si bien de la vista fotográfica que

corre a fojas 55 aparece edificación, que sería la caseta de guardianía, empero, no se ha establecido su probable antigüedad por la autoridad judicial que realizó la inspección judicial ni por el juez que ha expedido la sentencia apelada; que igualmente, las vistas fotográficas de fojas 58 y 59 dan cuenta de la existencia de reservorio en proceso de excavación, sin embargo, tampoco se ha dilucidado por la autoridad judicial respecto de su probable antigüedad, en tanto que la vista fotográfica que corre a fojas 60 corresponde al predio Santa Bárbara que resulta ajeno al proceso, y por todo lo anotado, dichos medios probatorios resultan insuficientes para demostrar que los demandantes se encuentran en posesión del bien sub litis desde el año 1998 como indican en su demanda.

3.4.10 El certificado de búsqueda catastral que corre a fojas 62 de autos solamente acredita que el predio denominado "Pampas Gemelas (Sector III)" se ubica registralmente en una zona en la cual no se ha identificado Antecedentes Gráficos Registrales y por sí mismo tampoco acredita la posesión de los demandantes sobre el bien materia de litis.

3.4.11 En cuanto a la declaración testimonial de doña Beatriz Verónica Balabarca Gamarra, prestada conforme al acta que corre a fojas 329 a 331 de autos, debemos precisar, que al contestar la segunda pregunta del pliego interrogatorio que corre a fojas 328, señala que conoce el predio Pampas Gemelas por intermedio de su mamá, lo que evidencia que personalmente no conoce; asimismo, al contestar la tercera pregunta afirma que los demandantes son propietarios del bien Pampas Gemelas desde el año 1996, empero, los mismos demandantes en su demanda sostienen que ostentan la posesión del predio sub litis desde el año 1998, afirmación que desacredita la declaración testimonial en comento, desde que no es posible que los actores hayan estado en posesión de dicho bien desde 1996 (como afirma la testigo) si ellos mismos (los demandantes) afirman que ello ocurrió recién a partir del año 1998. Por tanto, este medio probatorio no resulta idóneo para acreditar la posesión de los demandantes respecto del bien materia de este proceso.

3.4.12 En cuanto a las declaraciones testimoniales de don Edgardo Pedro Pablo Barbachán, prestada en la audiencia de pruebas cuya acta corre a fojas 329 a 331 de autos, y de don Manuel Trujillo Ariza conforme al acta que corre a fojas 379 a 380 de autos, debemos precisar, que si bien el primero de ellos afirma que conoce a los demandantes y ellos son propietarios del bien sub materia desde 1998 y conoce dicho predio en momentos que se hicieron trabajos de excavación para un reservorio, que visitó el predio siete veces en 1998 y después, cada dos

años y la última vez que visitó fue hace un año, y el segundo de los nombrados afirma haber trabajado en el predio Pampas Gemelas (materia de litis) desde 1999 hasta 2011 y cuando ingresó encontró como propietarios del bien a los demandantes, empero, dichas afirmaciones no se encuentran corroboradas con medio de prueba alguno, antes bien, se desvirtúan con los recibos y declaraciones juradas de autoavalúo del predio materia de litis, que corresponden a los años 2006 a 2009 y dan cuenta que la persona jurídica Agro La Floresta S.A.C., es la que efectuó las declaraciones juradas de autoavalúo y los pagos por los tributos respectivos, medios probatorios que evidencia que la posesión del bien sub materia ha sido ejercido en dichos años por la persona jurídica aludida.

3.4.13 Asimismo, don Lucio Obispo Sandon al prestar su declaración testimonial conforme al acta de continuación de la audiencia de pruebas que corre a fojas 465 a 466, ha referido que ha transferido la posesión del predio a don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos mediante contrato de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y ocho luego de haberlo conducido por veinte años, sin embargo, la posesión invocada no se encuentra acreditada con ningún medio probatorio, siendo insuficiente la sola afirmación, antes bien, dicha declaración testimonial corrobora solamente la celebración del contrato de transferencia del bien, conforme al contrato de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y ocho que copiado corre en autos a fojas ocho y nueve.

3.5 Por consiguiente, si bien la evaluación conjunta de los medios de prueba, evidencian que los demandantes se encuentran en posesión del bien materia de litis a la fecha de interposición de la demanda, empero, resultan insuficientes para acreditar que dicha posesión haya cumplido con el tiempo mínimo de cinco años previsto por la Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo 653.

3.6 Respecto a que la posesión sea continua, pública, pacífica y como propietario, debemos precisar, que al no estar acreditada la posesión por el plazo mínimo que señala la ley, carece de objeto examinar si se cumplen esas condiciones, toda vez que aun cuando se verifique que la posesión que ejercen los demandantes es continua, pública, pacífica y como propietario, en modo alguno va incidir para que se resuelva favorablemente la demanda, puesto que el requisito principal es el tiempo de la posesión.

3.7 En atención a todo lo expuesto, se arriba a la conclusión que a la fecha de la interposición de la demanda los demandantes carecían de los requisitos para adquirir por usucapión el terreno denominado "Pampas Gemelas" de una extensión superficial de 61,4636 hectáreas ubicado en el distrito de Végueta,

provincia de Huaura del departamento de Lima, y si bien los actores señalan que vienen poseyendo dicho inmueble desde el año 1998, a través del proceso no han logrado acreditar de modo indubitable dicha afirmación, de ahí que la demanda resulta infundada en aplicación el artículo 200 del Código Procesal Civil, por lo que debe revocarse la sentencia de primera instancia.

3.8 Finalmente, de los actuados se aprecia que los demandantes tuvieron motivos atendibles para litigar, por lo que corresponde exonerarlos del pago de costas y costos procesales, en atención a lo establecido por el artículo 412 del Código Procesal Civil.

IV. DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos, y con lo expuesto por el señor Fiscal Superior Civil en su dictamen que corre a folios 933 a 937, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, ha resuelto: **REVOCAR** la sentencia de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete que declara: FUNDADA la demanda de fecha 21 de mayo de 2010 (Fs. 67 a 80), en los seguidos por EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA DELFINA NUÑEZ DEL ARCO ESPINOZA DE SANCHEZ, contra la SUPERINDENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y LUCIO OBISPO SANDON; en consecuencia: 1.- Se DECLARA propietarios a los demandantes del predio denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima. 2.- Se ORDENA la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio; y **REFORMÁNDOLA** se declara **INFUNDADA** en todos sus extremos, la demanda que corre a fojas sesenta y siete a ochenta de autos, sin costas ni costos procesales. Interviniendo como ponente el señor Hernán Eloy Juan De Dios León.-

JUAN DE DIOS LEÓN

OSTOS LUIS

RIVEROS JURADO

2° JUZGADO CIVIL - Sede Centro Cívico 264

EXPEDIENTE : 00395-2010-0-3102-JR-CI-02

ESPECIALISTA : QUINTANA BALCAZAR, ELVIS

DEMANDANTE : MORAL GANOZA, JORGE SEGUNDO

DEMANDADOS : PETROLEOS DEL PERU S.A
SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES

MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

SENTENCIA

Resolución Número Veinticuatro (24)

Talara, 03 de octubre del año 2012

I.- MATERIA:

1. Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesta por Jorge Segundo Moral Ganoza, contra la empresa Petróleos del Perú S.A, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la Municipalidad de El Alto, solicitando se le declare propietario del bien inmueble consistente en un lote de terreno de 81,550.51 m2, inscrito en la Partida Electrónica 11009758, terreno ubicado al sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por el Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero".

II.- ANTECEDENTES:

2. Señaló el demandante que desde el año 1997 viene poseyendo lotes de terreno cuya área suma 100,000.00 m2, ubicado en la parte denominada Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero", en el Distrito del Alto, Provincia de Talara y Departamento de Piura, conforme a los planos adjuntos y donde se ha construido una cabaña rustica y se ha deslindado las areas con palos y alambre; fijando en dicho lote de terreno un domicilio alternativo, donde la posesión ejercida es inmediata.

3. Refirió el recurrente que el ejercicio posesorio lo viene realizando de manera continua, pacífica y pública por mas de trece años, ejercitando todos los derechos inherentes a la propiedad, habiendo verificado ante los Registros Públicos que el bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Sullana, parcialmente la mayor parte en el ámbito del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11009758, cuya titularidad corresponde a Petróleos del Perú S.A e indebidamente a la Superintendencia de Bienes Estatales, no determinándose la colindancia, certificando la posesión la Municipalidad Distrital de El Alto.

4. Sostuvo que al adjudicarse al recurrente en derecho de uso 100,000 m², se le otorgó la facultad de establecer los límites, pero es el caso que los dos lotes de terreno en posesión se encontraban interrumpidos por un camino carrozable, lo que originó la confección de dos planos para establecer el área de derecho de uso.

5. Mediante Resolución Número Dos, inserta entre las páginas 100 a 101, se admitió a trámite la Demanda, corriéndose traslado de la misma a las entidades demandadas, disponiéndose las publicaciones de ley.

6. Según escrito inserto entre las páginas 117 a 119, la Municipalidad demandada absuelve el traslado de la demanda en los términos expuestos, la misma que se tiene por contestada mediante Resolución Número Cuatro inserta en la página 120.

7. Conforme al escrito inserto entre las páginas 136 a 147, la entidad emplazada Superintendencia de Bienes Estatales, a través de su Procuradora Pública, absolvió el traslado de su demanda, la misma que se tiene por contestada mediante Resolución Número Cinco según se advierte de fojas 148 a 149.

8. Mediante escrito inserto entre las páginas 151 a 152, la emplazada Municipalidad Distrital de El Alto, solicita su extromisión en el presente proceso, toda vez que el terreno sobre el cual el demandante pretende su prescripción no es de propiedad de la Municipalidad en mención.

9. Con escrito inserto entre las páginas 168 a 169, la parte demandante aclara su petitorio indicando que la demanda interpuesta fue por un lote de terreno de 100,000 m², el cual resultaba de la sumatoria de dos predios, que la contraparte Superintendencia de Bienes Estatales ha identificado como predio 1 de 18,449.49 m² y predio 2 de 81,550.51 m², por lo que el recurrente se desiste del proceso en cuanto al predio 1, debiendo proseguir el proceso respecto del predio 2.

