



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Incidencias del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADO**

**AUTOR:**

Pachas Maza Miguel Angel (ORCID:0000-0001-9203-8732)

**ASESOR:**

Dr. Gamarra Ramón José Carlos (ORCID:0000-0002-9159-5737)

**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.

**LIMA- PERÚ**

2020

## **Dedicatoria**

A Dios, por guiar e iluminar mi camino.

A mis padres, que son mi fortaleza y apoyo constante.

### **Agradecimiento**

A mi asesor, por los consejos y enseñanzas impartidas.

A los especialistas legales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo aportes jurídicos brindados.

## Índice de contenidos

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de figuras .....	vi
Índice de abreviaturas .....	vii
Resumen.....	viii
Abstract .....	ix
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	5
III. METODOLOGÍA.....	14
3.1. Tipo y Diseño de investigación.....	14
3.2. Categoría, subcategorías y matriz de categorización.....	16
3.3. Escenario de estudio.....	17
3.4. Participantes.....	17
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	18
3.5.1. Entrevistas.....	19
3.5.2. Guía de Entrevistas.....	19
3.6. Procedimiento .....	20
3.7. Rigor Científico.....	21
3.8. Método de análisis de la información .....	21
3.9. Aspectos Éticos.....	22
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	23
V. CONCLUSIONES .....	45
VI. RECOMENDACIONES.....	46
REFERENCIAS .....	47
ANEXOS .....	51

## Índice de tablas

	Pág.
Tabla 1: Categorización de sujetos .....	18
Tabla 2: Validación de instrumentos .....	20

## Índice de figuras

	Pág.
Figura 1: Categorías y subcategorías .....	17

## Índice de abreviaturas

Art.	- Artículo
PNP	- Policía Nacional del Perú
SBN	- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

## Resumen

La presente investigación titulada “Incidencias del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019”, la cual se elaboró para obtener el título profesional de abogado, tiene como objetivo determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN.

Por otro lado, la metodología empleada corresponde a un enfoque cualitativo y a un nivel de investigación descriptivo, cuyo tipo de investigación es básica y presenta un diseño basado en la teoría fundamentada, lo cual nos permitirá realizar un estudio apropiado sobre la información recopilada mediante los instrumentos de recolección de datos, como la guía de entrevista y guía de análisis de fuente documental.

Finalmente, se tuvo como resultado que las invasiones y ocupaciones ilegales en terrenos del Estado, viene en constante crecimiento a nivel nacional, situación que genera un alto costo social y un grave perjuicio a los bienes estatales, concluyéndose que resulta necesario que el Gobierno implemente y refuerce normas, con la finalidad de permitir al Estado, ejercer de manera más eficiente la labor de defensa y recuperación de los terrenos de su propiedad.

**Palabras claves:** *Bienes del Estado, invasiones de terrenos, recuperación extrajudicial.*

## **Abstract**

The present investigation entitled "Incidents of article 65 of Law No. 30230 in the extrajudicial recovery of invasions of land of the SBN, Lima 2019", which was prepared to obtain the professional title of lawyer, aims to determine what In this way, article 65 of Law No. 30230 affects the extrajudicial recovery from invasions of land belonging to the State of the SBN.

On the other hand, the methodology used corresponds to a qualitative approach and a descriptive research level, whose type of research is basic and presents a design based on grounded theory, which will allow us to carry out an appropriate study on the information collected through the instruments of data collection, such as the interview guide and document source analysis guide.

Finally, the result was that the invasions and illegal occupations on State land are constantly growing at the national level, a situation that generates a high social cost and serious damage to State assets, concluding that it is necessary for the Government to implement and it reinforces norms, in order to allow the State to exercise more efficiently the work of defense and recovery of the lands of its property.

**Keywords:** State assets, land invasions, extrajudicial recovery.

**I. INTRODUCCIÓN.** Para aproximarnos al tema materia de la presente investigación, es necesario remontarnos a mediados del siglo 20; en adelante; época en el cual se dieron los primeros movimientos migratorios desde el campo a las ciudades, principalmente hacia la capital Lima, evidenciándose con ello el traslado de movimientos de agrupaciones de personas que inicialmente ocuparon lugares aledaños al sur de la capital, para posteriormente llegar a la ciudad de Lima y formarse los primeros asentamientos humanos, siendo posteriormente los pueblos jóvenes, los que representarían una nueva etapa para las futuras poblaciones. En el contexto social, las invasiones siempre han sido; y siguen siendo un fenómeno que atenta contra el orden público, creando inseguridad ciudadana, generando conflictos sociales, provocando el crecimiento desordenado de las ciudades a causa de la informalidad, desaprovechándose los recursos de los bienes estatales, lo cual, sin duda genera una afectación directa al Estado y a la sociedad.

Antes de abordar la **realidad problemática**, es necesario conocer que gran parte de los bienes del Estado, dada su naturaleza (playas, laderas, pampas, terrenos eriazos, etc.) no cuentan con cercos perimétricos de seguridad o vigilancia permanente, por el alto costo que ello demandaría a los recursos del Estado (erario público), situación que los enmarca en un estado de alta vulnerabilidad, lo cual es aprovechado por personas inescrupulosas, que no dudan en atentar contra los bienes estatales, originándose como consecuencia, su apropiación ilícita a través de las invasiones. Frente a esa problemática, el gobierno, en la últimas décadas, se vio en la imperiosa necesidad de regular normas, con el propósito de brindar mayor seguridad jurídica a sus bienes, por lo que como parte de las políticas legislativas, se promulgó en el 2010, la Ley N° 29618, la cual pretendió extender la figura de la imprescriptibilidad a los bienes de dominio privado del Estado, poco después, se promulgó la Ley N° 30076, la cual, entre las modificaciones más resaltantes del Código Penal, se endurecieron y aumentaron las penas para el delito de usurpación, agravándose esta figura, cuando la conducta ilícita era cometida en perjuicio de los bienes del Estado. Finalmente, en julio del 2014, se promulgó la Ley N° 30230, la cual específicamente a través de sus artículos 65° y 66°, se reguló por primera vez en nuestro país, un mecanismo de recuperación extrajudicial, revestido en un procedimiento administrativo-policial, que permitía al Estado, recuperar de una manera más célere los terrenos de su propiedad, cuando

estos eran invadidos u ocupados ilegalmente, contando para ello, con el apoyo y las garantías brindadas por la Policía Nacional del Perú. No obstante, somos conscientes, que durante los últimos años, el tráfico de terrenos y las invasiones han tenido un apogeo considerable en territorio peruano, evidenciado un alto índice en el crecimiento de las invasiones, que a grandes pasos convertía a las ciudades, en informales, sumado a ello, las mafias que lucran con la venta ilegal de terrenos, así como malos funcionarios coludidos que apoyan y acaparan esos actos, problemáticas que atenta no solo al Estado, sino que perjudica a toda la población en general, lo que nos conlleva a preguntarnos; ¿Si efectivamente esa norma está cumpliendo sus propósitos?, por otro lado, hoy en día, se evidencian ciertos aspectos no uniformes y cuestionados, así como barreras burocráticas para su aplicación, hecho que ha inspirado abordar la presente investigación, procurando enfatizar y dar un aporte jurídico que coadyuve con la eficaz aplicación de la norma, no sin antes indicar que la presente investigación se encuentra enfocada en las acciones desplegadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), quien en su condición de ente rector de la propiedad estatal, asume una función importante en la defensa y protección de los terrenos del Estado, por lo que, parte de la información que servirá de sustento en el presente trabajo, se basará en la información obtenida por dicha entidad.

Por consiguiente, es imprescindible señalar que, para la investigación a realizar, la **formulación del problema** se desprende de la siguiente manera; respecto a la formulación del problema general debemos preguntarnos: ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 para la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019?

De igual forma, tenemos como problema específico 1: ¿De qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones?, y como problema específico 2: ¿Son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente?

En ese sentido, respecto a la **justificación** de la presente investigación, cabe señalar que posee un **enfoque teórico**, puesto que, a través de esta, se expresó

los aportes y contribuciones teóricos importantes al conocimiento. Por ello, se desarrollaron aportes teóricos orientados a expresar los conceptos básicos de las incidencias del artículo 65° de la Ley 30230, así como explicar el procedimiento de recuperación extrajudicial empleado por las entidades públicas, para hacer frente a las invasiones, en específico por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector encargado de velar por los intereses de la propiedad estatal.

De igual forma, se justifica desde un **enfoque práctico**, toda vez que se realizó a fin de demostrar lo que en la práctica significa afrontar un procedimiento de recuperación extrajudicial, considerando que la norma no regula un plazo específico para que el Estado pueda ejercer sus acciones, por lo que se identificará de cerca el problema para abordar así una posible solución, acotando mecanismos de prevención para estos ilícitos, por su parte, es fundamental que la Policía Nacional del Perú (PNP) en conjunto con la SBN inicien acciones inmediatas para la recuperación de terrenos, procurando la efectiva defensa de los bienes estatales de la manera más célere posible, ello a fin de combatir las invasiones, las cuales causan un perjuicio directo e irreparable a la sociedad y al Estado, generadoras de caos y desorden social, actos delincuenciales y consecuencias delictivas. En suma, abordar la presente investigación, tendrá relevancia jurídica.

Por último, respecto a la justificación desde un **enfoque metodológico**, la investigación promovió el planteamiento de una posible solución, que trajo como consecuencias, el empleo adecuado de los artículos 65 y 66 de la Ley 30230 para la recuperación extrajudicial de bienes del Estado, y los actos de prevención que deben realizar las entidades estatales, a efectos de evitar nuevos actos de invasión en nuestro país. En consecuencia, los datos obtenidos en el presente estudio, luego de ser demostrados su validez y confiabilidad, podrán ser usados a manera de guía para futuras investigaciones relacionadas con la materia.

En ese sentido, en lo que respecta a los **objetivos**, tenemos como objetivo general de la presente investigación: Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 para la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

Asimismo, tenemos como objetivo específico 1: Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones; y como objetivo específico 2: Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

En ese contexto, frente a los objetivos planteados en el presente estudio se han desarrollados **supuestos** jurídicos, los cuales serán las posibles respuestas futuras a las que queremos llegar a través del desarrollo de la investigación. En consecuencia, tenemos como supuesto jurídico general: Lo establecido por el artículo 65° y 66° de la Ley N° 30230, incide directamente en las acciones de recuperación extrajudicial de terrenos estatales empleadas por la SBN.

Aunado a ello, tenemos como supuesto jurídico específico 1: La falta de regulación de un plazo establecido para la aplicación del artículo 65° de la Ley 30230, no debe entenderse como complicaciones e inconvenientes en el actuar del Estado, que lo limite a ejercer las acciones para la recuperación extrajudicial de los bienes de su propiedad, en consecuencia, la ausencia de plazo no incide negativamente.

Finalmente, como supuesto jurídico específico 2: Las acciones empleadas por el Estado no son suficientes para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente, por lo que estos pueden ser expuestos a nuevos actos de invasión, hecho que evidentemente generaría perjuicio para el Estado.

**II. MARCO TEÓRICO.** - Está orientado a recopilar toda información que permitirá formar la base de guía para la elaboración de una investigación, ello a través de conceptualizaciones lógicas y jurídicas. Al respecto, es necesario identificar y describir los antecedentes relacionados en tesis realizadas con anterioridad, así como artículos científicos elaborados tanto a nivel internacional como nacional, para complementar de esta manera, los objetivos plasmados en la presente investigación. En ese sentido, respecto al **ámbito internacional**, se ha recopilado la investigación de Pacheco (2015), en su tesis doctoral denominada *“Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y gobernabilidad del Estado a partir de la Constitución Nacional de 1999”*, empleando como base metodológica una investigación cualitativa, partiendo como una de sus conclusiones que el gobierno ha respondido a las necesidades de seguridad nacional, desarrollo de infraestructura pública, urbanismo, y la construcción de viviendas, entre otros aspectos.

Jiménez (2017), en su trabajo de tesis titulada *“Usurpación pacífica de bienes inmuebles”*, para lograr el grado doctoral en la Universidad Complutense de Madrid, presenta como objetivo el análisis del delito de usurpación y la protección que la ley ha previsto para la protección de la propiedad, abarcando como parte de sus conclusiones que las sanciones son necesarias para poder proteger la propiedad ya sea en zona rústica o urbana, así mismo la tipificación tutela es necesaria para mantener el orden público.

Villavicencio (2011), en su artículo denominado *“Las invasiones de tierras en Guayaquil: historia y coyuntura política”* a través de la revista indexada La Tendencia; sostiene que, en la ciudad de Guayaquil, se han producido permanentemente numerosos actos de ocupación y apropiación ilegal de terrenos públicos y privados, explica además que los invasores siempre han contado con el apoyo adecuado y remunerado de promotores inmobiliarios informales y de mafias de traficantes de tierras.

Gonzales (2009), en su artículo denominado *“Bienes públicos: una aproximación al debate”* a través de la revista indexada Encrucijada de México; sostiene que los bienes públicos se contrastarían con los privados por poseer la cualidad de la oferta conjunta, mas no su exclusividad, tal es el caso de la defensa

nacional, la policía, los bomberos, esto es, cuando se brindan estos bienes los ciudadanos en general disfrutan de sus privilegios, lo que de allí deviene en la importancia de esos bienes.

En referencia a los estudios previos abordados a **nivel nacional**, las investigaciones que se aproximan a tratar las invasiones en el Perú, son las promovidas por Sánchez (2019), de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, en su tesis para obtener el título profesional de abogado denominada *“Imprescriptibilidad de bienes de dominio privado del Estado”*, establece como parte de sus conclusiones que resulta importante que el Estado establezca mecanismos de protección, recuperación y uso adecuado de sus bienes, ello con el fin no sólo de conservarlos, sino además de otorgarles dinamismo y generar inversiones que en fin de cuentas traerán beneficio para toda la sociedad.