10. Mediante Resolución Número Diez inserta entre las páginas 217 a 218, se tuvo por desistido al demandante del lote de terreno de 18,449.49 m², quedando subsistente el petitorio con respecto al segundo lote de terreno; asimismo, se declaró fundada la extromisión solicitada por la demandada Municipalidad Distrital de El Alto.

11. Conforme al escrito inserto entre las páginas 233 a 238, la demandada Petróleos del Perú S.A, dedujo la excepción de falta de legitimidad para obrar, asimismo, solicitó su extromisión procesal y contestó la demanda conforme a los términos expuestos.

12. Mediante Resolución Número Dieciséis inserta entre las páginas 278 a 279, se declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada propuesta por Petróleos del Perú S.A; asimismo, se declaró improcedente su Extromisión procesal; fijándose

fecha para la Audiencia de Saneamiento y Conciliación, la cual se desarrolló en los términos del Acta de fojas 294 a 296, señalándose fecha para la Audiencia de Pruebas; la misma que se realizó en los términos del Acta inserta en la foja 307, llevándose a cabo asimismo la Diligencia de Inspección Judicial conforme se advierte de fojas 308 a 309 y la continuación de la actuación de pruebas según fluye de fojas 313 a 316, encontrándose la causa expedita para emitir Sentencia.

III.- ANÁLISIS DE LA CONTROVERSIA:

13. La tutela jurisdiccional efectiva, conforme lo ha establecido nuestra Constitución Política, es un derecho fundamental que tiene toda persona, quien para hacerla efectiva, debe ejercitarla cumpliendo la garantía del debido proceso, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir prueba y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la ley procesal.

14. Antes de iniciar el análisis de la controversia, debemos dejar expresa constancia que la entidad demandada, a diferencia de otros procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio tramitados ante este despacho, no ha cuestionado que el terreno que se pretende usucapir (Lote de terreno denominado Predio 2 de 81,550.51 m²) se encuentre ubicado sobre un área de dominio restringido según la Ley de Playas N° 26856¹, y su Reglamento -Decreto Supremo N° 050-2006-EF. En este sentido, este despacho considera que no es aplicable la legislación pre citada al presente caso. Adicionalmente, debe tenerse presente que la entidad demandada, en su escrito de Contestación de Demanda, inserto entre las fojas 136 a 147, sólo argumentó que el predio materia de litis constituye un bien estatal, y cuestionó que el demandante no cumple con la concurrencia copulativa de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, puesto que si bien presenta documentos que acreditarían su posesión, ellos no logran probar de manera fehaciente la concurrencia de tales requisitos.

15. El accionante interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, contra la empresa Petróleos del Peru S.A y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a efectos de que se le declare propietario del bien inmueble consistente en un lote de terreno de 81,550.51 m², inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por el Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero".

¹ Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido.

16. La prescripción adquisitiva, conforme lo prescribe el artículo 950² del Código Civil, es el modo de adquirir la propiedad y demás derechos reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso de tiempo y reuniendo otras condiciones fijadas por la ley, y conlleva la conversión de la posesión continuada en propiedad, esto es, a través de la prescripción adquisitiva de dominio la persona adquiere la propiedad de un bien por la posesión continua, pacífica y pública como propietario, requiriéndose en caso de bienes inmuebles, como el de autos, que dicha posesión sea durante diez años, y de cinco años cuando median justo título y buena fe. Así, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley.

17. En cuanto a la propiedad del Estado, el Tribunal Constitucional ha establecido que en los bienes de dominio privado el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado, no ejerciendo administración de carácter tuitivo y público, por lo que a contrario *sensu* de lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política, los bienes de derecho privado del Estado no gozan de las inmunidades reservadas a los bienes de dominio público (inalienabilidad e imprescriptibilidad)³; en tal sentido la titularidad del inmueble *sub litis* queda acreditada con el contenido de la Partida N° 11009758, del Registro de Predios de Sullana, inserta a fojas 14 a 79, por lo que al ser el bien materia de prescripción de dominio privado del Estado, es pasible de ser prescrito.

18. Al quedar demostrado que el terreno -cuya prescripción adquisitiva de dominio se solicita- es de dominio privado del Estado, debe analizarse si concurren los requisitos legales para que opere la misma. Al respecto, nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria)⁴.

19. Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución: **a) La continuidad de la posesión.-** Es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción

² Artículo 950 del Código Civil.- Prescripción adquisitiva.- "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe"

³ Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Exp. N° 006-96-I/TC

⁴ Fundamento N° 43 de la Casación 2229-2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009.

como los previstos por los artículos 904º y 953º del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; **b) La posesión pacífica.-** Se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; **c) La posesión pública.-** Será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; **d) Como propietario.-** Puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapición. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado. Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*, nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión.⁵

20. A efectos de determinar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio solicitada, es necesario analizar cada uno de los elementos configuradores de la misma, descritos y analizados en el considerando anterior.

21. En relación a la **Continuidad de la Posesión**, debe tenerse presente que inserto en la página 09 obra la adjudicación de terreno en uso en el Sector Nor este de Cabo Blanco Distrito de El Alto, realizada mediante Resolución de Alcaldía Número 256-97-A-MSEA, de fecha 11 de julio de 1997, y en la cual se dispone otorgar al señor Jorge Segundo Moral Ganoza la adjudicación del terreno en uso ubicado en la zona Wriaza denominada "El Varadero" de la Caleta de Cabo Blanco con un área de 100,000 m². Se debe precisar que este lote de terreno

⁵ Fundamento N° 44 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009

comprende dos áreas, la primera de 18,449.59 m² y la segunda por 81550.41 m², por la que es respecto de ésta última que se está solicitando prescripción. De igual manera, se debe tener en cuenta que la parte demandante realizó el pago de S/ 13,400.00 nuevos soles a favor de la Municipalidad Distrital de El Alto por la adjudicación del bien inmueble descrito, conforme se puede verificar del Comprobante de Ingreso N° 1401 inserto en la página 98. Asimismo, inserta en la página 10 obra la copia legalizada de constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Distrital de El Alto certificada por Notario Público, de fecha 26 de agosto de 1998, mediante la cual consta la posesión del sector Norte este de la Caleta de Cabo Blanco en la zona denominada "El Varadero" de la Caleta de Cabo Blanco. Asimismo, insertas entre las páginas 81 a 83, obran las Declaraciones Juradas de Autovaluo del bien materia de prescripción, del año 2010 ante la Municipalidad Distrital de El Alto. De esta manera, el demandante acredita la posesión continua, sin contradictorio alguno, durante el tiempo exigido por ley. Nuestra jurisprudencia considera que *"la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900º del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivada (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba"*⁶.

22. En relación a la **Posesión Pacífica y Pública**, debe tenerse presente que estas características se dan cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza y que la misma sea conocida por todos, lo que evidentemente es contraria a la clandestinidad. Así tenemos que en el caso de autos, inserta entre las páginas 308 a 309 obra el acta de Inspección Judicial realizada el 16 de diciembre del 2011, donde este despacho pudo constatar la existencia de un cerco en su extensión de caña de guayaquil pintado de color verde, cuatro casetas de vigilancia de 4 x 3 m² confeccionadas de caña de guayaquil, terreno eriazos que se encuentra interrumpido de la línea de alta marea por una carretera, asimismo se constató la presencia de los vigilantes Raul del Rosario Marquez, Miguel Cerna León, Alfredo Mena Gutierrez. Asimismo, debe tenerse presente las declaraciones testimoniales de las personas de Cesar Augusto Saavedra Mena, Ramon Eduardo Arizaga Villaseca y Juan Jesús Toledo Solis, quienes respondieron de manera uniforme los diversos pliegos interrogatorios, expresando que conocen al demandante desde hace más de 9 años, que ostenta una posesión de un lote de terreno de aproximadamente 100,000 m² a la altura de Varadero en Cabo Blanco, Distrito de El

⁶ Fundamentos 26 y 27 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009

Alto, que continuamente viene posesionando el bien.

23. En relación a la posesión **Como Propietario**, debe tenerse presente que el demandante (poseionario) se ha comportado como propietario a título de dueño del terreno, conociéndose esta posesión como *possessio ad usucapionem*. Ello se desprende de los diversos medios probatorios de la demanda, donde se observa que el demandante se ha comportado en todo momento como propietario al presentar diversas solicitudes a la Municipalidad Distrital de El Alto, al pagar las Declaraciones Juradas de Autovaluo.

24. A manera de conclusión, debe señalarse que el bien cuya prescripción se solicita es un bien de dominio privado del Estado, que no está incurso dentro de la zona de dominio restringido del Estado (en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 26856 y su Reglamento), y que a diferencia de lo sostenido por la entidad demandada, el demandante si ha demostrado haber cumplido con los elementos configuradores de la prescripción adquisitiva de dominio, esto es: **a)** continuidad de la posesión; **b)** posesión pacífica; **c)** pública; y, **d)** como propietario; por lo que la presente demanda debe ser amparada.

IV.- DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, el Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara, con la facultad que le concede la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial, Código Civil y Procesal Civil, resuelve:

- 1.- **DECLARAR FUNDADA** la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **Jorge Segundo Moral Ganoza** contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; en consecuencia, declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **Jorge Segundo Moral Ganoza** del área de un lote de terreno de 81,550.51 m², inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por el Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero".
- 2.- Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente **archívese definitivamente**.
- 3.- Notifíquese a las partes procesales con las formalidades de Ley.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA
SALA CIVIL

RELATORA : DE LA CRUZ RUIZ VIVIANA
EXPEDIENTE N° : 00395-2010-0-3102-JR-CI-02
DEMANDANTE : MORAL GANOZA JORGE SEGUNDO
DEMANDADOS : PETROLEOS DEL PERU S.A.
SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITVA DE DOMINIO

SENTENCIA DE VISTA

Resolución número treinta y seis (36).-

Sullana, veintisiete de Mayo

Del año dos mil trece.

I.- MATERIA:

PRIMERO.- Resolución Materia de Apelación:

Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro, su fecha tres de Octubre del año dos mil doce, obrante de folios trescientos cuarenta y siete a trescientos cincuenta y cuatro, mediante la cual declara Fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por Jorge Segundo Moral Ganoza contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; en consecuencia, declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a Jorge Segundo Moral Ganoza del área de un lote de terreno de 81,550.51 m2, inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al Sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero". - - - - -

SEGUNDO.- Fundamentos de la Apelación

a) La demandada interpone recurso de apelación contra la sentencia de fecha tres de Octubre del año dos mil doce, y se revoque, en los términos siguientes: **1)** Mediante sentencia su Despacho infiere que el accionante habría acreditado el cumplimiento de los requisitos de la usucapio y que sería pasible la aplicación dicha figura sobre los bienes del Estado, la cual perjudicaría los intereses del Estado, por cuanto se está disponiendo de un predio de su propiedad; **2)** Los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada y es justamente

donde se puede advertir que no se ha valorado, medios probatorios que fueron admitidos; se puede colegir que el demandante ofreció la exhibición de documentos de carácter técnico, que debía efectuar la parte demandada y dichos medios probatorios fueron admitidos en la etapa de admisión, sin embargo, nunca se logró actuar tales medios probatorios, lo que conlleva a una transgresión con un Debido Proceso, por cuanto se ha expedido una sentencia sin previamente haberlos actuados, infringiendo formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, lo que acarrea sanción de nulidad; 3) La demandada logró identificar como predio 1 un área de 18,449.49 m², que abarca zona de dominio restringido y como predio 2 un área de 81,550.41 m², y sobre este predio, a su vez, que comprometía con dos predios, un área de 79,299.37 m² con propiedad estatal debidamente inscrita en la partida electrónica N° 11009758 del Registro de Predios de Sullana y otra área remanente de 2251.04 m² sin inscripción registral, (Plano de Diagnóstico N° 1407-2010/SBN-GO-JAR) y de acuerdo a lo señalado por el artículo 23 de la Ley 29151, se desprendería bajo presunción legal de que todo predio que no se encuentra inscrito y que no corresponda a particulares ni a comunidad campesina alguna, recaigan en la titularidad del Estado, sin embargo, tal contexto, no ha sido considerado por el A quo, si el A quo discurría que la titularidad del predio correspondía al Estado es evidente no ha evaluado detenidamente que por norma expresa (Ley 29618), es improcedente toda demanda de Prescripción Adquisitiva que es dirigida contra el Estado; **3)** En cuanto a la posesión continua e ininterrumpida: el a quo no se ha detenido a evaluarla de manera más sesuda, dado que tal derecho real no se podría equiparar con una situación que genere un inicio para establecer la forma como se pretende adquirir la propiedad, toda vez que tal facultad, el ejercicio real de la posesión, es de manera limitada, restringida; situación que es confirmada con la pretendida constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital del Alto, si el Juzgador considera que por el pago efectuado por la parte demandante ante la Municipalidad Distrital del Alto, reforzaría su pretensión, ante tal supuesto, su despacho debió de manera liminar desestimar la demanda, dado que no tendría asidero legal su petitorio, por cuanto, es el poseedor no propietario y no el propietario poseedor el que pueda demandar para que se le declare propietario vía usucapión. **4)** En

cuanto a la Posesión Pacífica y Pública: La posesión señalada en el artículo 950 del Código Civil no solo debe ser pública por que todos lo vean como tal sino que exclusiva, en atención a que se hace en calidad de propietario y en esa línea nos preguntamos como puede ser entendida una posesión como pública y exclusiva, si no se ha tomado en consideración nuestros argumentos vertidos a lo largo del proceso, donde sindicábamos de manera expresa y con instrumental idóneo, que la empresa Inversiones Cabo Norte, bajo el expediente 876-2006, seguido ante el juzgado Civil de Talara, interpuso demanda de la misma naturaleza a fin de conseguir una declaración de propiedad donde involucra parte del predio materia de litis; el fallo se analice y/o circunde sobre fundamentos de la parte demandante evidenciándose una falta de motivación de la misma; Respecto a la falta de Animus domini como elemento subjetivo para la declaración judicial de Prescripción Adquisitiva y falta de acreditación del plazo de posesión de diez años exigidos por el artículo 950 del Código Civil, el demandante no ha acreditado que se haya comportado como propietario, es decir el de sindicarse haber ejercido actos de propiedad por el sólo hecho de poseer, no justifica una declaración de propiedad ya que en la Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación, el propio demandante exteriorizo su condición de poseedor no propietario al manifestar la intencionalidad de que se le adjudique en venta directa; por otro lado en cuanto a la valoración probatoria el juez no ha calificado el mérito de cada medio probatorio y que fuere sustentado en la sentencia, por lo que contraviene con el principio de la unidad de la prueba; se denota que no se ha cumplido con acreditar la posesión del predio materia de litis.

b) Petróleos del Perú en su escrito de apelación de folios trescientos ochenta y siete a trescientos ochenta y nueve, argumenta básicamente lo siguiente: **1)** Los inmuebles cuya prescripción pretende el demandante están dentro de las áreas que fueron materia de saneamiento, por lo que la demandante pretende prescribir a su favor a fin de que se le declare propietario y se le cancele los asientos registrales respectivos; PetroPerú procedió al saneamiento de sus inmuebles, por lo que mucho de ellos fueron independizados a favor de terceros, como en el caso de las viviendas entregadas a ex trabajadores de su representada en el Distrito de el Alto, en cuya jurisdicción se encuentran los inmuebles materia de la presente

litis; actualmente PetroPerú no tiene inmuebles alguno de su propiedad en el Distrito de El Alto y muchísimo menos en el área que la demandante pretende, fueron transferidos a la Municipalidad Distrital de el Alto y a la Superintendencia de Bienes Nacionales; ello esta corroborado con el oficio que su representada le cursara al Alcalde del Distrito de El Alto a efectos que en mérito a las desaportaciones e independizaciones efectuadas por PetroPerú S.A. en el proceso de privatización en el cual estuvo incluida inicialmente PetroPerú S.A. comunicando que ya no se continuarían pagando los autos avalúos; 2) Tratándose de los inmuebles cuya prescripción adquisitiva pretende la demandante, a tenor de las desaportaciones efectuadas por PETROPERÚ S.A. y las respectivas fichas electrónicas, es única exclusivamente el Concejo Distrital de El Alto y con la Superintendencia de Bienes Naciones quienes deben responde la presente demanda, por lo que deberá declararse infundada e improcedente la incoada en referencia a PETROPERÚ, ya que la prescripción sólo procede cuando es accionada por el posesionario contra el propietario y no teniendo actualmente PETROPERÚ la calidad de propietario de los inmuebles, no tenemos la condición de titularidad respecto de la pretensión justiciable, el área no urbana fue desaportada o transferida por PETROPERÚ S.A. a la Superintendencia de Bienes Naciones que es con quien debe entenderse el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio; no se han meritudo debidamente las documentales que acreditan que ya no somos dueños del área a prescribir. - - - - -

II.- ANALISIS:

TERCERO.- El inciso sexto del artículo ciento treinta y nueve de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo once del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagran el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación. - - - - -

CUARTO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, así lo prescribe el artículo 355° del Código Procesal Civil. - - - - -

En merito de este recurso, el juez, tribunal o sala superior que conoce de la impugnación, luego de examinar la resolución del juez de primera instancia, decidirá si confirma, revoca o modifica dicha resolución. En tal sentido, el superior corrige los errores y enmienda injusticias cometidas por el juez inferior y de este modo mitiga, en lo posible, las dudas de los litigantes. - -

QUINTO.- Es así que la revisión de los actuados, se advierte que mediante escrito de demanda de fecha 23 de julio del 2010 que obra de fojas 87 a 94 de autos, el demandante Jorge Segundo Moral Ganoza, pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio a su favor de un total de 100,000.00 m², área que luego del desistimiento presentado por él mismo con fecha 07 de enero del 2011 fuera corregida 81,550.51m²; argumentando que se encuentra en posesión continua, pacífica y permanente desde el año 1997, del terreno ubicado en el Sector Nor Oeste de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero", del distrito de El Alto, provincia de Talara, Departamento de Piura. - - - - -

SEXTO.- Conforme se aprecia de autos, la demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con fecha 29 de octubre del 2010, contesta la demanda conforme consta de fojas 136 a 147, en la cual argumenta que sobre el predio que se solicita la prescripción de 81,550.41m², el demandante Jorge Segundo Moral Ganoza no cumple con los requisitos de la prescripción es decir con acreditar la posesión continua, tampoco se ha acreditado el *animus domini* ni el plazo exigido por ley; agrega además que la carencia del *animus domini* sobre el predio materia de litis no se estaría actuando como propietario exclusivo del predio estaría sustentada pues sobre este predio se ha encontrado una solicitud de venta directa que fuera solicitada por doña Claudia Castognola mediante escrito de fecha 26 de marzo del 2007 y de la solicitud hecha por doña Lourdes Arévalo Antón con fecha 13 de enero del 2009; así mismo sobre este predio la empresa Inversiones Cabo Norte SAC interpuso una demanda de prescripción que

involucra parte del predio, por todo esto no se logra demostrar el *animus domini*, adjuntando para tal fin las copia fedateadas de las solicitudes de venta directa y planos respectivos. - - - - -

SÉTIMO.- Conforme se aprecia de fojas 233 a 238 obra el escrito de contestación de la demanda de PETROPERU S.A., en la que alega que dentro de marco de privatización se procedió al saneamiento de los distintos inmuebles que formaban parte del patrimonio de Petroperú entre ellos la Ex - Hacienda La Brea y Pariñas y la Ex - Hacienda Lobitos , que el área del que se peticiona la prescripción están dentro de las áreas que fueron materia de saneamiento, que actualmente no cuenta con propiedad alguna en el Distrito de El Alto, por lo que la demanda debe entenderse con la Municipalidad de El Alto y la Superintendencia de Bienes Nacionales, por lo que no puede declararse en su contra la prescripción adquisitiva. - - - - -