Díaz (2017), de la Universidad Cesar Vallejo, en su tesis para obtener el título profesional de abogado *“Invasión de terrenos y responsabilidad de funcionarios en el Distrito de Carabaylo, año 2015 al 2016”*, presenta como objetivo, el determinar la responsabilidad de los funcionarios en el marco de las invasiones de terrenos en el Distrito de Carabaylo, asimismo, emplea la investigación de enfoque cualitativo como base metodológica, nivel descriptivo. Por lo que, de la investigación abordada se establece como una de sus conclusiones que la falta de presupuesto institucional no permitiría que el municipio pueda asumir su rol de fiscalizador y por ende recuperar los terrenos que han sido ilegalmente ocupados, pero que independientemente de ello, la procuraduría municipal ha recuperado terrenos que ilegítimamente eres poseídos por ciudadanos inescrupulosos que no dudan en atentar contra los bienes públicos y privados.

Cornejo (2018), en su trabajo de investigación para optar el título profesional de abogado por la Universidad Cesar Vallejo, titulada *“La recuperación extrajudicial de predios estatales en aplicación de los artículos 65 y 66 de la Ley N° 30230, en el distrito de Santa Rosa, periodo 2014-2017”*, presenta como objetivo, el analizar si la recuperación extrajudicial de predios estatales que ha implementado el Estado son suficientes para tutelar los bienes inmuebles frente a las invasiones de terrenos en el distrito de Santa Rosa, empleando una base metodológica con enfoque cualitativa, a nivel descriptivo. Siendo una de sus conclusiones, que el Estado ha

realizado diversas acciones de recuperación de sus predios en el distrito de Santa Rosa, empero ellas resultan ser insuficientes para tutelar los terrenos frente a las invasiones.

Calderón (2018), en la entrevista para la revista Cosas, denominada “*Recetas para combatir el tráfico de tierras*”, sostiene que el mercado ilegal de tierras en el Perú se ha convertido en un problema de dimensiones insondables, lo cual pretende convertirnos en una sociedad ilegal.

Zecenarro (2012), en su artículo denominado “La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del Estado”, a través de la revista indexada Derecho y Cambio Social, considera necesario que el Estado implemente políticas y mejoras legislativas en materia de administración de bienes estatales, en procura de aumentar e intensificar los mecanismos de saneamiento, inscripción registral, control y defensa de terrenos del Estado.

Por su parte, en relación a las **teorías y enfoques conceptuales**, cuando hablamos de la **recuperación extrajudicial**, nos referimos específicamente a las incidencias que trajo consigo el artículo 65° de la Ley N° 30230, en la forma de como esta norma ha sido empleada como un mecanismo de defensa posesoria extrajudicial de la propiedad estatal, pues precisamente mediante esta figura, se busca frenar y combatir las constantes invasiones que a nivel nacional se vienen cometiendo sobre bienes estatales. En ese sentido, Quispe (2018) afirma:

[...] Por su parte, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y el Poder Ejecutivo han propuesto e impulsado diversas fórmulas normativas para regular temas importantes respecto de los inmuebles estatales, como la declaración de imprescriptibilidad de los terrenos del Estado y la recuperación extrajudicial de terrenos invadidos u ocupados ilegalmente. (p. 6).

Es importante señalar además, que con anterioridad a la promulgación de la Ley 30230, el Estado para hacer frente a las invasiones y ocupaciones ilegales; ejercía los mecanismos de defensa de sus inmuebles a través de dos figuras; la primera estuvo orientada a la defensa judicial; empleándose acciones judiciales en materia civil; como los interdictos, desalojo, reivindicación; que perseguían la recuperación de la posesión del inmueble, pero que a su vez, por la propia naturaleza de un proceso judicial, estaba supeditada a plazos y etapas, en atención a las vías

procedimentales respectivas; por su parte; en materia penal se incoaban denuncias por delitos de usurpación sobre terrenos del Estado; tipificándose el ilícito de usurpación agravada, que seguían la responsabilidad penal del usurpador. En segundo lugar, respecto a la defensa posesoria extrajudicial, se empleaba el artículo 920 del Código Civil (antes de la promulgación de la Ley N° 30230), contando con el mismo plazo que tenía un particular para ejercer la defensa posesoria extrajudicial sobre el inmueble del que había sido despojado y/o invadido, limitándose en muchos aspectos el accionar en la defensa por parte del Estado, máxime, si el mismo como ente abstracto cuenta con un listado innumerables de terrenos situados en distintas partes a nivel nacional, dejándose por consiguiente en indefensión, debido al poco tiempo que contaba el Estado para tomar conocimiento del hecho ocurrido, así como ejercer un posterior trámite ante la PNP, oportunidad que era aprovechada por los invasores que se consolidaban ilegalmente en los terrenos del Estado. Lo mencionado, dio un cambio drástico, cuando en julio del 2014, con la entrada en vigencia de la Ley N° 30230, el Estado estableció un nuevo **procedimiento** para la recuperación de sus predios por la vía extrajudicial.

[...] El artículo 65° de la Ley 30230 no ha creado una figura especial de defensa de la posesión extrajudicial, únicamente ha fortalecido o puesto sobre la mesa, el deber que tiene el Estado, a través de sus múltiples entidades, para hacer uso de la “vieja” “Defensa posesoria extrajudicial, hoy con una repotenciada” redacción. (Pozo, 2015, p.141).

Para el autor, la dación de la Ley, por cierto, emanada dentro de un conjunto de normas que buscaban incentivar el crecimiento económico del país, tuvo implicancias en la fuerza o potestad que se le otorgó al Estado para la defensa posesoria de sus inmuebles, infiere además, que a ello se suma el artículo 1° de la Ley N° 29618, que estableció la presunción de la posesión respecto de todos sus bienes inmuebles a favor del Estado, ya que a través de ello, las entidades públicas podían amparar la afectación producidas por las invasiones en los procedimientos de recuperación extrajudicial.

En esa línea de ideas, Ninamancco (2014), en entrevista para “La Ley”, sostiene que con la promulgación de la Ley N° 30230, ya no se necesita ninguna orden judicial para recuperar terrenos invadidos. Resalta además el autor, la importancia

de la norma, pues la idea es evitar llevar a cabo un proceso judicial para recuperar un bien estatal, contándose ahora con un mecanismo célere y de actuación inmediata, para la recuperación de estos terrenos.

De la nota de prensa publicada en el Diario Oficial El Peruano (18 de enero de 2020), se expresó que uno de los esquemas de marcado perfil bajo debido a sus implicancias legales, es la recuperación de terrenos del Estado, para el desarrollo de proyectos de inversión pública en todo el país.

Asimismo, resulta importante precisar que, la norma trajo consigo la imposición de dos obligaciones a las entidades públicas del Estado, la primera, el deber de repeler cualquier tipo de acto de invasión u ocupación ilegal, la segunda, recuperar los terrenos invadidos u ocupados ilegalmente (Bonilla, 2015). De lo acotado por el autor, se puede sostener que la finalidad de la norma; revestida en un procedimiento administrativo; es permitir al Estado recuperar extrajudicialmente sus bienes, cuando son invadidos u ocupados ilegalmente, facultándose a las fuerzas del orden a brindar el apoyo y las garantías necesarias en la ejecución de una diligencia de tal magnitud. Por consiguiente, se facultó a los procuradores públicos de las diversas entidades públicas a nivel nacional, a solicitar el auxilio policial para la recuperación extrajudicial de los bienes de su propiedad, para lo cual podían verse apoyados por las distintas Comisarías de cada jurisdicción del País.

Finalmente, respecto al **plazo para la recuperación** extrajudicial, nos indica Bonilla (2015) “La norma no dispone un plazo para que el Estado pueda ejercer su derecho, en consecuencia, podría inferirse que las acciones de recuperación pueden realizarse en cualquier momento desde que la institución afectada tenga conocimiento de la invasión [...]” (p.6). El autor infiere, además, que la ausencia del plazo no debe enmarcar un aprovechamiento indebido por parte del Estado para justificar las acciones no realizadas en su oportunidad y alegar que recientemente se tomó conocimiento de la invasión y pretender recuperar extrajudicialmente, puesto que ello implicaría desvirtuar la finalidad de la norma. Posición similar es asumida por Guerra (2015), al referir que “de la lectura del art. 65 de la Ley 30230, no existe plazo para que el Estado pueda ejercitar las acciones de recuperación extrajudicial” (p. 2). Por el contrario, Anglas (2015) manifiesta “ante la ausencia de

plazo, lo más recomendable sería emplearlo en concordancia con el art. 920 del Código Civil” (p. 5).

Las posiciones comentadas por los autores, sin duda, reflejan, las consecuencias que hoy en la práctica, ha dejado consigo los vacíos legales impuestos por el citado dispositivo legal.

Ahora bien, a efectos de conceptualizar nuestra segunda categoría referida a las **invasiones de terrenos del Estado**, es necesario previamente definir algunos conceptos básicos ligados a este fenómeno social que trajo consigo consecuencias perjudiciales no solo para el Estado, como para la población en general.

En principio, podemos inferir que los **bienes del Estado** son un conjunto de patrimonios muebles e inmuebles pertenecientes al ámbito estatal, pueden ser clasificados en dos categorías, los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, los primeros están direccionados a cumplir una finalidad pública, específicamente destinados a otorgar un uso público en beneficio de la ciudadanía, mientras que los segundos se rigen bajo las normas del derecho común, que no necesariamente están destinadas a brindar un servicio público, empero, sin obviar que están bajo dominio del Estado, y por lo tanto, también gozan de especial tutela. A decir de Vásquez (2008); los bienes estatales se caracterizan por estar conformados por todos aquellos bienes que son comprendidos bajo la titularidad de alguna institución pública del Estado.

El autor hace referencia que los bienes públicos; en principio; pueden recaer sobre las diversas entidades públicas que conforman los distintos niveles de Estado; Gobierno nacional, regionales y locales, los cuales tienen bajo su competencia la administración o propiedad de bienes públicos, procurando como parte de sus funciones, generar inversión y proyectos de desarrollo, a fin de brindar un servicio público de calidad con la finalidad de satisfacer el interés colectivo de la sociedad. Por otro lado, a opinión de Castañeda (2020) se puede inferir que los bienes que están bajo el dominio privado del Estado, son aquellos en los cuales las entidades estatales ejercen sus atributos de la propiedad común, pudiendo ellos ser materia de compraventas, transferencias, derecho de superficie, permuta,

usufructo, cesión en uso, arrendamiento, entre otros procedimientos, gozando protección estatal de la misma forma que los bienes de dominio público.

En esa secuela, el Estado a efectos de ejercer las acciones para la defensa de sus bienes, es necesario que, en principio, acreditar la propiedad de los mismos.

[...] la propiedad es el derecho real por excelencia que una persona tiene sobre el bien, en virtud del cual puede ejercer el más amplio poder de goce, es decir, encierra todas las facultades que es posible tener sobre un bien, como usar, disfrutar, disponer, reivindicar y todo poder de utilización, dentro de los límites establecidos por el ordenamiento jurídico. (Torres, 2013, p. 890).

De lo expuesto, el autor asevera que la propiedad, en tanto exista el derecho como tal, se describe por ser exclusivo, elástico, perpetuo, e inviolable, mediante el cual el propietario va a poder hacer uso de todos los atributos establecidos por el ordenamiento jurídico. Ello implica, que el Estado para hacer frente a los actos de invasión u ocupaciones ilegales, debe acreditar la propiedad del terreno invadido y del cual se pretende recuperar, es decir, deberá demostrar que es el propietario y por consiguiente la afectación hacia sus bienes, además que las facultades establecidas para el derecho común, le son aplicable en tanto procure la defensa de sus terrenos, pudiendo inclusive reivindicar cuando sus predios se encuentran en posesión de otros.

Ahora bien, a fin de regular la protección de los bienes, se estableció el criterio de la **propiedad estatal**, a efectos de enmarcar las acciones que el Estado podía realizar como propietario en función a las características que revisten el derecho de propiedad, a fin de cautelar sus terrenos ante las constantes invasiones que se suscitaban en territorio nacional. Al respecto (Jiménez, s.f) sostiene “que la propiedad estatal es inherente a la existencia jurídica y administrativa del mismo Estado” (p. 206). De lo acotado, el autor refiere que el termino de propiedad estatal proviene desde épocas virreinales en el Perú, la misma que se ha ido incorporando desde las primeras constituciones hasta la actualidad. En consecuencia, un concepto adecuado a lo que debemos entender por propiedad estatal en nuestro país, implica enmarcarnos en las disposiciones legales establecidas en la Ley N° 29151, en concordancia con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, normas que regulan el régimen de la propiedad estatal, lo cual otorga un amplio panorama

a los bienes estatales y los procedimientos por los cuales se rigen dentro del Sistema de Bienes Nacionales, el mismo que está presidido como ente rector a la SBN, encargado de normar, supervisar, administrar, custodiar y disponer las acciones relacionadas a una eficiente gestión y administración de los bienes del Estado. En síntesis, la propiedad estatal se encuentra debidamente regulada y amparada por las normas del derecho público.

Por otro lado, antes de abarcar nuestra subcategoría de **invasiones**, es necesario remontarnos a sucesos históricos de nuestro país, específicamente a mediados del siglo 20, época en la cual tuvo un apogeo dominante las invasiones, las cuales se caracterizaban por la agrupación de personas que generalmente se movilizaban desde los lugares rurales del país, hacia la capital, generándose caos, crecimiento desordenado de las ciudades, así como actos de inseguridad social para los pobladores que si contaban con una propiedad formal. A decir de Aguilar (2015) las invasiones tienen sus orígenes en tiempos remotos en nuestro país, cuyo origen tuvo apogeo en las épocas que el Perú era gobernado producto de las ideas socialistas nacionalistas. Una de las maneras de acceder informalmente a la propiedad, es a través de las invasiones (Gálvez *et al*, 2000). Estos actos migratorios de personas, en principio tuvieron un apogeo predominante en Lima, al ser la capital del Perú, las personas venían en búsqueda de un futuro prometedor así como ansias de hallar vivienda digna, empero, con el paso del tiempo, esa perspectiva cambio radicalmente cuando comenzó la aparición de organizaciones criminales, promovidas en su mayoría por personas dedicadas al tráfico de terrenos, malintencionadas que buscaban lucrar con terrenos del Estado, a costa de estafar a personas con la venta ilegal de los mismos. Aunado a ello, la falta de organización y planificación de desarrollo urbano de los gobiernos locales, trajo como consecuencia la operación de mafias de venta ilegal de terrenos estatales (Soria y Romo, 2019). Por otro lado, Zecenarro (2016) considera, a pesar que el Estado ha regulado normas relativas a políticas públicas de acceso a vivienda, aún existe significativamente escasez de suelo urbanizable con fines sociales, hecho que genera el fomento de múltiples intentos de invasión de terrenos del Estado. En esa línea de ideas, a decir de Calderón (2018), el Estado tiene que hacer una política de vivienda social exitosa, emplear terrenos estatales y promover que se hagan viviendas, así también, hacer programas de acceso ordenado al suelo. En

suma, el autor refiere que el Estado debe adelantarse a la invasión, vale decir; prevenirlas; enfocándose sus acciones en buscar soluciones y no estar curando los problemas de la sociedad; se debe buscar alternativas formales a la informalidad.

**III. METODOLOGÍA.** - El presente trabajo de investigación se elaboró bajo el enfoque cualitativo, cuya finalidad consistió en describir y evaluar bajo técnicas de recolección de datos, tales como la entrevista con preguntas abiertas, a efectos que los participantes puedan aportar sus conocimientos jurídicos al desarrollo de la presente investigación. Según Díaz (2018) sostiene “la investigación cualitativa se orienta a lograr una observación detallada del sujeto en su propio contexto, para lograr acercarse en la medida de lo posible a la significación de los fenómenos” (p. 124), posición similar es optada por Hernández (2014) quien sostiene; que la investigación cualitativa se caracteriza por comprender los fenómenos, explorándolos desde la realidad de los intervinientes en un ambiente real y relacionado con su entorno. Por su parte Gonzales (2019) considera; “que la investigación cualitativa tiene como finalidad elaborar conocimientos teóricos, en comparación de someterlos a prueba” (p. 39). En ese idealismo, se puede asegurar lo siguiente: “La investigación cualitativa optará por identificar la naturaleza profunda de los hechos, así como su estructura dinámica, aquella que responde a las manifestaciones y comportamientos” (Martínez, 2006, p.128).

Es importante diseñar una metodología de investigación, puesto que ello permitirá al investigador actuar de manera organizada, ordenada y sistemática (Gómez, 2012). De igual forma, Viñán *et al* (2018) infieren que la importancia de la metodología de la investigación se fundamenta en ser un medio esencial para encaminar y orientar herramientas teóricas – prácticas con la finalidad de solucionar problemas de relevancia científica.

### **3.1. Tipo y Diseño de investigación**

El **tipo de investigación** que se empleó en la presente investigación, corresponde a la **básica**, en razón a que se utilizó la información obtenida a través de libros, revistas indexadas, artículos jurídicos, tesis nacionales e internacionales; y en razón a la recolección de información de todas esas fuentes, se elaboró las categorías, así como las subcategorías. Adicional a ello, se debe tener en cuenta que, tiene como propósito el poder ampliar y profundizar el conocimiento de la realidad; por ende; en la investigación básica se busca la fundamentación de una teoría, es decir una investigación que se moviliza en el campo teórico, en ampliar

el conocimiento científico y por lo tanto, la tendencia será generar una teoría fundamentada que puedan ser de utilidad para futuras investigaciones.

Por ello; en base a lo ya estipulado se deduce que la investigación de carácter básica es recolección neta de ciertos datos informativos con el objetivo de dar a presenciar ideales nuevos, así como generar conocimientos concretos que ayuden y aporten a futuras investigaciones.

Respecto al **diseño de investigación** que se empleó en la presente tesis, corresponde a la **teoría fundamentada**, cuyo propósito consistió en la recopilación de datos y análisis de los mismos a efectos de construir nuevas teorías para una adecuada aplicación del artículo 65° de la Ley 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado; en específicos; los administrados por la SBN. En consecuencia, la teoría fundamentada es la base esencial para lograr el desarrollo del presente estudio investigativo, por cuanto se logrará evaluar y analizar las entrevistas con el propósito de obtener resultados.

El **tipo o clase de investigación** que se empleó en el presente trabajo, es entonces la **teoría fundamentada**, donde esta investigación posee una naturaleza **básica**, puesto que se empleará el uso de libros, revistas indexadas, revistas jurídicas con contenido temático sólido, tesis del ámbito nacional e internacional; a fin de trabajarse las categorías y subcategorías.

El fin de la teoría fundamentada es la recolección y análisis de datos, construir teorías nuevas en cuanto a la aplicabilidad de la temática propuesta en este trabajo; por su parte; Salgado (2007) manifiesta “la teoría fundamentada se extiende más allá de los estudios previos, así como de los marcos conceptuales previamente concebidos, en búsqueda de nuevas maneras de comprender los procesos sociales que se suscitan en ambientes naturales” (p.72). De lo acotado, se infiere que la teoría fundamentada, viene a ser un método investigador donde se proyecta que la teoría surge a partir de datos, siendo una teoría que presenta por objeto, la propia identificación de procesos sociales básicos. Haciendo un análisis más profundizado, la teoría fundamentada contribuye en cuanto a maximizar el potencial de la investigación, haciendo que, en la propia exista información más precisa, así como que la misma, pueda ser analizada de manera aún más eficaz.

### 3.2. Categoría, subcategorías y matriz de categorización

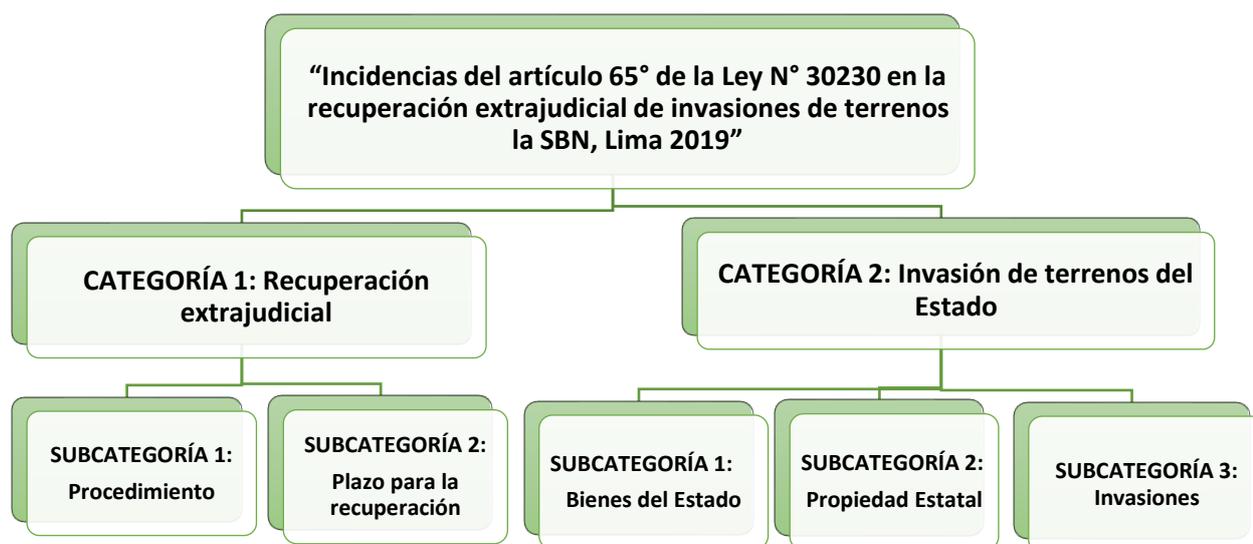
Según Díaz (2018) “se entiende por categorización a la clasificación de elementos constitutivos de un determinado conjunto que serán agrupados por géneros, en atención a criterios debidamente definidos” (p. 127).

Cabe resaltar que, la investigación ha sido construida en base al diseño de tipo descriptivo - básico, asimismo, es importante la estructura del mismo, la cual está compuesta por dos categorías, de donde derivan consecuentemente subcategorías. Por un lado, hablar de categoría es hablar de un tema del cual se piensa investigar, de una investigación con enfoque cualitativo en razón a ello es importante recabar con precisión en la información temática a analizar, así como definir concretamente el tema a investigar sus categorías y subcategorías, así como todo aquello que deba implicarse en el tratamiento para que el mismo sea claro, así como significativo, en aras de brindar un aporte.

Bajo lo expuesto, nuestra primera categoría hace referencia a la **recuperación extrajudicial**, en tanto abarca al mecanismo con el que cuenta el Estado para repeler y contrarrestar las constantes invasiones que se suscitan a nivel nacional. Como primera subcategoría se habla del **procedimiento** el cual consiste en uno de naturaleza administrativa, puesto que implica coordinaciones constantes con las fuerzas del orden, quienes se verán en el deber de prestar el apoyo policial para la ejecución de las diligencias de recuperación extrajudicial, prosiguiéndose con la segunda subcategoría que se enfocó en el **plazo para la recuperación**.

Por su parte, nuestra segunda categoría expresa las **invasiones de terrenos del Estado** que radica en tres conceptos claves para su aplicación, por lo que para es necesario tener en cuenta las subcategorías que se desprenden del siguiente modo: **bienes del Estado**, puesto que la referida norma solamente abarca el ámbito de protección de bienes del Estado, por otro lado tenemos la **propiedad estatal**, como aquella protección jurídica que se le otorgan a los bienes del Estado frente a las **invasiones**, tarea fundamental que debe primar en el accionar del Estado.

Figura 1: Categorías y subcategorías



Fuente: Elaboración propia.

### 3.3. Escenario de estudio

Cadena et al. (2017) indican “en la investigación cualitativa el investigador observa perspectiva holística en las personas que conforman su escenario de estudio” (p. 1605). Refiere el autor, además, que el investigador ve en un escenario de estudio, la posibilidad de recoger la mayor información que le sea valiosa para el desarrollo de su investigación. En tal sentido, el presente trabajo focalizó su escenario de estudio en la Procuraduría Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, razón por la cual, se requirió de funcionarios y servidores públicos quienes se encontrasen laborando en la referida unidad orgánica, con el propósito que a través de sus aportes, se dé a profundidad, un mayor análisis a la temática materia de investigación.

### 3.4. Participantes

Al respecto, Rodríguez, Lorenzo y Herrera (2005) infieren “la verificación de los participantes consiste en el contraste sistematizado de la información que se obtendrá de los agentes colaboradores” (p. 149).

En ese sentido, para el desarrollo de la presente investigación, fue necesaria la participación de los abogados que laboran en la oficina de la Procuraduría Pública

de la SBN, los cuales, por su especialidad en derecho de propiedad estatal, brindaron información clara, relevante y eficaz respecto al tema central de la presente investigación, por tal motivo, fue dirigido a expertos en la materia.

Tabla 1: Categorización de sujetos

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO QUE DESEMPEÑAN	INSTITUCION	AÑOS DE EXPERIENCIA
1	Raúl Eduardo Vera Cáceres	Coordinador de recuperaciones extrajudiciales	SBN - Procuraduría Pública	5 años
2	Fernando Eduardo Cuadros Benavides	Abogado	SBN - Procuraduría Pública	4 años
3	Eduardo Hanss Villar Durand	Abogado	SBN - Procuraduría Pública	3 años
4	Franco Gonzales Lazón	Abogado	SBN - Procuraduría Pública	3 años
5	Carlos Eduardo Salazar Salazar	Abogado	SBN - Procuraduría Pública	1 año

*Fuente: Elaboración propia*

### 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La importancia de las técnicas radica en su propio rigor, bien se trate de entrevistas, encuestas a grupos focales u observación en sus distintos tipos (Arias y Giraldo, 2011).

La presente investigación, en su recolección de datos, utilizó herramientas propias de una investigación de enfoque cualitativo, haciéndose uso de la guía de entrevista dirigidas a expertos en la materia; y la guía de análisis de fuente documental que nos permitió la recolección de datos de diferentes fuentes documentales, tales como libros, revistas, artículos, etc.

Por otro lado, cabe alegar que los datos que se extraen mediante instrumento de investigación, presentan por fin, efectuar interpretación de datos, así como, establecer vínculos determinados a fin de poder manifestar conclusiones, las cuales sean precisas para el tema materia de investigación.

Bajo esos criterios, se debe tener en consideración que en todo trabajo de investigación es necesaria la recolección de datos, ya que por su intermedio se podrá contrastar la información teórica con las variables del tema de investigación.

### **3.5.1. Entrevistas**

Noreña et al. (2012) señalan “la entrevista cualitativa se caracteriza en razón que el investigador debe crear un ambiente adecuado donde el entrevistado se sienta cómodo y posea la confianza de brindar sus aportes, opiniones e ideas de forma libre e independiente” (p. 271). Del mismo modo Sánchez, Reyes y Mejía (2018) opinan “Las entrevistas tienen como propósito principal recopilar la información deseada para emplearla en una investigación previamente diseñada en atención a las necesidades que se pretende estudiar” (p. 60). En esa línea de ideas, las entrevistas permitirán retomar el problema abordado desde la perspectiva del entrevistado, por ello saber escuchar es identificar la información relevante que respalde los objetivos planteados de la investigación (Sordini, 2015).

Respecto a ello, basándonos en los estudios adquiridos en cuanto al tema, es imprescindible observar lo que dicen los autores respecto al tema materia de investigación, pues la guía de entrevistas sirvió como instrumento mediante el cual se permitió sistemáticamente la recopilación de determinadas informaciones, implicando en ciertos casos a una amplia gama de personas donde dichas entrevistas pueden realizarse directamente o por ciertos medios de comunicación, donde se observa a su vez, que ello pueda establecerse de diversas formas, lo cual es beneficioso para el óptimo desarrollo de un trabajo de investigación como el presente.

En suma, es evidente que las entrevistas fueron empleadas con el afán de obtener alcances jurídicos de profesionales del derecho especializados en propiedad estatal, a fin que sus aportes jurídicos sirvan de soporte para el desarrollo de la presente investigación.

### **3.5.2. Guía de Entrevistas**

Según Niño (2017) “Para realizar una entrevista, es imprescindible contar previamente con un plan operativo que permita determinar el objetivo de la

entrevista” (p. 95). Para el autor, es importante, además, que exista una fluida comunicación entre el entrevistador y el entrevistado con el propósito de recopilar respuestas a las interrogantes planteadas las cuales serán plasmadas en un documento. En otras palabras, esta herramienta, va a permitir una comunicación fluida entre entrevistador y entrevistado, con el fin de recopilar datos y que estos sean de aporte para poder encontrar la posible solución a la problemática. Entonces, la guía de entrevista a emplearse para la presente investigación, contó con un determinado listado de preguntas abiertas, de opinión múltiple relacionadas con el objetivo general y los específicos; ello, en atención a lo descrito en la matriz de consistencia.