OCTAVO.- Que, a efectos de resolver la controversia planteada, se procederá a realizar una análisis de forma y fondo, conforme a las facultades de este Colegiado, por lo que según lo establece el inciso 2 Artículo 505 del Código Procesal Civil, a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en caso de inmuebles, se acompañarán planos de ubicación y perimétricos suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; así pues se advierte de la revisión de los medios probatorios ofrecidos por el actor en su escrito de demanda que los planos presentados y que obran a fojas 12 y 13, no se aprecia el nombre y número de registro del colegio profesional respectivo del ingeniero o arquitecto que elaboró dichos planos ni tampoco se advierte la visación de la autoridad municipal u otra autoridad administrativa, según corresponda, sólo se aprecia el sello y la firma de una persona que indica ser ingeniero, sin el número de registro, pero en caso se pretenda considerar que ese sello corresponde a la visación, no podemos verificar que dicho profesional sea el servidor o funcionario público de la autoridad competente encargados de visar dichos planos; pese a ello, el Juzgador de Primera Instancia advierte dicha omisión y solicita la subsanación de la misma mediante resolución número uno de fecha 12 de agosto del 2010 y que obra a folios 95 de autos, y que indebidamente admitió la presente

demanda mediante resolución número dos de fecha 03 de septiembre del 2010 que obra a folios 100 y 101, sin que se subsane la omisión, lo que evidencia que la presente demanda debió calificarse negativamente. - - - - -

NOVENO.- Es en ese orden de ideas, que el A quo en la fecha en que se llevó a cabo la Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación o de Fijación de Puntos Controvertidos y Admisión de Pruebas de fecha 15 de noviembre del 2011 que obra a fojas 294 a 296 de autos, ya tenía pleno y total conocimiento de la existencia de 03 personas que podrían ser afectados con la decisión contenida en la sentencia a expedirse, por tanto tenían la calidad de litisconsorte debiendo de tener en consideración lo señalado por el Artículo 93 del Código Procesal Civil, esto es que cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente; es así que el Juzgado de Primera Instancia debió actuar conforme lo dispone el Artículo 95 del acotado cuerpo legal: *"En caso de litisconsorcio necesario, el Juez puede integrar la relación procesal emplazando a una persona, si de la demanda o de la contestación aparece evidente que la decisión a recaer en el proceso le va a afectar. - - - - - Si carece de la información necesaria, devolverá la demanda y requerirá al demandante los datos para el emplazamiento al litisconsorte. - - - - - Si el defecto se denuncia o el Juez lo advierte después de notificada la demanda, suspenderá la tramitación del proceso hasta que se establezca correctamente la relación procesal."* - - - - -

DÉCIMO.- El Juzgador de Primera Instancia estaba en la obligación de integrar a la relación procesal a las personas que habían sido mencionadas en el escrito de contestación de la demanda Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con fecha 29 de octubre del 2010, conforme consta de fojas 136 a 147, pues se podía verificar que además de la afirmación efectuada por dicha entidad demandada, existían medios probatorios que acreditan la existencia de estos litisconsortes necesarios pasivos, los mismos que obran de fojas 129,130, 132,133 y 134 de autos, los que incluso habían sido admitidos por el Aquo, pero se aprecia que nunca fueron emplazados. - - - - -

DÉCIMO PRIMERO.- No obstante los vicios advertidos y señalados en los considerando precedentes, este Colegiado considera necesario revisar el fondo de la controversia; según se aprecia, la materia del presente proceso es declarar al demandante Jorge Segundo Moral Ganoza como de propietario del predio ubicado en el Sector Nor Oeste de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero", del distrito de El Alto, provincia de Talara, Departamento de Piura, con un área de 81,550.51m², vía prescripción adquisitiva de dominio, por lo que corresponde analizar si cumple con los tres requisitos señalados por el artículo 950 del Código Civil, es decir, la posesión continua, pacífica y pública como propietario; por ello será necesario basar el análisis de los hechos contenidos en la presente demanda en lo dispuesto por la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, la misma que al tratarse de una Sentencia del Pleno Casatorio, al amparo de lo prescrito por el artículo 400 del Código Procesal Civil, constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la República, hasta que sea modificada por otro precedente.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- Así tenemos que la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, Sentencia del Pleno Casatorio, establece como usucapión lo siguiente: -----

43.- En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas.

Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).

DÉCIMO TERCERO.- Habiéndose establecido en el considerando anterior el significado de la usucapión, corresponde ahora precisar los elementos de la misma, para lo cual citamos al considerando 44 de la acotada la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, Sentencia del Pleno Casatorio: -----

44.- Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

- a) **la continuidad de la posesión** es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;
- b) **la posesión pacífica** se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;
- c) **la posesión pública**, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad; lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida;
- d) **como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapición. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.---

DÉCIMO CUARTO.- Establecidos los elementos configuradores de la usucapición, corresponde enmarcar los hechos expuestos, principalmente por el demandante y por las partes procesales dentro de estos requisitos; así tenemos que respecto a la continuidad de la posesión, de los documentos ofrecidos como medios probatorios por el actor, se verifica que con el fin de acreditar el inicio de la posesión, presenta una Resolución de Alcaldía la misma que obra a fojas nueve, con el cual la Municipalidad Distrital de El

Alto le adjudica un lote de terrero en uso en la zona eriza denominada "El Varadero" de la caleta Cabo Blanco con un área de 100mil metros cuadrados, facultándole para que determine sus límites que sea conveniente a fin de cubrir su área adjudicada; el Certificado de Posesión de fojas 10 conforme al Artículo 73º de la Ley 27972, concordante con la Ley 28687, las Municipalidades Provinciales son competentes para el saneamiento físico legal de inmuebles de propiedad informal, instituto jurídico que incluye la expedición de Certificados de Posesión, y de bienes urbanos; por tanto el certificado de posesión ha sido expedido por autoridad municipal incompetentes; así mismo, desde la fecha en que afirma el demandante haber iniciado posesión del bien por el cual solicita propiedad vía prescripción, no ha ofrecidos otros medios probatorios tendientes a demostrar el inicio y la continuidad de la posesión sobre todo el lote de terreno materia del presente proceso, por ello, este Colegiado considera que este presupuesto de continuidad de la posesión no se acredita. - - - - -

DÉCIMO QUINTO.- En lo que respecta al elemento de la posesión pacífica, se advierte de autos, que al momento de contestar la demanda la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, señala que ésta se ha visto interrumpida por la interposición de la demanda de prescripción interpuesta por la empresa Inversiones Cabo Norte SAC, que involucra parte del predio objeto de usucapión (Expediente Nro. 876-2006 seguido ante el Juzgado Civil de Talara), así mismo obran constancias de posesión ofrecidas por el litis consorte necesario Mario Ganoza Vega, con los cuales ha iniciado procesos ante el Ministerio Público por el delito de usurpación (Caso Nro. 2606084500-2011-566-0 que obra a fojas 463 a 466 de autos); afirmaciones que no han sido contradichas ni desvirtuadas por el demandante Jorge Segundo Moral Ganoza, lo que conduce a este Colegiado a determinar que la posesión no ha sido pacífica como afirma éste, por tanto se no cumple con dicho requisito. - - - - -

DÉCIMO SEXTO.- En lo que respecta al elemento de la posesión pública, podemos advertir que si bien ha cumplido con este requisito, el mismo tiene por finalidad que los propietarios o poseedores sobre el mismo bien o parte de éste puedan oponerse, ese justamente es la razón por la cual la empresa Inversiones Cabo Norte SAC haya interpuesto un proceso de prescripción ante el Juzgado Civil de Talara (Expediente Nro. 876-2006) y las

constancias de posesión ofrecidas por el litis consorte necesario Mario Ganoza Vega, con los cuales han iniciado procesos ante el Ministerio Público por usurpación (Caso Nro. 2606084500-2011-566-0 que obra a fojas 463 a 466 de autos), lo que comprueba que la posesión que alega sobre el pedio no cumple con el requisito de pacificidad. - - - - -

DÉCIMO SETIMO.- En lo referente al elemento de poseer como propietario (*animus domini*), según afirma el demandante en su escrito de demanda, éste siempre tuvo conocimiento de que gran parte del predio que afirma estar en posesión, es de propiedad de Petroperú S.A. e indebidamente inscrito a la Superintendencia de Bienes Estatales, de manera tal que no ha logrado crear convicción de que estuvo en posesión del predio y que actuó como propietario de todo el predio, máxime si del acta de inspección judicial de fecha 16 de diciembre del 2011 que obra a folios 308 a 309 de autos, la Juzgadora de Primera Instancia deja constancia de que únicamente observa 04 casitas, una de 2x3 metros y las restantes de 1x1 metro, que suman aproximadamente 09 m², esto es, que los actos posesorios están referidos a una ínfima parte del total del área de terreno que solicita su prescripción (81,550.41m²), por lo que no se puede apreciar que haya ejercido posesión como si fuera propietario. - - - - -

DÉCIMO OCTAVO.- Así pues al no acreditarse el cumplimiento de todos los requisitos de la posesión, pues entiéndase que los mismos son copulativos, no cabría confirmar la sentencia, sino por el contrario correspondería revocarla. - - - - -

III.- DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos y dispositivos legales **REVOCARON** la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro, su fecha tres de Octubre del año dos mil doce, obrante de folios trescientos cuarenta y siete a trescientos cincuenta y cuatro, mediante la cual declara Fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por Jorge Segundo Moral Ganoza contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; declarando propietario por Prescripción Adquisitiva a Jorge Segundo Moral Ganoza del área de un lote de terreno de 81,550.51 m², inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al Sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero"; en consecuencia, la

reformaron declarando **INFUNDADA** la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por Jorge Segundo Moral Ganoza contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; y los devolvieron al Juzgado de origen. Juez Superior Ponente: Fajardo Arriola.- -

S.S.

**ALVAREZ MELCHOR
VILLAR GONZALES
FAJARDO ARRIOLA**



**Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara**

EXPEDIENTE : 00157-2011-0-3102-JR-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : SOCOLA SOSA MILAGROS
DEMANDADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES ,
: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ORGANOS ,
: PETROLEOS DEL PERU SA ,
DEMANDANTE : ITURRIZAGA NEYRA, JOSE ANTONIO

SENTENCIA

Resolución Número Veintinueve (29):

**Talara, Veintiuno de enero
Del Año Dos Mil Catorce.-**

I.- ASUNTO:

1. Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, del terreno de 31,731.00 m², ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión inscrito en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble, cuya titularidad correspondía a Petróleos del Perú S.A. y que por prescripción de la ley número 26221, Ley Orgánica de Hidrocarburos corresponde ahora a la Superintendencia de Bienes Nacionales, asimismo precisa la parte demandante que según su investigación registral se ha comprobado que dicho terreno se encuentra dentro del área de desarrollo urbano de la Municipalidad Distrital de los Órganos, demanda interpuesta por JOSE ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA contra LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, EMPRESA PETRÓLEOS DEL PERÚ Y MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ORGANOS.--

II.- ANTECEDENTES.-

2. Señala el demandante que desde el año dos mil uno, viene poseyendo de hecho un lote de terreno de 31,731.00 m², ubicado en la zona de Vichayitos Norte – Antigua Panamericana Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, en el distrito de los Órganos; posesión que según el demandante es inmediata, siendo la misma por un periodo mayor a los



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

diez años sumado al de sus antecesores, habiendo permanecido en la posesión de manera continua, pacífica y publica, ejercitando todos los derechos inherentes a la propiedad.

3. Precisa además, que practicadas las averiguaciones pertinentes se ha tenido conocimiento que el bien inmueble que viene poseyendo se ubica dentro de los linderos de terrenos eriazos a favor del Estado con legitimidad en cuanto a su disposición por la Municipalidad del Distrito de Los Órganos toda vez que el Lote materia de prescripción se encuentra ubicado en la zona urbana y es parte a la que corresponde el acondicionamiento territorial, y no de la ex hacienda Lobitos que fuera transferida por la Compañía Petrolera Lobitos S.A. a la Empresa Petrolera Fiscal y que en el tracto sucesivo fueron transferidos a la empresa Privada del Estado Petróleos del Perú Sociedad Anónima, por lo que realmente estuvieron sujeto a trámites administrativos, para luego conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Hidrocarburos, se transfirieron a la Superintendencia de Bienes Estatales.

4. Señala también el recurrente que la situación compleja con relación a la titularidad del dominio, se produce como consecuencia de la expedición de la nueva ley N° 26221 – Ley General de Hidrocarburos del año 1993, puesto que a partir de esa fecha la supuesta Empresa propietaria del bien inmueble de mayor extensión en el que se ubica parte del lote de terreno que viene poseyendo, por disposición de ésta ley debería transferir a una nueva entidad denominada PERUPETRO S.A., la parte de su propiedad que estaba sujeta a contratos de exploración y explotación petrolera, y el remanente correspondería a la Superintendencia de Bienes Nacionales, situación que hasta la fecha no ha sido determinada cabalmente, responsabilidad que es ajena a esta parte, y que permite afirmar que la demandada no conoce cuál es el lote de terreno de mayor extensión que le corresponde, ni su ubicación, ni su perímetro, vicio propiciado por el Estado y por la SUNARP.

5. Finalmente, sostiene el demandante que conforme lo dispone la Ley N° 26856 las restricciones dentro de los 200 m. de la línea de alta marea no le alcanzan al lote de terreno materia de prescripción, hecho que se acreditará con la inspección judicial respectiva.

6. Mediante resolución número dos, inserta en la página 118, se admitió a trámite la demanda, corriéndose traslado a los demandados, disponiéndose las publicaciones de ley.

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

7. Mediante resolución número cuatro, obrante a folios 192 y 193, se tiene por contestada la demanda por parte de la Superintendencia de Bienes Nacionales, así como por parte de Petróleos del Perú S.A., habiéndose señalado Audiencia de Saneamiento y Conciliación para el día veinte de diciembre del año dos mil doce mediante resolución número cuatro obrante de folios 210 a 220, la misma que mediante resolución número diez de folios 255, fue reprogramada para el día veinticinco de abril del año próximo pasado, volviéndose a reprogramar la misma para el día treinta de mayo del dos mil trece, y así nuevamente por el para de los trabajadores judiciales, mediante resolución número diecisiete de folios 311 para el día trece de agosto del mismo año, llevándose a cabo conforme a los términos del acta de dicha fecha y que obra de folios 334 a 336, señalándose en dicho momento fecha para la audiencia de pruebas para el día trece de septiembre del año pasado, la misma que fuera reprogramada por resolución número veinte obrante a folios 350 para el día catorce de octubre del dos mil trece, habiéndose llevado a cabo la misma, con la inspección judicial conforme a los términos del acta respectiva levantada en la misma fecha y que obra de folios 367 a 370, disponiéndose en dicho acto la suspensión de la audiencia de pruebas para ser continuada el día dieciocho de noviembre del año pasado conforme es de ver de la resolución número veintidós obrante a folios 379, la misma que se llevó a cabo conforme a los términos del acta de dicha fecha que corre de folios 410 a 412.--

III.- ANÁLISIS DE LA CONTROVERSIA.-

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso. El debido proceso, reconocido en el artículo 139º, inciso 3)¹, de la Constitución, es una garantía procesal compuesta de un conjunto de principios y presupuestos procesales mínimos que debe reunir todo proceso para asegurar al justiciable la certeza, justicia y legitimidad de su resultado. Así, el Tribunal Constitucional ha señalado que “El derecho al debido proceso dota, a quien es

¹ Artículo 139 de la CPE: Son principios y derechos de la función jurisdiccional: Inciso 3.- La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

parte del mismo, de una serie de garantías esenciales durante su inicio, tramitación y conclusión...”²

9. La prescripción adquisitiva, conforme lo prescribe el artículo 950³ del Código Civil, es el modo de adquirir la propiedad y demás derechos reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso de tiempo y reuniendo otras condiciones fijadas por la ley, y conlleva la conversión de la posesión continuada en propiedad, esto es, a través de la prescripción adquisitiva de dominio la persona adquiere la propiedad de un bien por la posesión continua, pacífica y pública como propietario, requiriéndose en caso de bienes inmuebles, como el de autos, que dicha posesión sea durante diez años, y de cinco años cuando median justo título y buena fe. Así, la usucapición viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley.--

10. Al respecto, nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapición extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapición ordinaria)⁴.

11. Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución: **a) La continuidad de la posesión.**- Es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904^o y 953^o del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin

² EXP. N° 2940-2002-HC/TC - Lima - Ramón Campos Esparza - Fundamento Jurídico N° 03

³ Artículo 950 del Código Civil.- Prescripción adquisitiva.- “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”

⁴ Fundamento N° 43 de la Casación 2229-2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009.



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; b) **La posesión pacífica.**- Se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; c) **La posesión pública.**- Será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; d) **Como propietario.**- Puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapición. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado. Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión.⁵

12. Con la finalidad de determinar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio solicitada, es necesario analizar si en autos se cumple cada uno de los elementos configuradores de la misma, descritos y analizados en el considerando anterior.

⁵ Fundamento N° 44 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009.



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

Claudia Saavedra Lescano y el Ingeniero Civil Donald Pacherras Feria, a favor del hoy demandante y el mencionado señor Marco Benavides Bargallo, documento éste que contiene las características de ubicación, linderos, medidas perimétricos, la longitud del perímetro, el área del terreno y las características del mismo, en el sentido que dicho predio se encuentra ubicado en el km. 1212 + 439 de la antigua Panamericana en la zona de Vichayitos, distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, cuyos vértices del perímetro denominados hito "A", hito "B", hito "C", hito "D", están monumentados con caña Guayaquil y cuya área se encuentra cercada con caña Guayaquil, así mismo se hace la especificación que dicho lote de terreno, **colinda: por el frente** con Michael Michell, **en la línea recta** de A a D con una distancia de 177.86., donde el ángulo A es $83^{\circ}35'45''$ y el ángulo $76^{\circ}24'49''$, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyán, **en la línea recta** de D a C con una distancia de 231.56 ml., donde el ángulo D es $76^{\circ}24'49''$ y el ángulo es C es $111^{\circ}32'18''$, **por la izquierda** con terreno eriazo, **en la línea recta** de A a B con una distancia de 240.09 ml., donde el ángulo A es $83^{\circ}35'45''$ el ángulo B es $88^{\circ}27'09''$, **por el fondo** con terreno eriazo, **en línea recta** B a C con una distancia de 97.62 ml., donde el ángulo B es $88^{\circ}27'09''$ y el ángulo $111^{\circ}32'18''$; cuya longitud del perímetro es de 747.13 ml.. **El área del terreno** consiste en un polígono formado por las esquinas A,B,C,D y cuenta con área de 31,731.00 m²., asimismo se indica que la **topografía del terreno** es inclinada y el suelo es de naturaleza arenosa, no contando con los servicios de energía eléctrica ni conexión de agua potable y desagüe.

14. En relación a la **posesión pacífica y pública**, debe tenerse presente que estas se dan cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza y que la misma sea conocida por todos, lo que evidentemente es contraria a la clandestinidad. En el caso de autos, inserta entre las páginas 410 a 412, obra el Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas, donde el testigo José Gerardo García Abarca señaló que el demandante viene poseyendo en calidad de propietarios el inmueble sub Litis, **asimismo del acta de inspección judicial que corre de folios 367 a 370**, se ha podido constatar que en dicho predio se encuentra construida una cabaña de material caña, cemento, yeso y demás materiales que ahí se detallan, así como que se ha podido constatar las medidas y linderos y demás



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

características que se condicen con el documento “Memoria Descriptiva Saneamiento Físico Legal” mencionado precedentemente.

15. En relación a la **posesión como propietario**, debe tenerse presente que esto queda acreditado conforme es de ver de las copias legalizadas de las declaraciones juradas de autoavaluos y comprobantes de pago, que corren de folios 63 a 87, así como el acta de inspección externa, la solicitud de punto de servicio de agua potable y recibo de pago de agua que corren de folios 88 a 91. Debiendo precisar a propósito de ello que nuestra jurisprudencia ha establecido que “La usucapión es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble ajeno mediante la posesión ejercida sobre el mismo durante el plazo indicado en la norma: Del texto precitado se tiene que la posesión para usucapir es que se debe poseer el inmueble como “propietario”, en clara alusión al “ánimus domini” como elemento subjetivo, esto es, la intencionalidad de poseer”⁶ (El subrayado es nuestro).