Tabla 2: Validación de instrumentos

<b>VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS (GUÍA DE ENTREVISTA)</b>		
<b>Datos generales</b>	<b>EXPERTO</b>	<b>Porcentaje</b>
José Carlos Gamarra Ramón	Doctor en Derecho	95%
Enrique Jordán Laos Jaramillo	Doctor en Derecho	95%
Fernando Eduardo Cuadros Benavides	Magister en Derecho	95%
Eduardo Hans Villar Durand	Magister en Derecho	95%
<b>PROMEDIO</b>		<b>95%</b>

*Fuente: Elaboración propia*

### **3.6. Procedimiento**

La trayectoria de la presente investigación reviste en naturaleza cualitativa, dicho enfoque se establece para que pueda llevarse a cabo una investigación más profunda, donde la unidad de análisis, pueda ser estudiada de manera más eficiente, siendo necesario seguir con un procedimiento pre establecido.

El presente trabajo se caracterizó por poseer un enfoque cualitativo, siendo necesario para ello, el desarrollo de técnicas e instrumentos de recolección de datos, en razón a que los mismos forman parte del procedimiento metodológico, puesto que tales herramientas servirán de soporte para la obtención de información relacionada al objetivo y problema de estudio.

En suma, los datos obtenidos siguieron una secuencia ordenada, el cual inició con la recolección de información bibliográfica que ayudó a la organización del marco teórico, para posteriormente procederse a la implementación de un instrumento que ayude en la recolección de información de los sujetos de estudio, procediéndose previamente a validación misma, para luego elaborarse la guía de entrevista, la misma que contuvo preguntas abiertas donde los entrevistados brindarán sus aportes jurídicos, así como su punto de vista referente a la problemática estudiada.

### **3.7. Rigor Científico**

Arias y Giraldo (2011) sostienen “El rigor en los métodos de investigación están relacionados con cada paso que realiza el investigador en el desarrollo del proceso investigativo” (p. 506). Por su parte Gonzales (2019) infiere “el rigor se adecua en la capacidad que posee el investigador para argumentar con solidez las conclusiones a las que anhela llegar” (p. 39).

La investigación aplicó una metodología a través de la cual se buscó conseguir información real, oportuna y verídica, la cual no deberá sufrir ninguna modificatoria, en razón a que en toda investigación el instrumento debe ser primeramente confiable y luego válido, ello implica necesariamente que los datos sean obtenidos en principio, de fuentes confiables para posteriormente ser validados y contrastados a fin de lograr determinar su utilidad para el desarrollo del problema de la investigación planteada. En ese sentido, se utilizó revistas indexadas, artículos jurídicos, normas legales y consecuentemente el instrumento de recolección de datos, que responde a la guía de entrevistas dirigida a los expertos en la materia.

### **3.8. Método de análisis de la información**

Es necesario tomar en consideración que la presente investigación posee un diseño básico, además, una exitosa gestión de datos, involucra desarrollar procedimientos eficaces para la recolección y el registro sistemáticos de datos, así como el almacenamiento de los mismos y su correspondiente registro, para una posterior utilización” (Unicef, 2014, p.7). Posición compartida por Niño (2017) quien afirma “el hecho de realizar un estricto análisis de los datos en una investigación, tiene

como propósito conceptualizar las relaciones, resultados y conclusiones producto de la información recogida” (p. 103). Por su parte Tinto (2013) refiere “analizar un contenido implica estudiar los contenidos de un material que previamente ha sido seleccionado” (p. 139).

De ese modo, luego de aplicadas las guías de entrevista a los profesionales representantes de la Procuraduría Pública de la SBN, se procedió a realizar un análisis concreto de la información obtenida, desarrollándose posteriormente las respuestas basadas en conclusiones y recomendaciones.

### **3.9. Aspectos Éticos**

En el presente trabajo de investigación se tuvo en cuenta el valor del respeto y ética profesional, por ello se citó debidamente a los autores, la ética en nuestro trabajo de investigación es de suma importancia puesto que debe constar que la obtención de información sea lo más confiable y verídica. Por tal razón, debemos especificar que este trabajo de investigación no fue concretizado indebidamente, no tiene informaciones carentes de confiabilidad, no hay mal uso de la información investigada, donde se ha efectuado un procedimiento investigador con calidad pertinente. Finalmente se señalan datos bibliográficos recurridos bajo el estilo American Psychological Association (APA), respetándose indudablemente la ética de cada profesional participante en la secuela del desarrollo de la presente investigación.

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En el presente capítulo, se procederá a realizar la descripción de los **resultados** obtenidos a través de la recolección de datos del instrumento, siendo para el presente caso; la entrevista; la misma que se aplicó a los abogados especialistas en temas de derecho de gestión de la propiedad estatal, así también los resultados de la guía de análisis de fuente documental. Cabe precisar, que la guía de la entrevista que se utilizó, ha estado compuesta por los objetivos plasmados en la presente tesis; la cual, cuenta con aspectos fundamentales que tienen por finalidad poder explicar las interrogantes principales que han sido materia de desarrollo en la presente investigación.

A través del **objetivo general**, se buscó determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019, en donde se planteó las siguientes preguntas:

En relación a la **primera pregunta**, se consultó: ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios estatales ejecutados por la SBN?, en relación a la primera interrogante, los expertos respondieron lo siguiente: Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020), manifestó que lo establecido por el artículo 65° de la Ley N° 30230, revierte en un dispositivo legal de suma relevancia y gran practicidad, pues que conforme establece su contenido, faculta a las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, para que a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, repelan todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios de su propiedad. Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020), sostiene que, a través de la Ley, se otorgan las herramientas al Estado para recuperar el bien de su propiedad de manera más oportuna, lo que no solo trae eficacia en la labor de defensa y protección del bien, sino que contiene un acto de prevención, en la cual no se sigan aprovechando de los predios estatales. Eduardo Hanss Villar Durand y Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020), sostuvieron de manera similar que la Ley 30230 trajo consigo una serie de medidas cuya finalidad fue activar el

sistema económico del país, siendo el mecanismo de recuperación extrajudicial de predios estatales, un resaltante componente para brindarse a través de estos inmuebles, proyectos de inversión pública, en procura de una eficiente gestión estatal. Franco Leonardo Gonzales Lazón (2020), infiere que con la promulgación de la Ley N° 30230, se reguló por primera vez en nuestro país, un mecanismo célere, de aplicación inmediata y sencilla en la recuperación extrajudicial de los terrenos del Estado, lo cual busca combatir las constantes invasiones y ocupaciones ilegales sobre propiedad estatal, siendo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, quien en su condición de ente rector de la propiedad estatal, el llamado a velar por la seguridad y defensa de los terrenos del Estado.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la primera pregunta, se pudo observar que los entrevistados infieren que la Ley N° 30230 trajo consigo una serie de medidas en favor de la defensa de los bienes del Estado, siendo un componente resaltante lo establecido por los artículos 65° y 66°, los cuales inciden de manera directa en la recuperación extrajudicial de los bienes del Estado.

Asimismo, en cuanto a la **segunda pregunta** tenemos: ¿Cuáles considera usted que son las limitaciones y/o dificultades que frecuentemente ocurren al realizarse los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado? Para la presente consulta, Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020), sostuvo que, entre las limitaciones más frecuentes, es el aspecto geográfico del predio a recuperar, como las zonas agrestes y de difícil acceso, así como el alto grado de consolidación en los terrenos del Estado, en cuanto al aspecto documentario, sostiene que la indebida emisión de Constancias de posesión u otros documentos municipales emitidos de manera irregular, generan perjuicio en los bienes del Estado. Los especialistas Eduardo Hanss Villar Durand, Raúl Eduardo Vera Cáceres y Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020), sostienen que la falta de apoyo policial en el transcurso de la recuperación extrajudicial, es uno de los inconvenientes más frecuentes que ocurren, así también la deliberada emisión constancias de posesión emitidas por las municipalidades a través de procedimientos irregulares a terceros sobre terrenos del Estado, adicional a ello,

se suma que es muy común que los ocupantes informales inicien acciones judiciales con la finalidad de evitar ser desalojados extrajudicialmente. Franco Leonardo Gonzales Lazón (2020), precisa que la falta de presupuesto institucional limitaría a los Gobiernos Locales, ejercer de manera adecuada una efectiva contratación de empresas prestadoras de servicio de apoyo logístico para la remoción, retiro y traslado de los bienes encontrados durante la diligencia de recuperación extrajudicial.

Acorde a los resultados obtenidos en la segunda pregunta, se advirtió que todos los entrevistados sostienen que existen limitaciones e inconvenientes que hacen tedioso el procedimiento de recuperación extrajudicial, de lo cual se advierte que 3 entrevistados refieren como principal inconveniente; la emisión deliberada de constancias de posesión emitidas sobre terrenos del Estado, por su parte, un entrevistado sostuvo como limitación, el aspecto geográfico del predio a recuperar y su alto grado de consolidación, finalmente, el último entrevistado acotó que la falta de presupuesto institucional genera limitaciones a las entidades públicas a ejercer de manera adecuada, las acciones de recuperación extrajudicial.

En relación a la tercera pregunta, tenemos: ¿Considera usted suficiente el mecanismo de recuperación extrajudicial regulado en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 para contrarrestar el constante crecimiento de invasiones de terrenos del Estado a nivel nacional?

Para la presente consulta, los especialistas manifestaron de manera similar que, si bien el Estado ha promulgado normas relacionadas a la protección de los bienes estatales, no obstante ello, pese a los esfuerzos del Estado en combatir el tráfico de terrenos y las invasiones, lo establecido en la Ley 30230, hoy en día no es del todo suficiente para contrarrestar el constante crecimiento de las invasiones y ocupaciones informales, por lo que es necesario que el Estado refuerce e implemente normas.

Conforme se aprecia los resultados obtenidos en la presente consulta, todos los entrevistados manifestaron de manera similar, que si bien el Estado ha regulado normas en materia de defensa de la propiedad estatal, tales como la

Ley N° 30230, estas no serían suficientes para hacer frente a la realidad problemática que hoy en día surgen a causa de las invasiones.

Respecto a la **cuarta pregunta**, tenemos: ¿Considera usted que el Gobierno debería implementar y reforzar normas en materia de recuperación extrajudicial de bienes del Estado? Respecto a la presente pregunta, los entrevistados sostuvieron de manera compartida que es necesario que el Estado implemente y refuerce normas a través de proyectos de Ley, relacionadas con la recuperación extrajudicial de terrenos estatales, con la finalidad de obtenerse mejores resultados en la defensa y recuperación de estos bienes.

Con relación a los resultados obtenidos en la presente pregunta, tenemos que el total de los especialistas coincidieron al manifestar que urge la imperiosa necesidad de que el Estado refuerce e implemente normas que tengan por fin, mejorar y efectivizar las acciones de recuperación extrajudicial de terrenos de propiedad estatal.

Desde otra perspectiva, mediante el **Objetivo específico 1**, se buscó determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones; es por ello; que se plantearon las siguientes preguntas:

En la **quinta pregunta**, tenemos: ¿El Estado cuenta con un plazo determinado para efectuar acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos? Conforme a la pregunta planteada, los entrevistados se pronunciaron de la siguiente manera: Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020) infiere que actualmente se viene discutiendo sobre si el Estado cuenta o no con un plazo para iniciar las acciones de recuperación extrajudicial, a diferencia de un particular (15 días de tomado conocimiento del hecho del despojo) que si se regula en el artículo 920° del Código Civil, siendo de tal manera, que bajo su apreciación, no debería aplicarse supletoriamente el plazo de 15 días establecido por la normativa señalada, ya que, si bien es cierto, el procedimiento de recuperación de predios estatales, resulta un procedimiento sencillo y célere a comparación de un proceso judicial, no obstante ello, es oportuno señalar que,

el procedimiento establecido en la Ley N° 30230, implica de manera inevitable varias etapas, entre las cuales, el reconocimiento claro del predio, la generación de documentación en gabinete, el trámite policial administrativo interno, las probables diligencias de inspección, y finalmente las coordinaciones respecto a la fecha de ejecución, por lo que el plazo de 15 días señalado, resultaría insuficiente para llevar a cabo dicho procedimiento. Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020), precisa que con la dación de la Ley N° 30230, se deja sin efecto el plazo de los quince (15) días, la cual contempla el artículo 920° del Código Civil, procediendo el Estado actuar sin un plazo determinado para recuperar extrajudicialmente los predios estatales. A su vez, Franco Leonardo Gonzales Lazón (2020), infiere que en la Ley N° 30230, no establece un plazo determinado para dar inicio a las acciones de recuperación, la cual, se debe entenderse que el Estado debe actuar diligentemente en un plazo razonable para llevar a cabo todas las etapas que requiere el procedimiento de la recuperación extrajudicial. Posición similar adoptada por Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) quien refiere que imponerse un plazo al Estado, favorecería indirectamente a los invasores, dado que, si no actuase en un plazo determinado, inevitablemente tendría que recurrir a las vías judiciales, las cuales, por su propia naturaleza, son dilatorias y demoran mucho tiempo en resolverse, situación que sería aprovechada por los invasores para seguir ocupando terrenos del Estado. Por otro lado, Eduardo Hanss Villard Durand (2020) sostuvo una postura diferente a los especialistas, al señalar que ante la ausencia de un plazo para el procedimiento de la recuperación extrajudicial plasmado en la Ley N° 30230, lo recomendable sería aplicarse supletoriamente el plazo de 15 días señalado en el artículo 920° del Código Civil, ello a fin de no causar privilegio incensario al Estado frente al particular.