16.- De esta manera, el demandante acredita la posesión continua, durante el tiempo exigido por ley, máxime si se tiene en cuenta que según lo establecido en el artículo 898 del Código Civil, “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien” Así, nuestra jurisprudencia considera que “la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900º del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivada (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba”⁷

17.- En relación a la posesión COMO PROPIETARIO, debe tenerse presente que el demandantes (poseionario) se ha comportado como propietario a título de dueño del

⁶ Cas. N° 1545-2000- Cusco, El Peruano, 30-01-2001, p. 6836.

⁷ Fundamentos 26 y 27 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

terreno, conociéndose esta posesión como *possessio ad usucapionem*. Ello se desprende de los diversos medios probatorios de la demanda, donde se observa que el demandante se ha comportado en todo momento como propietario al presentar diversas solicitudes a la Municipalidad Distrital de Los Órganos, al pagar las Declaraciones Juradas de Autovaluo anual, al pagar los recibos por concepto de agua potable, etc.

18.- Asimismo, es importar precisar que de lo constatado en el acta de inspección se observa que el lote materia de prescripción “se encuentra fuera de la franja de los 50 metros paralela a la línea de más alta marea, habiéndose constatado que dicho lote de terreno se encuentra en la parte superior de un cerro a unos diez minutos de caminata y que frente a este (entre el mar y el lote de terreno materia de prescripción) se encuentra otro predio, que rompe la continuidad de la zona de dominio restringido, de esta manera, queda claro que el lote materia de prescripción adquisitiva de dominio no se encuentra comprendido dentro de la zona de dominio restringido, tal como lo establece el artículo 2 de la Ley N° 26856. Adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 26856, las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población. Al no estar comprendido dentro de la zona de dominio restringido el terreno materia del presente proceso, no puede considerársele como terreno de playa pública para el uso de la población.

Así pues, habiéndose determinado que el terreno materia del presente proceso, se encuentra fuera del dominio público (restringido) del Estado, debe considerársele como un terreno de dominio privado del Estado; en consecuencia, según lo establecido por el Tribunal Constitucional, en este terreno el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado, no ejerciendo administración de carácter tuitivo y público, por lo que a contrario sensu de lo establecido en el artículo 73 de la Constitución Política, los bienes de derecho privado del Estado no gozan de las inmunidades reservadas a los bienes de dominio público (inalienabilidad e imprescriptibilidad)⁸

⁸ Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Exp. N° 006-96-I/TC.



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

19.- A manera de conclusión, debe señalarse que el bien cuya prescripción se solicita es un bien de dominio privado del Estado, que no está incurso dentro de la zona de dominio restringido del Estado (en virtud de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2 de la Ley N° 26856), situación que se condice con el hecho que el predio sub materia se encuentra en la parte superior de un cerro a unos diez minutos de caminata aproximadamente, conforme se ha constatado así según acta de inspección judicial de folios 367 a 370; aunado a ello se tiene que el demandante ha demostrado haber cumplido con los elementos configuradores de la prescripción adquisitiva de dominio, esto es: a) continuidad de la posesión; b) posesión pacífica; c) pública; y, d) como propietario; por lo que la presente demanda debe ser amparada.

IV.- Decisión:

1.- Se declara **FUNDADA** la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** contra **LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**.

2.- Declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** del terreno ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión, en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; cuya **área de terreno** es un polígono de **31,731.00 m²**; cuyos colindantes son: **por el frente** con Michael Michell, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyán, **por la izquierda** con terreno eriazo, **por el fondo** con terreno eriazo, y demás especificaciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

3.- Cancélese el asiento en que figura inscrito el terreno cuya prescripción se está disponiendo en la presente resolución.

4.- Notifíquese a las partes procesales con las formalidades de Ley. Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente Cúmplase y Archívese.

EXPEDIENTE N° : 00157-2011-0-3102-JR-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Señores:

Lora Peralta

Vargas Álvarez

Alva Inga

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: QUINCE (15)

Sullana, catorce de septiembre

Del dos mil quince.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1

I. MATERIA

1.1.- Resolución Materia de Apelación.

Viene en apelación la **sentencia** contenida en la resolución número **veintinueve**, su fecha veintiuno de enero del año dos mil catorce, obrante de folios 440 a 449; mediante la cual se resuelve declarar: 1.- **FUNDADA** la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** contra **LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**. 2.- Declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** del terreno ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión, en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; cuya **área de terreno** es un polígono de **31,731.00 m2.**; cuyos colindantes son: **por el frente** con Michael Michell, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyán, **por la izquierda** con terreno eriazó, **por el fondo** con terreno eriazó, y demás especificaciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución. 3.- Cancélese el



asiento en que figura inscrito el terreno cuya prescripción se está disponiendo en la presente resolución.

II.- Fundamentos del Recurso de Apelación:

2.1.-La recurrente Procuraduría Pública de la Superintendencia de Bienes Estatales, mediante escrito que obra a fojas 462 a 470, interpone recurso de apelación contra la sentencia de autos, alegando básicamente lo siguiente:

a) Que, se advierte que no existe una adecuada motivación del cumplimiento de requisito de posesión como propietario, así como tampoco se ha valorado ni los argumentos, ni las pruebas aportadas en su contestación de demanda, pareciendo que el juzgador ha emitido pronunciamiento, considerando solo los documentos probatorios aportados en la demanda, bajo tal contexto, se advierte que el juez dice, que se ha probado la posesión continua, teniendo como base un documento del año 1994 y otro del año 2009, sin embargo en el intervalo que comprende dichos años, no existe medio probatorio que tienda a probar su posesión entre dichos años, ni menos aún que haya sido ejercida dentro de los parámetros de la prescripción adquisitiva; es más si bien se advierten las declaraciones de autoevaluó desde el año 2003, se puede advertir claramente que éstos recién fueron presentados el 15.02.2009.

b) Que, el juez no ha valorado la discrepancia de la ubicación del inmueble sustentado en las dos inspecciones oculares, en el que basa su decisión, dado que uno detalla la ubicación del predio, materia de litis, en el KM 1212+493 y la segunda refiere que es en el KM1212+439, situación que no ha sido advertida por el juzgador.

c) Que, el contrato de cesión de derechos, es un documento privado celebrado entre partes, disponiendo los derechos de una supuesta posesión de un predio, que constituye dominio estatal y que a la fecha no prueba la continuidad ni mucho menos, aun que la misma, haya sido ejercido como propietario.

d) Que, sus aseveraciones estaban orientadas a la improcedencia de la demanda, en virtud a la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, dado que por mandato legal contenido en la ley N° 29618, no cabe la declaración judicial de predios estatales o predios que se encuentren dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por eso causa asombro que el juez, haya fundamentado la sentencia, determinando si el bien se encuentra en zona de dominio restringido, cuando esto no ha sido materia de alegación por su parte.

e) Que, otro defecto en la motivación, se encuentra circunscrita a que el juez, no ha motivado adecuadamente la sentencia, por cuanto no ha señalado, como es que la parte demandante ha

acreditado el ánimo de poseer como propietario, sólo se ha referido a la suma de plazos posesorios y a un contrato de cesión de derechos; es decir, no solo debe probarse la posesión sino acreditarse que el mismo, haya sido ejercido como propietario; situación que dista del caso, dado que conforme es de verse del acta de Inspección Judicial, no se ejerce la ocupación íntegra sobre la totalidad del área, sólo existen cabañas que apenas pueden cubrir el 5% del terreno pretendido; por tanto no solo se vulnera su derecho a la igualdad procesal, sino al debido proceso.

2.2.- Por su parte, Petróleos del Perú S.A. PETROPERU, mediante escrito de fecha diez de febrero del dos mil catorce, interpone recurso de apelación contra la sentencia de autos, alegando básicamente lo siguiente:

a) Que, la sentencia transgrede el principio del debido proceso y de la legalidad, ya que no ha tenido en cuenta que el presente proceso, se ha iniciado el 22 de marzo del 2011, esto es, con posterioridad a la promulgación y vigencia de la ley 29618, que fue publicada el 24 de noviembre del 2010, según la cual se presume que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes de dominio privado del Estado; siendo la finalidad de la ley proteger la propiedad estatal en su integridad.

b) Que, de otro lado en la Disposición complementaria transitoria de la ley, bajo comentario, señala que aquellas personas, naturales o jurídicas que se encuentren ocupando inmuebles de propiedad de estatal y que cumplan con los requisitos establecidos en la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, podrán acogerse a los mecanismos de compraventa al valor comercial de los inmuebles de los inmuebles que viene ocupando.

c) Que, tampoco se ha tenido en cuenta que tal como aparece del contenido mismo de la ficha o Partida Electrónica N° 00037033, el área no urbana fue desaportada o transferida por PETROPERU S.A. al Concejo Distrital de los órganos y Superintendencia de Bienes Nacionales; y que pese a los documentos corrientes en autos, su despacho no ha meritado que los inmuebles, descritos forman parte de un área mayor, comprendida en la mencionada Ficha Electrónica N° 00037033 y que tal como aparece en la misma, PETROLEOS DEL PERU S.A. no se ha reservado área alguna.

d) Señala que Petroperu S.A. no tiene inmueble alguno de su propiedad en el Distrito de los órganos y muchísimo menos en el área que la demandante pretende, pues fueron transferidas a la Municipalidad Distrital de los órganos y a la Superintendencia de Bienes Nacionales, tal como aparece de las correspondientes fichas registrales, corrientes en autos, por lo que la demanda deviene en infundada, en consecuencia, tratándose de los inmuebles urbanos cuya

prescripción adquisitiva se pretende y habiéndose instaurado el presente proceso, con posterioridad a la promulgación y vigencia de la ley N° 29681, la demanda debió ser declarada infundada y no teniendo actualmente Petroperú la calidad de propietario de los inmuebles materia de litis, no puede declararse en su contra una prescripción.