Acerca de los resultados expuestos anteriormente, se analizó que 4 de los 5 especialistas manifestaron que, el Estado no cuenta con un plazo determinado para efectuar las acciones de recuperación extrajudicial de los bienes de su propiedad, y esto se debe, a que como ente abstracto, no está necesariamente en posesión física de sus terrenos, lo cual torna y hace difícil el tomar conocimiento de un hecho de invasión, adicional a ello, y en el supuesto de

haberse tomado conocimiento de la invasión, proseguiría realizar los trámites previos que induzcan a determinar la titularidad del terreno, que inevitablemente requiere etapas de evaluación, a nivel campo y gabinete, seguido de ello, y habiéndose establecido el régimen estatal del predio invadido, correspondería recién, iniciar las acciones de recuperación extrajudicial, solicitándose para ello, el auxilio policial correspondiente a la PNP, quien evaluará necesariamente la documentación presentada, a ello se suma las diligencias técnico – policial que se requieran previo a la recuperación, así como la contratación de logista necesaria para el apoyo en la recuperación extrajudicial, por lo que es evidente que el plazo de 15 días establecido en el artículo 920 del Código Civil, sería muy corto y reducido, por lo que consideran que no debería ser aplicado al Estado. Por otro lado, un especialista sostuvo una posición contraria, al manifestar que el Estado si debería contar con un plazo.

Siguiendo con lo mencionado, en la **sexta pregunta**, se consultó: ¿Usted considera que la ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 genera limitaciones al momento de recuperar extrajudicialmente los terrenos del Estado?, En razón a ello, los especialistas infieren de la siguiente manera, para Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020), precisa que como todo vacío normativo, esta se presta a diversas interpretaciones, generando en cierto grado confusión en los efectivos policiales de la PNP, razón por la cual, es importante que toda la documentación presentada por las entidades requirentes, sea materia de calificación por parte de las oficinas de Asesoría Jurídica de las diversas Regiones Policiales, a efectos de verificar la viabilidad de la diligencia, y a su vez, promover la capacitación del personal policial desligado al conocimiento del normatividad vigente y aplicable a este tipo de casos. Asimismo, resulta recomendable que se implementen, y mejoren de manera adecuada los alcances, mecanismos, plazos y demás detalles de la evidente importancia que actualmente carece la norma. Finalmente considera, que la ausencia de plazo, no generaría limitaciones en la recuperación extrajudicial. A su vez, Raúl Eduardo Vera Cáceres y Franco Leonardo Gonzales Lazón (2020), concuerdan al precisar que al no existir un plazo perentorio, no se va a generar

limitaciones, dado que, la complejidad de estas intervenciones, ante actos administrativos y/o coordinaciones que en circunstancias generan dilataciones e incertidumbres en las gestiones a los requerimientos de recuperación, por lo que sin un plazo determinado favorece en buena medida al Estado, para llevar a cabo la recuperación de sus terrenos. Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) hace la precisión de que, si bien el Estado no cuenta con un plazo para efectuar las acciones de recuperación, no sería correcto indicar, que puede justificarse un aprovechamiento indebido por parte del Estado para justificar las acciones no realizadas en su oportunidad y alegar que recientemente tomó conocimiento de la invasión y pretender recuperar extrajudicialmente el terreno, pues ello desvirtuaría el propósito de la norma. Finalmente, Eduardo Hanss Villar Durand (2020) sostiene que, debido a la imprecisión de la norma, si se generaría inconvenientes al momento de aplicarse, mientras siga esa incertidumbre de que, si cuenta o no con un plazo, persistirán los inconvenientes.

Conforme los resultados obtenidos en la presente consulta, 4 de 5 especialistas sostuvieron de manera similar que la ausencia de plazo no generaría limitaciones en las acciones de recuperación extrajudicial promovida por el Estado, por su parte, un especialista sostuvo que si habría limitaciones, puesto que al no ser clara la norma en relación al plazo, este se prestaría a generar confusiones respecto a su aplicabilidad.

Con el **Objetivo específico 2**, se desea analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente, es por ello, que se implementaron las siguientes preguntas:

En la **séptima pregunta**, tenemos: ¿Considera usted que las instituciones públicas, ejercen adecuadamente las acciones de custodia de los terrenos del Estado?, Para la presente interrogante, los especialistas concuerdan de manera similar, al señalar que las instituciones públicas no están ejerciendo de manera adecuada las acciones de custodia de sus terrenos, lo cual deja en evidencia la falta de control y supervisión sobre estos, situación que es aprovechada por los invasores que ocupan ilegalmente terrenos del Estado.

Acorde a la séptima pregunta, se determinó que el total de los entrevistados sostienen no hay un manejo adecuado en las instituciones públicas, respecto a los mecanismos de custodia de sus terrenos.

Respecto a la **octava pregunta**, tenemos: Desde su experiencia, ¿Cuáles considera usted que deban ser los mecanismos necesarios para evitar que terrenos del Estado, una vez recuperados extrajudicialmente, vuelvan a ser invadidos?, Respecto a la presente consulta, los especialistas Fernando Eduardo Cuadros Benavides, Franco Leonardo Gonzales Lazón y Eduardo Hanss Villar Durand (2020), concuerdan al manifestar que una adecuada custodia sobre el predio recuperado, es la clave para evitar nuevas ocupaciones, asimismo consideran que esta labor recae en la entidad propietaria del predio. Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020), sostiene que esta labor de custodia sobre el bien recuperado, debe realizarla la dependencia policial que prestó las garantías para la recuperación del predio, por encontrarse dentro del ámbito de su jurisdicción, en consecuencia, es la PNP la llamada a realizar esta acción. Asu vez, Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) realiza la siguiente reflexión: “De que serviría que el Estado recupere terrenos, si estos vuelven a ser invadidos”, considera además, como medidas alternativas posteriores a la recuperación, la colocación de letreros o paneles que detallen y anuncien que el predio corresponde al Estado, y que cualquier intento de ocupación ameritará sanciones penales (usurpación agravada), otra opción sería contratar apoyo logístico, que provea al Estado, de personal de vigilancia y seguridad a efectos de custodiar el predio recuperado y evitar nuevos actos de invasión.

En síntesis, de los resultados obtenidos en la octava pregunta, se verificó que 3 de 5 entrevistados consideran que una adecuada custodia es la clave para evitar nuevos actos de ocupación, por su parte, un entrevistado sostuvo la idea de que la Comisaría que participó en la diligencia de recuperación, es la llamada para brindar la custodia al predio recuperado, por último, un entrevistado acotó como medidas alternativas posteriores a la recuperación, la colocación de medios disuasivos que eviten nuevas ocupaciones sobre terrenos del Estado.

Por último, en cuanto a la **novena pregunta**, tenemos: Ante los constantes actos de invasión que se suscitan a nivel nacional ¿Cuáles considera usted que deban ser las acciones del Estado en procura de una eficiente gestión, control y defensa de sus terrenos?, Fernando Eduardo Cuadros Benavides, Franco Leonardo Gonzales Lazón (2020), en gran medida, manifiestan que son diversas las acciones que se pueden realizar, entre ellas; promover la eficiente aplicación de la Ley N° 30230, capacitando a las autoridades policiales respecto al marco legal vigente, ampliando y fortaleciendo los convenios de cooperación interinstitucional, dotando y fortaleciendo a la PNP, Ministerio Público y Poder Judicial. Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020), considera que se debe implementar normas complementarias que coadyuven a una mejor administración de los bienes del Estado. Respecto a la gestión estatal, considera que los predios recuperados podrían ser objetos de subastas públicas, compraventas directas u otros procedimientos administrativos que permitan desarrollar un tráfico lícito comercial de bienes estatales, para así responder a las necesidades de vivienda de la población. Por su parte, Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) señala respecto a las acciones de control, que el Estado debería promover un mejor control de sus predios, asimismo programar de manera constante, acciones de supervisión inopinadas sobre los terrenos de su propiedad, que permita determinar en tiempo real, la situación física de los inmuebles, priorizándose aquellos terrenos que se encuentren en zonas vulnerables a ser invadidas (falda de los cerros, zona de playa, carreteras, etc.). Eduardo Hanss Villar Durand (2020), en relación a las acciones de defensa, considera de vital importancia la suscripción de convenios de cooperación interinstitucional, que permitan formar alianzas estratégicas con la finalidad de brindarse apoyo mutuo y colaboración en la defensa de los bienes estatales, así también, precisa que el Estado debe promover y realizar proyectos de inversión pública con interés nacional e inversión pública y/o privada sobre los bienes recuperados; y finalmente generar mayor difusión de la Ley 30230, fortaleciendo la capacidad de los funcionarios y servidores públicos mediante capacitaciones constantes para una mejor defensa de los bienes del Estado.

Finalmente, respecto a la novena pregunta, los entrevistados en su totalidad, manifestaron diversos criterios por los cuales el Estado debe enfocar sus acciones para una eficiente defensa, control y gestión de los bienes estatales, siendo las más resaltantes, generar mayor difusión a la Ley N° 30230 a través de capacitaciones constantes a los miembros de la PNP, así como a funcionarios y servidores públicos en los tres niveles de gobierno, para un mejor estudio y aplicación de la norma, por otro lado, se evidenció también, que el Estado debe apostar por promover políticas públicas que tengan por fin crear mecanismos formales de acceso a la propiedad, a fin de combatir la informalidad producto de las invasiones.

Desde otro enfoque, siguiendo con el desarrollo de la investigación, analizaremos la **guía de análisis de fuente documental**, de la cual se obtuvo los siguientes resultados:

En cuanto al **objetivo general**; Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019. Se utilizaron los siguientes documentos:

En primer lugar, se empleó el artículo denominado *“Las invasiones de tierras en Guayaquil: historia y coyuntura política”*, de Villavicencio (2011), de lo cual se pudo advertir, que, en la ciudad de Guayaquil, los invasores siempre han contado con el apoyo de promotores inmobiliarios informales y de mafias de traficantes de terrenos, hecho que ha producido innumerables actos de ocupación y apropiación ilegal de tierras, situación que ha causado preocupación en el gobierno ecuatoriano (p. 114).

En segundo lugar, podemos apreciar la entrevista realizada a Calderón (2018), para la Revista Cosas, titulada *“Recetas para combatir el tráfico de tierras”*, al realizar un análisis profundo de como el mercado ilegal de tierras en el Perú, así como las invasiones y ocupaciones informales, se han tornado en uno de los problemas de dimensiones insondable en la sociedad actual, sumándose a ello, las mafias organizadas, funcionarios corruptos y leyes difusas, incidirían en una realidad que ataca a todos los peruanos y que

conllevaría a convertir a Lima, en una ciudad ilegal.

En tercer lugar, podemos ver el informe televisivo especial de TV Perú, difundido el 05 de junio de 2017, denominado “*Tráfico de terrenos en aumento - Informe Especial*”, la cual explica que el tráfico de terrenos en el Perú, sigue creciendo a grandes pasos, siendo la capital Lima, la más afectada, al sufrir de manera constante a causa de las invasiones cometidas por los traficantes de terrenos.

Entonces, podemos decir que, del análisis que se realizó respecto a este instrumento, en base al objetivo general, se determinó que las invasiones son catalogadas como un fenómeno social que no solo ocurre en el Perú, sino que también repercute en el plano internacional, lo que trae consigo un crecimiento desordenado e informal de las ciudades.

Respecto al **objetivo específico 1**: Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones. Se emplearon los siguientes documentos:

Primero, del artículo “*Procedimiento extrajudicial regulado por ley: Recuperación de predios*” Bonilla (2015), se infiere que, si bien es cierto, la norma no establece un plazo al Estado para que pueda ejercer su derecho, en consecuencia, podría entenderse que dicha recuperación puede hacerse en cualquier momento desde que la entidad estatal tenga conocimiento de la invasión, no obstante, ello no debe enmarcar en un aprovechamiento indebido por el Estado, en pretender aplicar la norma, a hechos ocurridos con anterioridad a su entrada en vigencia. Precisa, además, que la SBN distingue entre los plazos aplicables a la recuperación extrajudicial de bienes inmuebles por particulares y los del Estado, precisa además que a opinión de Sonia Cordero (ex-Superintendente de la SBN), el privado, en caso su terreno sea invadido, tiene 15 días para solicitar la recuperación extrajudicial ante la PNP, para inmuebles del Estado, no existe un límite de tiempo específico (p. 6).

Segundo, del artículo *“Acciones para contrarrestar las invasiones: El delito de usurpación”* Anglas (2015), infiere que los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 no establecen un plazo para la recuperación extrajudicial de terrenos del Estado, siendo lo recomendable aplicarlo en concordancia con el artículo 920 del Código Civil (p.5).

De lo analizado en los documentos previamente citados, podemos decir que la norma no establece de manera expresa, clara y detallada, el plazo para que el Estado pueda ejercer las acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos, motivo por el cual, esta se presta a diversas interpretaciones.

Asimismo, en base al **objetivo específico 2**: Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente. Se utilizaron los siguientes documentos:

Como primer punto, del artículo *“Actuación policial ante las invasiones de bienes estatales: La protección posesoria”* de Aguilar (2015), obtuvimos que el autor apuesta como mecanismos preventivos ante las invasiones; el patrullaje permanente sobre las áreas consideradas como susceptibles a ser invadidas, así también, la sensibilización y comunicación a la ciudadanía sobre la importancia de los bienes del Estado, aplicando para ello charlas a fin de que se comprometan a la protección de los bienes estatales, por último, difundir material informativo respecto a la problemática de las invasiones (p.8).

Como segundo punto, del artículo *“Terrenos de las concesiones mineras: Guía para prevenir las invasiones”* de Quispe (2018), inferimos que se propone un plan de acciones de prevención y respuesta ante las invasiones de terrenos que se establecen en tres etapas claves; el antes, durante y después (p.6).

De los documentos expuestos anteriormente, para el objetivo específico 2, se infirió que las acciones de prevención para evitar las invasiones en terrenos recuperados del Estado, tiene un rol importante y determinante, es que el Estado debe regular mecanismos de prevención posteriores a la recuperación extrajudicial para evitar que sus terrenos vuelvan a ser invadidos.

Continuaré con la **discusión de resultados**, en esta parte pondré en práctica todos los conocimientos utilizados, con la finalidad de llegar a una aproximación respecto a los objetivos de estudio de la presente investigación.

Seguidamente se va a exponer la discusión respecto a los resultados obtenidos en la guía de entrevistas. En relación al **objetivo general**: Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

En el instrumento **guía de entrevista**, se encontró que en virtud a este objetivo, los especialistas; Fernando Eduardo Cuadros Benavides, Raúl Eduardo Vera Cáceres y Franco Leonardo Gonzales Lazón, consideran que la Ley N° 30230 trajo consigo un mecanismo práctico en la recuperación extrajudicial de terrenos del Estado, motivo por el cual, las instituciones públicas deben aplicar lo dispuesto en dicha norma para la defensa y recuperación de los terrenos de su propiedad, para lo cual deberán requerir el apoyo y las garantías a la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad. Posición que comparte Eduardo Hanss Villar Durand, quien refiere de forma adicional, que la finalidad de recuperar los terrenos, es que estos puedan ser empleados para proyectos de inversión pública y/o privada en beneficio social del país. Lo descrito por los entrevistados, guarda gran similitud con lo expresado por Bonilla (2015), al referirse que la norma trajo consigo la imposición de dos obligaciones a las entidades públicas del Estado, la primera, el deber de repeler cualquier tipo de acto de invasión u ocupación ilegal, la segunda, recuperar los terrenos invadidos u ocupados ilegalmente (p.6).

Adicional a ello, los entrevistados infirieron que aplicar lo dispuesto en la Ley N° 30230, no es del todo sencillo, pues siempre genera consigo una serie de limitaciones e inconvenientes, siendo los más recurrentes en la práctica, la emisión deliberada de constancias de posesión emitidas por las Municipalidades, quienes a través de procedimientos administrativos indebidos, otorgan derecho a poseer a ocupantes informales a cambio del pago de servicios básicos y/ o tributos, lo que en el fondo genera que consoliden su ocupación, en su creencia que es legal, situación que amerita un estricto control en los municipios, sobre todo en las oficinas encargadas de estos trámites, a efectos; que previo a emitir

una constancia u otro documento de naturaleza similar, deba ser obligatoria la verificación técnico-legal in situ, que determine que el terreno no corresponde al ámbito estatal, puesto que hacer lo contrario; conllevaría asumir responsabilidades.

Por otro lado, manifestaron que es renuente en la práctica, que la Policía Nacional del Perú, no goce de la cantidad de efectivos policiales suficientes que permitan brindar las garantías del orden para la ejecución de la diligencia, hecho que es aprovechado por los invasores, quienes tienden a poner resistencia a ser desalojados, empleando comportamientos violentos y agresivos, incluso contra los mismos efectivos, a fin de frustrar la diligencia. Por lo que, es deber de la institución policial, previo a la diligencia, estructurar un plan de operaciones y contingencia que le permita actuar con la debida cautela y preminencia que el caso amerite. Adicional a ello, las recuperaciones extrajudiciales también presentan una serie de complicaciones en su ejecución; debido a que en muchas ocasiones se ven suspendidas por criterios de falta de garantía, de apoyo policial, de costo social, entre otras. Finalmente, respecto al ámbito interno administrativo, un especialista sostuvo, que la falta de presupuesto institucional limitaría a los Gobiernos Locales, ejercer de manera oportuna la contratación de empresas prestadoras de apoyo logístico para la remoción, retiro y traslado de los bienes encontrados durante la diligencia de recuperación extrajudicial, siendo este, una de las principales limitaciones en las Municipalidades, debido a que no cuentan; en su mayoría; con un pliego presupuestal a cargo de la recuperación de terrenos, por lo que en muchas oportunidades, dada esta carencia, se ven impedidas de realizar estas diligencias. Postura que se asemeja a la adoptada por Díaz (2017), al sostener como parte de sus conclusiones que la falta de presupuesto institucional no permitiría que el municipio (Carabayllo) pueda asumir su rol de fiscalizador y por ende recuperar los terrenos que han sido ilegalmente ocupados. (p.71)

Con respecto a la **guía de análisis de fuente documental**, en el artículo “*Las invasiones de tierras en Guayaquil: historia y coyuntura política*”, Villavicencio (2011) manifestó que, en la ciudad de Guayaquil, los invasores siempre han contado con el apoyo de promotores inmobiliarios informales y de mafias de

traficantes de terrenos, añade el autor que se han producido innumerables actos de ocupación y apropiación ilegal de tierras, hecho que ha causado preocupación en el gobierno ecuatoriano (p. 114). De lo expresado, se colige que las invasiones es un hecho que no solo afecta al Perú, sino por el contrario, es un fenómeno social que repercute a nivel internacional. Ahora bien, trasladándonos al ámbito nacional, se tiene lo descrito por Calderón (2018), en la entrevista para la Revista Cosas, titulada *“Recetas para combatir el tráfico de tierras”*, al realizar un análisis profundo de como el mercado ilegal de tierras en el Perú, así como las invasiones y ocupaciones informales, se han tornado en uno de los problemas de dimensiones insondable en la sociedad actual, añadiendo además, que debido a las mafias organizadas, funcionarios corruptos y leyes difusas, incidirían en una realidad que ataca a todos los peruanos y que conllevaría a convertir a Lima, en una ciudad ilegal.

Lo mencionado anteriormente, guarda concordancia con el Informe Especial de TV Perú, difundido el 05 de junio de 2017, denominado “Tráfico de terrenos en aumento - Informe Especial”, la cual explica que el tráfico de terrenos en el Perú, sigue creciendo a grandes pasos, siendo la capital Lima, la más afectada, al sufrir de manera constante a causa de las invasiones cometidas por los traficantes de terrenos, quienes en su mayoría, lotizan predios generalmente estatales para venderlos posteriormente a incautos, aprovechándose la necesidad de vivienda de las personas, señalan también, que parte de la responsabilidad del crecimiento del tráfico de terrenos, lo tendrían algunas autoridades y malos funcionarios municipales, quienes legitiman esas posesiones indebidas, otorgando constancias y/o certificados de posesión sobre terrenos del Estado.

Para lidiar esa situación, el Estado promulgó la Ley N° 30230, norma que según Ninamancco (2014), ya no se necesita de ninguna orden judicial para recuperar los terrenos invadidos. Y ello se debe, precisamente a que la norma contempló la vía extrajudicial para repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales sobre predios del Estado, para lo cual, los Procuradores Públicos, estaban facultados a requerir el auxilio y apoyo a la Policía Nacional del Perú, para la recuperación extrajudicial de los terrenos de propiedad estatal.

Finalmente, bajo los criterios comentados líneas ut supra, y de los resultados obtenidos a través de la guía de entrevista en concordancia con la guía de análisis de fuente documental, se ha podido determinar que la Ley N° 30230, a través de sus artículos 65° y 66°, inciden directamente en la defensa jurídica de los bienes del Estado, toda vez, conforme establece la norma, se faculta a las instituciones públicas aplicar dicho marco legal para lograr la recuperación extrajudicial de los terrenos a su cargo, ante las invasiones u ocupaciones ilegales. Por otro lado, se ha podido advertir que, con el transcurso del tiempo, las invasiones en territorio peruano, han ido aumentando a gran escala, convirtiendo a las ciudades en informales e inseguras, por lo que a fin de combatir dicha situación, el Estado debería implementar y fortalecer normas que otorguen mayor énfasis y resultados en la recuperación extrajudicial de terrenos estatales, por lo que es tarea del Gobierno, promover políticas legislativas que tengan por fin, la efectiva defensa y recuperación de los bienes estatales.

En cuanto al **objetivo específico 1**; Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

De acuerdo a la **guía de entrevistas**, en virtud a este objetivo, hubo cierta discrepancia respecto a que si el Estado debería o no contar con un plazo establecido para la recuperación extrajudicial de sus terrenos, en base a ello, un especialista sostuvo que al Estado le sería aplicable supletoriamente el plazo de 15 días para ejercer la defensa posesoria extrajudicial, según lo dispuesto por el artículo 920 del Código Civil, posición totalmente contraria que asumieron los demás entrevistados, al reafirmar que el Estado está excluido de plazo, y ello se fundamenta principalmente, en que como ente abstracto no está generalmente en posesión física de sus terrenos (debido al alto costo que implicaría para el erario público), situación que conlleva tiempo en tomar conocimiento de una ocupación o invasión, así como un posterior análisis y verificación de los hechos in situ, sumándose a ello, los escasos recursos con los que se cuenta para una adecuada supervisión, y la situación de abandono en las que la mayoría de estos

terrenos se encuentran, por lo que consideran insuficiente el plazo de 15 días a que hace referencia el Código Civil, el cual no debería ser aplicado para la defensa posesoria extrajudicial del Estado.

Ahora bien, comparto la postura de la mayoría de los entrevistado, al señalar que al Estado no le sería aplicable el plazo de 15 días, por ello, es oportuno señalar que si se llegase a realizar los trámites previos mencionados, correspondería realizar consecuentemente un estudio práctico y formal, a nivel campo y gabinete, el cual requiere de estudios técnicos y legales que permitan determinar con exactitud que el terreno invadido corresponde al Estado, y si ello resultase cierto, proseguirá recién requerir de manera formal el requerimiento de auxilio policial, que obligatoriamente implica etapas administrativas previas a la recuperación. Por lo que, comparto la opinión de la mayoría de los entrevistados, siendo insuficiente el plazo de quince 15 días, estando el Estado excluido de ese plazo, no obstante, resaltó la opinión de uno de los especialistas, al manifestar que lo recomendable sería que el Estado efectúe diligentemente las acciones de recuperación en el marco de un plazo razonable e idóneo, que no necesariamente esté asociado a un plazo fijo; empero; sin desvirtuar la finalidad de la norma, la cual es otorgar una respuesta eficaz al Estado, frente a un hecho de invasión.

Con respecto a la **guía de análisis de fuente documental**, resalto lo precisado por Bonilla (2015), quien refiere que la SBN distingue entre los plazos aplicables a la recuperación extrajudicial de bienes inmuebles por particulares y los del Estado, precisa además que a opinión de Sonia Cordero (ex-Superintendente de la SBN), el privado, en caso su terreno sea invadido, tiene 15 días para solicitar la recuperación extrajudicial ante la PNP, empero, para inmuebles del Estado, no existe un límite de tiempo específico (p.6), posición que va acorde a lo expresado por los entrevistados, quienes consideran de forma similar, que el Estado está excluido de plazo. Frente a esa posición, se encuentra Anglas (2015), quien refiere que los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230, no establecen un plazo para la recuperación extrajudicial de terrenos del Estado, siendo lo recomendable aplicarlo en concordancia con el artículo 920 del Código

Civil (p.5), siendo que, a su criterio, el Estado debería contar con solo 15 días, fundamentándose, en no crear un privilegio al Estado respecto al particular.

Al respecto, no comparto la posición adoptada por el autor, al pretender equiparar de la misma manera la protección de los bienes de un particular que del Estado. Con relación a la propiedad privada, es evidente que su ejercicio está destinado a un interés individual, y que, si bien debe estar ejercido con el bien común, no está sujeto a la satisfacción inmediata de finalidades colectivas. En cambio, los bienes del Estado, dada su naturaleza jurídica, están orientados a promover el bienestar social que se fundamenta en el desarrollo integral del País, he ahí la clara distinción y el especial tratamiento que se debe dar al Estado en la protección de sus bienes, puesto que al fin de cuentas, no es el único beneficiado, sino que, la sociedad también lo será, y un claro ejemplo es el siguiente: si el Estado repele las invasiones en una determinada localidad, no solo será él beneficiado, sino también, las personas aledañas que si cuentan con una propiedad formal, también se verán beneficiada con el cese y despojo de los invasores, así también, el municipio podría destinar esos terrenos para la implementación de mejoras comunitarias en procura del bienestar social.

Finalmente, de los resultados obtenidos a través de los instrumentos aplicados para el presente objetivo; se determinó que la ausencia de plazo para que el Estado efectúe las acciones de recuperación extrajudicial, no debería entenderse como una limitación o inconveniente, por el contrario la interpretación más acertada radica en la importancia de estos bienes para el desarrollo del país, no pudiendo enmarcarlo en una misma situación frente a un particular, motivo por el cual, es que gozan de especial tutela, en consecuencia, no debería aplicarse supletoriamente el plazo de 15 días establecido por el artículo 920 del Código Civil a la recuperación extrajudicial de los predios del Estado.

Sobre el **objetivo específico 2**; Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

De acuerdo a la **guía de entrevista**, se vio que la mayoría de los especialistas concuerdan al señalar que las entidades públicas, no están ejerciendo de

manera correcta las acciones de custodia sobre los terrenos de su propiedad, infieren además, que muchos terrenos se encuentran en situación de abandono, oportunidad que es aprovechada por los invasores, quienes acceden y toman posesión de manera ilegítima. Por ello, los entrevistados sostienen como parte de los mecanismo que debe implementar el Estado, consiste en ejercer una adecuada custodia, puesto que será la clave para evitar que terrenos sean invadidos, más aún, cuando ya han sido recuperados, en consecuencia las medidas adoptar podrían efectuarse mediante la colocación de medios disuasivo tales como letreros, paneles, carteles u otros que indiquen que el terreno es del Estado, exhortando a no ocupar el mismo, recayendo responsabilidades penales ante su incumplimiento, tipificadas bajo el delito de usurpación agravada, así también, se debería implementar la construcción de cercos perimétricos o hitos que delimiten el terreno estatal y fomentar que ante una posible ocupación, dar aviso de manera inmediata a las autoridades policiales.

Ahora bien, de lo mencionado, resalto la opinión de uno de los especialistas, al afirmar que la institución llamada a velar por la custodia y seguridad del terreno recuperado; es la PNP; en específico la dependencia policial que prestó las garantías para el desarrollo de la diligencia, por encontrarse el terreno dentro del ámbito de su jurisdicción, enmarcándose sus acciones en lo establecido por nuestra actual Constitución, que prescribe en su artículo 166°, la PNP tiene por finalidad garantizar, mantener y restablecer el orden interno, extendiendo su aplicación también para las instituciones públicas, que en buena cuenta, son todos parte del Estado. Razón por la cual, debería implementarse un protocolo de naturaleza preventiva, que faculte y comprometa a la PNP, a tomar las acciones inmediatas para actuar en flagrancia ante una nueva ocupación o invasión, debiendo para ello, realizar lazos de coordinación, con la entidad propietaria del inmueble, a fin de evitar nuevos actos de invasión, de tal manera que de evidenciarse nuevas ocupaciones, se permita actuar de manera inmediata y oportuna, procediendo con la captura y detención de los invasores, para posteriormente, ponerlos a disposición de la Fiscalía. Por lo que todo este procedimiento, debería estar regulado y reglamentado normativamente, deviniendo responsabilidades ante su incumplimiento. En ese sentido, para que

ello se haga efectivo, es necesario que el Estado implemente y regule un mecanismo que contenga un protocolo posterior a la recuperación extrajudicial, de ese modo, considero que se haría una efectiva custodia.