III.- ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Nuestra Constitución Política del Perú, en el inciso sexto del artículo 139°, concordante con el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagra el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y, se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación.-

SEGUNDO.- Por tanto, a efecto de resolver la controversia planteada, es preciso recordar que, de conformidad con lo prescrito por el artículo 364 del Código Procesal Civil; el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; por lo que resulta necesario que el colegiado, al absolver el grado, tenga en cuenta los extremos de la apelación y pronunciarse sobre los mismos en atención a lo prescrito por el artículo 366 del Código acotado; y excepcionalmente, aun cuando no haya sido alegada, si se advierte algún acto u actos procesales que invalidan el proceso, ya sea en la relación procesal, la tutela jurisdiccional efectiva o el debido proceso mismo, declarará su nulidad ordenando y/o disponiendo la regularización si correspondiere.

TERCERO.- Asimismo, no se debe perder de vista, que el principio "tantum devolutum quantum appellatum" implica que, *"el alcance de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano A quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso"*¹; por ende esta Sala Superior deberá

¹ Jaime Solé Riera. "Recurso de apelación". En: Revista Peruana de Derecho Procesal; Marzo de mil novecientos noventa y ocho, página quinientos setenta y uno.-

resolver en función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente en su escrito de apelación,

CUARTO.-En el presente caso el demandante JOSE ANTONIO ITURRIZAGA, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, contra PETROLEOS DEL PERÚ S.A.; SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES y como litisconsorte necesario a la MUNICIPALIDAD DE LOS ORGANOS; para que se le declare propietario del terreno de 31,731.00 m2, que posee, el cual se encuentra ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vicahytos Norte a la altura del Km 1212+439, del Distrito de los órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, conforme se aprecia de fojas 100 a 108, siendo que mediante resolución número dos, de fecha veintinueve de abril del dos mil once, que obra a fojas 118, se admite a trámite la demanda; y mediante resolución número cuatro, que obra a fojas 192 a 193, se tiene por contestada la demanda por parte de los demandados PETROLEOS DEL PERU S.A. y SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES; asimismo mediante resolución catorce, que obra a fojas 294 a 297, se declara saneado el proceso; resultando que mediante resolución número veintinueve, se expide sentencia en merito de la cual, se resuelve declarar fundada la demanda incoada por JOSE ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA, contra SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ORGANOS., en consecuencia se le declara propietario del área de 31,731.00 m2; y ante tal situación los demandados SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES Y PETROLEOS DEL PERU, interponen recurso de apelación; correspondiendo a éste colegiado emitir pronunciamiento al respecto;

QUINTO.- Corresponde precisar que la prescripción adquisitiva de dominio, es un modo de adquirir la propiedad; siempre y cuando la posesión sea pacífica, continua y pública- *requisitos que deben concurrir de manera copulativa, por el tiempo previsto por la norma-*, debiendo ejercer la posesión como propietario; es decir poseer el bien con el *animus domini*; en ese sentido el artículo 950 de nuestro Código Civil prescribe “ *La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante diez años. Se adquiere a los cinco años,*

cuando median justo título y buena fe”. Debe entenderse que la posesión es pacífica, cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; continua² cuando se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica - *el primer caso se presenta cuando el poseedor pierda la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien y el segundo caso cuando se interpela judicialmente al poseedor*”-; pública, cuando exista una exteriorización de los actos posesorios, que actúe conforme lo hace el titular de un derecho, siendo que la prueba de la publicidad se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento y con el animus domini, significa, que el poseedor debe actuar como propietario-*no se trata de creerse propietario, sino comportarse como propietario*-, por tanto corresponde verificar en el caso subjuice, si se cumplen o no con los requisitos que exige nuestro ordenamiento jurídico para que opere la prescripción adquisitiva de dominio;

SEXTO.- Ahora bien, para que se constituya la prescripción adquisitiva se requiere de la posesión como elemento de justicia, y de un largo período de tiempo como elemento de seguridad. Por último, también debe presentarse la inacción del propietario, quien no reclama jurídicamente la devolución del bien poseído por un tercero, y que constituye un elemento de sanción; en el caso de autos, de acuerdo a lo alegado por la demandante, en su escrito de demanda, permite colegir que está postulando por la prescripción adquisitiva extraordinaria, es decir se requiere acreditar diez años para adquirir la propiedad; en ese sentido ***corresponde precisar que la prueba es fundamental, para poder acreditar cada uno de los requisitos que exige nuestro ordenamiento jurídico para adquirir la propiedad mediante prescripción regulada en el artículo 950 del código civil***; pues si bien es cierto el demandante alega que viene ejerciendo la posesión desde hace más de diez años, sumado al de sus antecesores y para tal efecto presenta un documento de cesión de derechos, mediante el cual alega le corresponde la posesión, el cual obra a fojas 58 a 61, según el cual se puede advertir de su contenido, que don MARCO ANTONIO BENAVIDES BARGALLO, cede al demandante un lote de

² Casación N° 2029-2007-LIMA- de fecha 29-11-2007

terreno ubicado en la zona de Vichayitos norte, antigua carretera panamericana a la altura del km 1212+439, de un área de 31,731.00 m²; y que según averiguaciones es un terreno eriazos, posiblemente del Estado, posesión que alega el cedente la adquirió de sus antiguos poseionarios señores don JUAN GUILLERMO OLAYA ROSALES, JORGE OLAYA MARCELINO ROSALES, JOSE GERARDO GARCIA ABARCA, mediante minuta de cesión de derechos del 06 de enero del 2001; presenta además una constancia de inspección ocular, la cual obra a fojas 14, expedida por el gobernador del Distrito de los órganos, un documento de inspección ocular de fecha diecisiete de octubre del año 1994, la cual obra a fojas 41, además comprobantes del pago de impuesto predial realizados por don MARCO ANTONIO BENAVIDES BARGALLO, del año 2010, 2009, los cuales obran a fojas 63 a 88 y sus cuatro testigos ofrecidos mediante escrito de fecha catorce de abril del dos mil once;

SEPTIMO.- Al respecto, se debe señalar que en este tipo de procesos, como es de prescripción adquisitiva, resulta fundamental e indispensable, que el poseedor haya poseído el bien que pretende prescribir, como propietario, conforme a la exigencia contenida en el artículo 950 del código civil y en tal sentido dicha situación tiene que estar reflejada a través de actos, que conlleven a concluir objetivamente, que en efecto el poseedor, tuvo un comportamiento como propietario y ello dentro del plazo previsto por la ley, es decir no basta alegar el animus domini, sino que éste debe ser probado por el actor, de conformidad con el artículo 196 del código procesal civil; al respecto se debe precisar que en el caso de autos, la demandante, no ha cumplido con dicha exigencia, toda vez que no ha probado con medios probatorios idóneos, el animus domini, que se requiere para cumplir con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, pues no se aprecia de autos, documental alguna, que permita arribar que el actor, en efecto, durante el plazo, que alega venir poseyendo, a realizado actos propios, que permitan colegir que se ha comportado con un real propietario; siendo que en todo caso el actor pretende, que con la sola suscripción de un documento denominado Minuta de Cesión de Derechos, de fecha 19 de enero del 2001, y la fecha de interposición de su demanda, se tenga por probada, el plazo que exige la norma, para que proceda la prescripción; situación que no puede ser aceptada, toda vez que en este



tipo de procesos, la prueba es fundamental para acreditar los hechos expuestos; no siendo válido en todo caso realizar presunciones, respecto del tiempo que se viene poseyendo.

OCTAVO.- Asimismo, si bien es cierto de conformidad, con el artículo 898 del código civil, el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio, el de aquel que le transmitió válidamente el bien; no menos cierto es que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, dicho plazo que se adiciona, no se encuentra exento de prueba; es decir el plazo que se va adicionar, también tiene que acreditarse, en todo caso que probarse, que el anterior poseedor, también ha venido poseyendo como propietario. En tal sentido, si bien es cierto, en el caso de autos, el actor pretende acumular la posesión del cedente; no menos cierto es que, éste último al momento de ceder o transferir, no ha adjuntado, medios probatorios, suficientes e idóneos, que permitan colegir que en efecto ha venido poseyendo como propietario, pues si bien es cierto el actor ha presentado comprobantes de pago de autovalúo, estos resultan insuficientes para acreditar la totalidad de años, que exige el primer párrafo del artículo 950 del código civil

NOVENO.- Verificados lo autos, se tiene que si bien es cierto, el juzgador para declarar fundada la demanda, se ha basado en un documento del Juez de Paz, de folios 41, denominada Inspección ocular, así también el documento Inspección ocular expedida por el gobernador de los Órganos, así como también declaraciones juradas de autovaluos y un acta de inspección externa, y recibo de pago de agua potable, que corre a fojas 88 a 91; no menos cierto, es que al analizarlos no ha tenido en cuenta el artículo 197 del código procesal civil, toda vez que respecto de la Inspección Ocular que obra a fojas 41, la misma no tiene eficacia jurídica de una inspección ocular, conforme a los presupuestos de la normatividad procesal, sobre inspecciones judiciales; asimismo la misma, si bien precisa un área de 31,731 m², también se puede advertir que de ninguna forma ha establecido, cual es el mecanismo de medición que haya empleado, por lo cual éste documento no es idóneo para concluir, que en efecto el actor cumple con los requisitos a que se contrae el artículo 950 del código civil; más aún si a través de dicha documental, se pretende acreditar la posesión de un significativo lote de terreno, superior a 31,00 m² y mucho menos con esta documental, se puede corroborar el



animus domini, con el que en todo caso se han comportado los anteriores posesionarios. De igual forma, corresponde similar razonamiento respecto del documento de Inspección ocular, que obra a fojas 14, en la que indebidamente califica la posesión, cuando por su propia naturaleza, una diligencia de tal característica, solo conlleva a que se verifique, en éste caso, el estado situacional de un bien inmueble y con quienes se entiende la misma y/o quienes se encuentran en posesión; más no debe ser utilizado dicha instrumental, teniendo en cuenta su fecha de expedición, para computar plazo alguno; por lo que éste documento, tampoco tiene idoneidad para acreditar el plazo de la prescripción, ni el animus domini; más aún si se advierte del mismo, que se limita a señalar que don MARCO ANTONIO BENAVIDES BARGALLO, se encuentra en posesión pública, continua y pacífica, sin precisar desde cuando;

DECIMO.- Respecto del acta de Inspección judicial, que obra a fojas 366 a 369, la cual también ha servido de sustento, a la juzgadora para declarar fundada la demanda, se tiene que si bien es cierto, se ha podido constatar que en dicho predio hay una cabaña de material de caña; no menos cierto es que también en dicha acta se ha dejado constancia que las medidas de dicha cabaña, es de diez metros de ancho por doce de largo, y que el predio al que han accedido no tiene ingreso propio, ingresando por la propiedad de un tercero y no se encuentra debidamente delimitado; además no se puede apreciar de la misma, que se haya dejado constancia, que la totalidad del área, se encuentra efectivamente ocupada por el demandante, observándose en todo caso actos de posesión en la referida área, pues si bien es cierto se hace alusión a plantaciones, de zapote y de coco, éstas son una mínima cantidad, pues se ha dejado constancia de que *“en el área hay alguna plantaciones de zapote y de algunas de coco (...)”*; por lo que si bien, es cierto, en todo caso ésta documental, tiene valor probatorio, no debe perderse de vista, que con su sola existencia sea suficiente, para concluir que el demandante, cumple con los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio. En tal sentido, en el presente caso, al no haber acreditado el demandante su pretensión de conformidad con el artículo 196 del código procesal civil, concordante con el artículo 200 del mismo cuerpo normativo, corresponde declarar infundada, la demanda incoada.