Sobre la **guía de análisis de fuente documental**, resalto lo manifestado por Aguilar (2015), quien apuesta como mecanismos preventivos ante las invasiones; el patrullaje constante sobre las áreas identificadas como susceptibles a ser invadidas, así también, la sensibilización y comunicación a la ciudadanía mediante charlas a fin de que se comprometan a la protección de los bienes estatales, por último, no menos importante, difundir material informativo respecto a la problemática de las invasiones (p.8). Si bien comparto lo precisado por el autor, considero que, a fin de obtenerse mejores resultados, es necesario que el Estado promueva e implemente una eficiente acción de prevención, para lo cual debe regularse protocolos de actuación preventiva posterior a la recuperación extrajudicial que apuesten por soluciones inmediatas y efectivas para los bienes estatales. Por otro lado, resalto también lo manifestado por Quispe (2018), quien propone un plan de acciones de prevención y respuesta ante las invasiones de terrenos que se establecen en tres etapas claves; el antes, durante y después. Comparto la idea del autor en el extremo de proponer medidas de prevención para evitar actos de invasión, ahora bien, haciendo un enfoque al ámbito estatal y trasladando dichas medidas, se tiene que, de evidenciarse una nueva ocupación sobre un terreno recuperado del Estado, la rápida intervención de la autoridad policial, es la clave para evitar que los invasores se establezcan en el lugar, por ello, la ciudadanía debe tener un rol fundamental en el apoyo al Estado, denunciar los hechos de invasión que tomen conocimiento, dando aviso de manera inmediata a las autoridades para así contrarrestar de manera oportuna aquellos invasores, y evitar que estos se consoliden nuevamente en terrenos del Estado.

Ahora bien, respecto a las acciones que pueda realizar el Estado en procura de una eficiente gestión de sus terrenos, concuerdo con cada opinión brindada por los especialistas, quienes sostienen, que en principio, se debe promover la eficiente aplicación de la Ley N° 30230, a más funcionarios capacitados, mejores resultados se evidenciará, siendo de vital importancia realizar

constantes charlas y capacitaciones a las autoridades policiales a nivel nacional, respecto al marco legal vigente que regula la recuperación extrajudicial de predios del Estado, así también, se debería ampliar y fortalecer los convenios de cooperación interinstitucional suscritos entre las entidades que conforman al Estado, para un apoyo mutuo y recíproco en la defensa de los bienes estatales, por otro lado se debería fortalecer las alianzas estratégicas con la PNP, Ministerio Público y Poder Judicial. Asimismo, se debería proponer normas complementarias que coadyuven a una mejor administración de los bienes del Estado.

Respecto a la gestión estatal, considero que los predios recuperados podrían ser objetos de subastas públicas, compraventas directas u otros procedimientos administrativos que permitan desarrollar un tráfico lícito comercial de estos bienes, mediante mecanismos formales de acceso a la propiedad, para así responder a las necesidades de vivienda que la población tanto ansía, todo ello de manera ordenada y planificada. A ello se suma la postura adoptada por Calderón (2018), quien refiere que la informalidad se combate con la formalidad, y es que el Estado debe apostar a generar mayores oportunidades de acceso a vivienda, a través de mecanismos formales.

Por otro lado, se debería priorizar también, impulsar y promover más actos de disposición basados en transferencias prediales interestatales, afectaciones en uso, a través de procedimientos administrativos que permitan a las instituciones públicas, otorgar un mejor aprovechamiento y utilidad económica a estos bienes en beneficio del país.

Por último, considero que todas las instituciones públicas, indistintamente del nivel de gobierno al que pertenezcan, prioricen dentro de sus planes anuales, mayor énfasis en la recuperación de sus terrenos, para lo cual, deberían destinar parte del presupuesto económico institucional, al gasto de conlleva efectuar los procedimientos de recuperación de sus terrenos, a fin de no verse limitados. Finalmente, resalto la idea de que el Estado debe prevenir las invasiones, pues debe generar una política de vivienda social, impulsando y creando programas de acceso formal y ordenado a viviendas, así también,

promover y realizar proyectos de inversión pública y/o privada de interés nacional sobre los bienes recuperados; y finalmente generar mayor difusión a las normas que regulan los bienes del Estado, fortaleciendo la capacidad de los funcionarios y servidores públicos mediante capacitaciones constantes para una eficiente gestión de los bienes estatales, en procura del desarrollo y crecimiento económico – social del Perú.

## V. CONCLUSIONES

**Primero.-** Se concluye que las invasiones y ocupaciones ilegales sobre terrenos de propiedad estatal viene en constante auge y crecimiento a nivel nacional, situación que genera un alto costo social y un grave perjuicio a los bienes del Estado, asimismo se determinó que el artículo 65° de la Ley N° 30230 incide de manera directa en la recuperación extrajudicial de los terrenos de propiedad estatal, lo cual permite una respuesta inmediata frente a un hecho de invasión u ocupación ilegal, sin embargo, debido a las limitaciones e inconvenientes que ocurren en la práctica; resulta necesario que el Estado implemente y refuerce normas, que tengan por fin, fortalecer el mecanismo de recuperación extrajudicial permitiendo al Estado ejercer de manera más eficiente la labor de defensa y recuperación de los terrenos de su propiedad.

**Segundo.-** Se concluye que, de la redacción del artículo 65° de la Ley N° 30230, no se evidencia textualmente un plazo para que el Estado pueda efectuar las acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos, situación que en la práctica, no debe entenderse como una limitación o inconveniente, por el contrario, la interpretación literal más acertada ante ese vacío normativo, está referida a que la entidades públicas, en la medida que se encuentran obligadas a adoptar las acciones necesarias para la defensa de los bienes de su propiedad, deben actuar en el marco de un plazo razonable, que comprenda la realización de todos los trámites administrativos propios para la ejecución de la recuperación extrajudicial, en ese sentido, no es aplicable a la recuperación extrajudicial de terrenos del Estado, el plazo de 15 días a que hace referencia el artículo 920 del Código Civil.

**Tercero. -** Se concluye que la falta de supervisión, control y custodia sobre los terrenos del Estado, es aprovechado por los invasores, quienes, actuando de mala fe, optan por tomar posesión; invadiendo u ocupando ilegalmente terrenos de propiedad estatal.

## VI. RECOMENDACIONES

**Primero.-** Se recomienda que el Estado implemente normas en materia de recuperación extrajudicial, a fin de ejercerse de manera más eficiente las acciones de recuperación extrajudicial de terrenos estatales, asimismo se recomienda que las instituciones públicas actúen de manera conjunta y articulada en la recuperación extrajudicial de los terrenos estatales, optando para ello, en la suscripción de Convenios de Cooperación Interinstitucional, que permitan efectuar lazos de coordinación para una rápida intervención frente a un hecho de invasión, siendo los llamados a intervenir, las entidades propietarias del terreno, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la Policía Nacional del Perú, con participación opcional de las Fiscalías Especializadas en Prevención del Delito, para lo cual, se deberá crear Protocolos y Guías de Intervención conjunta que permitan una efectiva labor en la defensa de los bienes del Estado.

**Segundo.-** Se recomienda a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, generar mayor difusión de la Ley N° 30230, a través de capacitaciones constantes a los miembros de la Policía Nacional del Perú, así como a los funcionarios y servidores públicos en los niveles de Gobierno; Central, Regional y Local, respecto a la correcta interpretación y aplicabilidad de la Ley N° 30230, a fin de uniformizar criterios respecto al plazo, procedimiento y alcances, con la finalidad de obtenerse mejores resultados en la defensa y recuperación extrajudicial de los terrenos del Estado.

**Tercero. -** Se recomienda que se implemente un protocolo de actuación preventiva posterior a la recuperación extrajudicial, que faculte y comprometa a la Policía Nacional del Perú; en específico a la Comisaría del Sector que prestó las garantías para la diligencia extrajudicial, a brindar el apoyo policial constante para una adecuada custodia de los terrenos estatales recuperados; bajo responsabilidad; con la finalidad de evitar que vuelvan a ser invadidos.

## REFERENCIAS

- Aguilar, C. (febrero, 2015). Actuación policial ante las invasiones de bienes estatales: La protección posesoria. *Revista Jurídica N° 536*, 8.
- Anglas, C. (febrero, 2015). Acciones para contrarrestar las invasiones: El delito de usurpación. *Revista Jurídica N° 536*, 4-5.
- Arias, M. y Giraldo, C. (2011). El rigor científico en la investigación cualitativa, 29 (3), 500-514. <https://www.redalyc.org/pdf/1052/105222406020.pdf>
- Bonilla, P. (febrero, 2015). Procedimiento extrajudicial regulado por ley: Recuperación de predios. *Revista Jurídica N° 536*, 6-7.
- Cadena, P., Rendón, R., Aguilar, J., Salinas, E., De La Cruz, F., y Sangerman, D. (2017) Métodos cuantitativos, métodos cualitativos o su combinación en la investigación: un acercamiento en las ciencias sociales. *Revista Mexicana de Ciencias Agrícolas*, 8 (7), 1603-1617. <https://www.redalyc.org/pdf/2631/263153520009.pdf>
- Calderón, J. (22 de octubre de 2020). El Estado debe adelantarse a la invasión de terrenos. Asociación Ser. <http://www.noticiasser.pe/entrevista/julio-calderon-el-estado-debe-adelantarse-la-invasion-de-terrenos>
- Calderón, J. (2018). Recetas para combatir el tráfico de tierras. *Revista Cosas N° 255*. <https://cosas.pe/casas/112767/julio-calderon-cockburn-traffic-de-tierras/>
- Castañeda, P. (2020). Los bienes de dominio público vs. los bienes de dominio privado del Estado. <https://lpderecho.pe/bienes-dominio-publico-vs-bienes-dominio-privado-estado/>
- Cornejo, J. (2018). La recuperación extrajudicial de predios estatales en aplicación de los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230, en el distrito de Santa Rosa, período 2014-2017. (Tesis para abogado). Universidad Cesar Vallejo. <http://181.224.246.201/handle/20.500.12692/33611>
- Decreto Supremo N° 019-2020-VIVIENDA “Texto Único Ordenado de la Ley 29151”
- Díaz, C. (2018). Investigación cualitativa y análisis de contenido temático. Orientación intelectual de revista *Universum*. *Revista General De Información Y Documentación*, 28(1), 119-142. <https://revistas.ucm.es/index.php/RGID/article/view/60813>
- Díaz, R. (2017). Invasión de terrenos y responsabilidad de funcionarios en el Distrito de Carabaylo, en el año 2015 al 2016. (Tesis para abogado). Universidad Cesar Vallejo. [http://181.224.246.201/bitstream/handle/20.500.12692/15139/Diaz\\_%20SRA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://181.224.246.201/bitstream/handle/20.500.12692/15139/Diaz_%20SRA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- El Peruano (18 de enero de 2020). *Nota de prensa: Una labor discreta y eficiente*. Diario Oficial El Peruano. <https://elperuano.pe/noticia/88784-una-labor-discreta-y-eficiente>

- Gálvez, F. *et al.* (2000). En busca del lote propio. Hacia una verdadera política de vivienda en el Perú. *Ius et Veritas*, 10(20), 413 – 429. Recuperado <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15947>
- Gonzales, I. (2009). Bienes públicos: una aproximación al debate. Recuperado de <http://revistas.unam.mx/index.php/encrucijada/article/view/58546/51769>
- Gonzales, L. (2019). ¿Puede la investigación jurídica considerarse científicamente válida? La argumentación como criterio de validez. *Ciencia Jurídica*, 8(15), 37-58. Recuperado de <http://www.cienciajuridica.ugto.mx/index.php/CJ/article/view/297/262> (ISSN 2007-6142)
- Gómez, S. (2012). Metodología de la Investigación. México: Red Tercer Milenio. ISBN 978-607-733-149-0
- Guerra, J. (febrero, 2015). Conozca el mecanismo de tutela del Estado: Defensa de los inmuebles. *Revista Jurídica N° 536*, 2-3.
- Hernández, R. (2014). Metodología de la Investigación. (6.ª ed.) México: Interamericana Editores. ISBN: 978-1-4562-2396-0
- Informe especial de TV Noticias Perú (2017). Tráfico de terreno en aumento (informe especial). [https://www.youtube.com/watch?v=q9\\_fbRb0LkA&t=86s](https://www.youtube.com/watch?v=q9_fbRb0LkA&t=86s)
- Jiménez, M. (2017). Usurpación pacífica de bienes inmuebles. (Tesis doctoral). Universidad Complutense de Madrid. Recuperado de <https://eprints.ucm.es/43556/1/T39000.pdf>
- Jiménez, R. (sf.). Régimen de la propiedad estatal en nuestro sistema jurídico nacional. Recuperado de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10432/10895>
- Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.
- 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”.
- Ley N° 30230 “Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país” (Capítulo VII – Disposiciones para la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal - artículos 65° y 66°).
- Martínez, M. (2006). La investigación cualitativa (síntesis conceptual). *Revista IIPSI*, (9), 123-146. [http://sisbib.unmsm.edu.pe/bvrevistas/investigacion\\_psicologia/v09\\_n1/pdf/a09v9n1.pdf](http://sisbib.unmsm.edu.pe/bvrevistas/investigacion_psicologia/v09_n1/pdf/a09v9n1.pdf)
- Ninamancco, F. (14 de agosto de 2014). *Entrevista sobre Defensa posesoria extrajudicial*. <https://laley.pe/art/1674/-ldquo-ya-no-se-necesita-ninguna-orden-judicial-para-recuperar-terrenos-invadidos-rdquo->
- Niño, V. (2017). *Metodología de la Investigación*. Bogotá, Colombia: Ediciones de la U.

- Noreña, A., Moreno, N., Rojas, J. y Malpica, D. (2012). Aplicabilidad de los criterios de rigor y éticos en la investigación cualitativa. *Aquichan*, 12 (3), 263-274. <https://www.redalyc.org/pdf/741/74124948006.pdf>
- Pacheco, W. (2015). Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y Gobernabilidad del Estado a partir de la Constitución Nacional de 1999. (Tesis doctoral). Universidad Nacional de Educación a Distancia. <http://e-spacio.uned.es/fez/eserv/tesisuned:CiencEcoEmp-Wapacheco/PACHECO MEDINA WillianAlberto Tesis.pdf>
- Pozo, J. (2015). Recuperación extrajudicial de predios del Estado. En *Defensa de la posesión*. (pp. 135-145). Lima, Perú: Pacífico Editores.
- Quispe, A. (mayo, 2018). Terrenos de las concesiones mineras: Guía para prevenir las invasiones. *Revista Jurídica N° 689*, 6-7.
- Rodríguez, C., Lorenzo, O. y Herrera, L. (2005). Teoría y práctica del análisis de datos cualitativos. Proceso general y criterios de calidad. *Revista Internacional de Ciencias Sociales y Humanidades, SOCIOTAM*, XV (2),133-154. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=65415209>
- Salgado, A. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. *Liberabit*, 13 (13), 71-78. [http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1729-48272007000100009&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1729-48272007000100009&lng=es&tlng=es)
- Sánchez, C. (2019). Imprescriptibilidad de bienes de dominio privado del Estado. (Tesis para abogado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. <http://tesis.usat.edu.pe/handle/20.500.12423/2534>
- Sánchez, H., Reyes, C. y Mejía, K. (2018). Manual de términos en investigación científica, tecnológica y humanística. <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1480>
- Sordini, M. (2015). Consideraciones sobre la reflexibilidad en la investigación social y otros debates cualitativos. *Relmis*, 9, (5), 84-88. <http://relmis.com.ar/ojs/index.php/relmis/article/view/147/212>
- Soria, C. & Romo, P. (2019). Rompiendo lo frágil. La experiencia del crecimiento urbano en Lomas De Amancaes. *Themis-Revista de Derecho* (74), 163-177. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/21241>
- Tinto, J. (2013) El análisis de contenido como herramienta de utilidad para la realización de una investigación descriptiva. Un ejemplo de aplicación práctica utilizada para conocer las investigaciones realizadas sobre la imagen de marca de España y el efecto país de origen. *Provincia*, (29), 135-173. <https://www.redalyc.org/pdf/555/55530465007.pdf>
- Torres, A. (2013). *Código Civil Tomo I*. (7.ª ed.). Lima, Perú: Idemsa
- Unicef (2014). Sinopsis: *Métodos de Recolección y Análisis de Datos en la Evaluación de Impacto*. [https://www.unicef-irc.org/publications/pdf/brief\\_10\\_data\\_collection\\_analysis\\_spa.pdf](https://www.unicef-irc.org/publications/pdf/brief_10_data_collection_analysis_spa.pdf)

- Vásquez, W. (2008). Acerca del dominio público y el dominio privado del Estado. A propósito de sus definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17357/17643>
- Villavicencio, G. (febrero/marzo, 2011). Las invasiones en tierras de Guayaquil: historia y coyuntura política. *Revista la Tendencia*. <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec:8080/bitstream/10469/4423/1/RFLACSO-LT11-17-Villavicencio.pdf>
- Viñán, J. *et al.* (2018). Metodología de la investigación científica como instrumento en la producción y realización de una investigación. *Revista Atlante: Cuadernos de educación y desarrollo*. <https://www.eumed.net/rev/atlante/2018/05/investigacion-cientifica.html>
- Zecenarro, C. (2016). ¿Tiene la formalización de la propiedad urbana una tercera oportunidad en el Perú? *Derecho y Cambio Social*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5456244>
- Zecenarro, C. (2012). La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del estado: Reflexiones a partir de lo dispuesto por la Ley N° 29618. *Derecho y Cambio Social*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5496567>

## **ANEXOS**

## MATRIZ DE CONSISTENCIA

### INCIDENCIAS DEL ARTÍCULO 65° DE LA LEY N° 30230 EN LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL DE INVASIONES DE TERRENOS DE LA SBN, LIMA 2019

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	SUPUESTO GENERAL	CATEGORÍAS	METODOLOGÍA
<p>¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019?</p> <p><b>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</b></p> <p>a.- ¿De qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones?</p> <p>b.- ¿Son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente?</p>	<p>Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b></p> <p>a.- Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.</p> <p>b.- Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.</p>	<p>Las disposiciones establecidas en el artículo 65° de la Ley N° 30230 inciden directamente en las acciones de recuperación extrajudicial de la SBN, frente a las invasiones de terrenos de propiedad estatal.</p> <p><b>SUPUESTOS ESPECÍFICOS</b></p> <p>a.- La ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230, no debe entenderse como una limitación o inconveniente en el procedimiento de recuperación extrajudicial que emplea el Estado para hacer frente a las invasiones, en consecuencia, la ausencia de plazo no incide negativamente.</p> <p>b.- Las acciones empleadas por el Estado, no son suficientes para la prevención de nuevos actos de invasión sobre bienes estatales recuperados extrajudicialmente.</p>	<p>1.- Recuperación extrajudicial</p> <p>2.- Invasiones de terrenos del Estado</p> <p><b>SUBCATEGORÍAS:</b></p> <p>1.1. Procedimiento</p> <p>1.2. Plazo para la recuperación</p> <p>2.1. Bienes del Estado</p> <p>2.2. Propiedad estatal</p> <p>2.3. Invasiones</p>	<p>Enfoque cualitativo (porque se recopilará datos para interpretar una realidad)</p> <p><b>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Teoría Fundamentada</p> <p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Básica</p> <p><b>NIVEL DE INVESTIGACIÓN</b></p> <p>Descriptivo</p> <p><b>ESCENARIO DE ESTUDIO</b></p> <p>Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)</p> <p><b>PARTICIPANTES</b></p> <p>(05) Profesionales de la Procuraduría Pública de la SBN</p> <p><b>TÉCNICA E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</b></p> <p>Entrevista – Guía de Entrevista. Guía de Análisis de Fuente Documental.</p>

## MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN APRIORÍSTICA

*“Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019”.*

Categoría	Definición Conceptual	Definición Operacional	Subcategorías
<b>Recuperación Extrajudicial</b>	<p>La Ley N° 30230 trajo consigo la imposición de dos obligaciones a las entidades públicas del Estado; la primera, el deber de repeler cualquier tipo de acto de invasión u ocupación ilegal; la segunda, recuperar los terrenos invadidos u ocupados ilegalmente. (Bonilla, 2015). El artículo 65° de la Ley N° 30230, ha fortalecido o puesto sobre la mesa, el deber que tiene el Estado, a través de sus múltiples entidades, para hacer uso de la “vieja” “Defensa posesoria extrajudicial, hoy con una repotenciada” redacción (Pozo, 2015).</p>	<p>Con respecto a la Ley N° 30230, esta se encuentra vigente desde el 13 de julio del 2014, y en ella se contempla la vía extrajudicial como mecanismo para repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales sobre terrenos del Estado, para lo cual, las instituciones públicas deberán emplear el mecanismo de recuperación extrajudicial con el apoyo de las garantías brindadas por la Policía Nacional del Perú. Asimismo, cabe precisar que la Ley N° 30230, no impone al Estado, un plazo determinado para que pueda efectuar las acciones de recuperación extrajudicial de los terrenos de su propiedad.</p>	Procedimiento
			Plazo para la recuperación
<b>Invasiones de terrenos del Estado</b>	<p>Las invasiones tienen sus orígenes en tiempos remotos en nuestro país, cuyo origen tuvo apogeo en las épocas que el Perú era gobernado producto de las ideas socialistas nacionalistas (Aguilar, 2015). Una de las maneras de acceder informalmente a la propiedad, es a través de las invasiones (Gálvez <i>et al</i>, 2000). Las invasiones, se han tornado en uno de los problemas de dimensiones insondables en la sociedad actual, que conllevaría a convertir a Lima, en una sociedad ilegal (Calderón, 2018).</p>	<p>Las invasiones sobre terrenos de propiedad estatal, ocasionan una afectación directa a los bienes del Estado y un alto costo social para la población, en consecuencia, dichas acciones son generadoras de caos, crecimiento desordenado de las ciudades, comisión de ilícitos, tráfico y venta ilegal de terrenos estatales, promotores principales de inseguridad ciudadana, entre otros, ocasionándose, por consiguiente, un daño irreparable para la sociedad y el Estado.</p>	Bienes del Estado
			Propiedad Estatal
			Invasiones

## **GUÍA DE ENTREVISTA**

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### **TÍTULO:**

**Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación  
extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Entrevistado:**

**Cargo:**

**Entidad:**

---

### **OBJETIVO GENERAL**

Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

### **Preguntas:**

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios estatales ejecutados por la SBN?

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

2. Desde su experiencia ¿Cuáles considera usted que son las limitaciones y/o dificultades que frecuentemente ocurren al realizarse los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado?

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

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

3. ¿Considera usted suficiente el mecanismo de recuperación extrajudicial regulado en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 para contrarrestar el constante crecimiento de invasiones de terrenos del Estado a nivel nacional?

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

4. ¿Considera usted que el Gobierno debería implementar y reforzar normas en materia de recuperación extrajudicial de bienes del Estado?

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

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

**Preguntas:**

5. Desde su perspectiva, ¿El Estado cuenta con un plazo determinado para efectuar acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos?

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

6. Desde su óptica, ¿Usted considera que la ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 genera limitaciones al momento de recuperar extrajudicialmente los terrenos del Estado?

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

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

**Preguntas:**

7. Desde su perspectiva ¿Considera usted que las instituciones públicas, ejercen adecuadamente las acciones de custodia de los terrenos del Estado?

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

8. Desde su experiencia, ¿Cuáles considera usted que deban ser los mecanismos necesarios para evitar que terrenos del Estado, una vez recuperados extrajudicialmente, vuelvan a ser invadidos?

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

9. Ante los constantes actos de invasión que se suscitan a nivel nacional ¿Cuáles considera usted que deban ser las acciones del Estado en procura de una eficiente gestión, control y defensa de sus terrenos?

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

SELLO	FIRMA

**SOLICITO:**

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Dr. Enrique Jordán Laos Jaramillo

Yo, Miguel Angel Pachas Maza, identificado con DNI N° 70499023 alumno de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: “Incidencias del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019”, solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 30 de junio del 2020.



---

Miguel Angel Pachas Maza  
DNI: 70499023



## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Laos Jaramillo Enrique Jordan
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Pachas Maza Miguel Angel

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													✓
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													✓
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													✓
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													✓
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													✓
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													✓
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

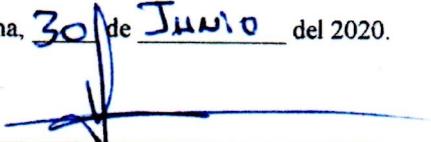
Si
/

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95%

Lima, 30 de Junio del 2020.

  
 Enrique Jordán Laos Jaramillo  
 ABOGADO DE LIMA  
 Registro CAL 45000  
 Dr. en Derechr

  
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI No. 09911151 Telf.: 997 201314

**SOLICITO:**

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Dr. José Carlos Gamarra Ramón

Yo, Miguel Angel Pachas Maza, identificado con DNI N° 70499023 alumno de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: “Incidencias del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019”, solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 15 de octubre del 2020.



.....  
Miguel Angel Pachas Maza  
DNI: 70499023

**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO****I. DATOS GENERALES**

- 1.1. Apellidos y Nombres: Dr. José Carlos Gamarra Ramón
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Miguel Angel Pachas Maza

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													X	

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

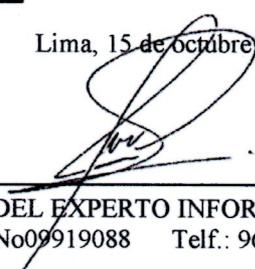
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :**

95%
-----

Lima, 15 de octubre del 2020.

  
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI No 09919088 Telf.: 963347510



**SOLICITO:**

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Dr.(a) Fernando Eduardo Cuadros Benavides

Yo, **Miguel Angel Pachas Maza** identificado con DNI N° 70499023 alumno de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: **“Incidencias del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019”**, solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 23 de octubre del 2020.

Miguel Angel Pachas Maza  
DNI 70499023

Fernando E. Cuadros Benavides  
ABOGADO  
C.A.A. 8344

**VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO****I. DATOS GENERALES**

- 1.1. Apellidos y Nombres: Cuadros Benavides Feranando Eduardo  
 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado – Procuraduría Pública de la SBN  
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista  
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Miguel Angel Pachas Maza

**II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN**

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales											X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

**III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI
/

**IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :**

95 %
------

Lima, 23 de Octubre del 2020.


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI No. 73265647. Telf. 959 304 513.

 Fernando E. Cuadros Benavides  
 ABOGADO  
 C.A.A. 8344



**SOLICITO:**

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Eduardo Hanss Villar Durand

Yo, Miguel Angel Pachas Maza, identificado con DNI N° 70499023, alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 30 de octubre de 2020.

Miguel Angel Pachas Maza  
DNI N° 70499023



## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Villar Durand, Eduardo Hanss
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado de la Procuraduría Pública de la SBN.
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Pachas Maza Miguel Angel.

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación



### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 30 de octubre de 2020.

**Eduardo Hanss Villar Durand**  
ABOGADO

CAL. N° 60335

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
DNI No..... Telf.: 946 895 896



**SOLICITO:**

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Franco Leonardo Gonzales Lazón

Yo, Miguel Angel Pachas Maza, identificado con DNI N° 70499023, alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 30 de octubre de 2020.

Miguel Angel Pachas Maza  
DNI N° 70499023



## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

### I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Gonzales Lazón, Franco Leonardo
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado de la Procuraduría Pública de la SBN.
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Pachas Maza Miguel Angel.

### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

### III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

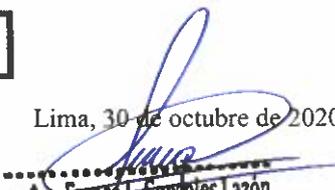
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI
—

### IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 30 de octubre de 2020.

  
 Franco E. Gonzales Lazón  
 ABOGADO