IV. DECISIÓN:

Por los fundamentos expuestos y dispositivos legales **REVOCARON** la **sentencia** contenida en la resolución número **veintinueve**, su fecha veintiuno de enero del año dos mil catorce, obrante de folios 440 a 449; mediante la cual se resuelve declarar: 1.- **FUNDADA** la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA contra LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**. 2.- Declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** del terreno ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión, en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; cuya **área de terreno** es un polígono de **31,731.00 m2.**; cuyos colindantes son: **por el frente** con Michael Michell, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyán, **por la izquierda** con terreno eriazo, **por el fondo** con terreno eriazo, y demás especificaciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución. 3.- Cancélese el asiento en que figura inscrito el terreno cuya prescripción se está disponiendo en la presente resolución. **Y REFORMANDOLA** declararon **INFUNDADA** la demanda incoada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA contra LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**; Consentida y/o Ejecutoriada que sea la presente procedáse conforme a Ley. Actuó como ponente el Juez Superior Jaime Antonio Lora Peralta. **NOTIFÍQUESE**



DECRETO SUPREMO N° XXX-2023- VIVIENDA

Reglamento de la Ley N.º29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal

Fecha de publicación: xx-xx-202X

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, determina que el citado Ministerio tiene competencia, entre otras, en materia de Bienes Estatales; asimismo, el numeral 7 del artículo 9 de la mencionada Ley, establece que desarrolla como función exclusiva, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

Que, la Ley N° 29151, Ley General del SNBE, en adelante la Ley N° 29151, crea el SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) como ente rector, cuyas funciones y atribuciones exclusivas comprenden, entre otras, proponer y promover la aprobación de normas legales destinadas al fortalecimiento del SNBE, priorizando la modernización de la gestión del Estado y el proceso de descentralización;

Que, mediante Decreto Supremo N° XXX-200X-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29618, con el objeto de desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente protección de los bienes estatales, maximizando su eficiencia económica y social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al resguardo de los predios del Estado;

Que, asimismo, el primer párrafo de la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° XXXX, dispone que mediante Decreto Supremo refrendado por el/la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa el Reglamento de la Ley N° 29618, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, a través del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, en el cual se consolidan todas las modificaciones efectuadas a la citada Ley;

Que, teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas a la Ley N° 29618 y el impacto causado por el SNA respecto al SNBE resulta necesario aprobar un nuevo Reglamento de la Ley N° 29618 que recoja los aspectos dispuestos por las normas legales antes citadas;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1358, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada; y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal

Apruébase el Reglamento de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, el cual consta de dos (02) artículos, una (01) disposiciones complementarias finales y una (01) disposiciones complementarias

transitorias, cuyo texto forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Dispóngase la publicación del presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo precedente en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los (XXXXX) días del mes de (XXXX) del año dos mil (XXXX).

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA

Presidenta de la República

HANIA PÉREZ DE CUÉLLAR

Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE LA LEY N° 29618, LEY QUE ESTABLECE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL

ESTADO ES POSEEDOR DE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD Y DECLARA

IMPREScriptIBLES LOS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL

TÍTULO I

SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto del Reglamento

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo a la protección de los predios del Estado.

Artículo 2.- Normativa aplicable a los predios estatales

- 2 Las facultades, atribuciones, privilegios, restricciones y obligaciones que tiene el Estado y las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como los actos de adquisición, administración, disposición, saneamiento, custodia, defensa y recuperación respecto de los predios estatales, se rigen por la Constitución Política del Perú, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y Ley N.º 30230, conjunto con su Reglamento y las normas complementarias y conexas.
- 3 Los actos que se aprueben sobre los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Sector Defensa, universidades públicas y empresas estatales, se rigen por lo dispuesto en sus respectivas Leyes y, en lo que fuere aplicable, por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 4 No se encuentran comprendidos en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aquellos aspectos que se rigen por normativa especial.

Artículo 3.- Términos

3.1.- Abreviaturas: Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

3.2.- Entidad: Entidad pública comprendida en el artículo 8 del TUO de la Ley.

3.3.- Ley N° 29618: Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

3.4.- Reglamento: Reglamento de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

3.5.- TUO de la LPAG: Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 25 de noviembre de 2010. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

Artículo 4.- Definiciones

A los efectos de lo dispuesto por la presente Ley, entiéndese por:

4.1. POSESIONES INFORMALES: A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programa de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

4.2. CENTROS URBANOS INFORMALES: Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal.

4.3. POSEEDOR: A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.

4.4. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: Son aquellos bienes estatales destinados a uso público, como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernamentales e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal o cuya concesión compete al Estado y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienable, imprescriptibles e inembargables.

4.5. BIENES DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL: Son aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos.

4.6. PREDIO ESTATAL: Es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de una entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas entre otros, independientemente de su uso efectivo.

4.7. RENUENCIA: Resistencia por parte de los particulares o de las entidades del SNBE que ejercen o hayan ejercido algún derecho sobre el predio materia de supervisión, a la entrega de información. Asimismo, es la omisión o inacción de las entidades para ejercer la recuperación extrajudicial de los predios que se encuentren bajo su competencia, administración o titularidad.

CAPÍTULO II PROTECCION DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

Artículo 5.- De la titularidad de los predios

La SBN asumirá la titularidad de los terrenos de propiedad del Estado de libre disponibilidad que sean identificados y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución de proyectos de vivienda social, con excepción de los terrenos de propiedad regional y local.

En el caso de los terrenos de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ofrecidos voluntariamente por sus propietarios y seleccionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento será definida por el reglamento de la presente Ley.

Artículo 6.- De la conciliación de terrenos de propiedad privada del Estado

10.1 Durante las acciones de restitución de la propiedad informal, a que se refiere la presente Ley, que se encuentren en terrenos de propiedad privada del Estado, correspondientes las municipalidades provinciales sólo podrán propiciar los procesos de conciliación entre titulares del derecho de propiedad y ocupantes, salvo los casos de prescripción adquisitiva de dominio.

10.2 En caso de producirse la conciliación, el propietario y los ocupantes pueden acordar la compraventa del terreno que podrá ser financiada con la garantía del terreno que se adjudica.

La conciliación puede versar respecto a todo o parte del terreno y su tasación será efectuada por el Consejo Nacional de Tasaciones.

Artículo 7.- Destino del dinero por venta de predios de ocupación informal

Los ingresos que generen la venta de activos de propiedad del Estado, donde se asientan las ocupaciones informales corresponderá el cien por ciento (100%) al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o a las municipalidades provinciales y distritales según corresponda. Los ingresos que se recauden por concepto del costo de dichos lotes corresponderán íntegramente a la municipalidad provincial.

Artículo 8.- Procedimiento de recuperación extrajudicial

El Sujeto Activo, a través del Procurador Público o quien haga sus veces, puede realizar la recuperación extrajudicial, regulada en la Ley N°

30230, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios de su propiedad o que se encuentren bajo su administración y recuperarlos extrajudicialmente con el auxilio de la bien jurídico protegido del Estado.

Artículo 9.- Pertinencia de denuncia de usurpación de predios estatales

Cualquier persona, natural o jurídica, podrá interponer ante la Municipalidad Distrital o, en su caso, Provincial, a cuya jurisdicción pertenezca, denuncia por la contravención de lo establecido en la Ley y en el presente Capítulo respecto usurpación de predios del Estado. Para la tramitación de dichas denuncias serán las Municipalidades Provinciales o Distritales las encargadas de regular dicho procedimiento. Previa comprobación del hecho denunciado, la municipalidad deberá ordenar la recuperación extrajudicial, bajo responsabilidad.

Artículo 10.- Acciones por renuencia a ejecutar la recuperación extrajudicial por parte de las entidades del SNBE

De existir incumplimiento u omisión para la recuperación extrajudicial por parte de la entidad propietaria o administradora del predio, la SDS, dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes de vencido el plazo de cinco (5) días hábiles establecido en el artículo 65 de la Ley N.º 30230, solicita a la Procuraduría Pública de la SBN para que inicie las acciones de recuperación extrajudicial, adjuntando, de ser el caso, la Constatación Policial respectiva, el certificado de búsqueda catastral y los demás documentos necesarios para su actuación. Adicionalmente, la SBN comunica la omisión advertida, al Órgano de Control Institucional de la entidad y a la Contraloría General de la República, para los fines de su competencia.

Artículo 11.- Aplicación del principio de Supletoriedad

De acontecer algún supuesto determinado que el presente reglamento será de aplicabilidad de forma supletoria lo dispuesto por la Ley N.º 30230 y 29251.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA.- Exclusión de los predios de las comunidades campesinas y nativas del país

La presente Ley no es de aplicación a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, los cuales se rigen por las leyes de la materia.

En consecuencia las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas. Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de recuperación previamente, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Aplicación de la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento

Las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley núm. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas.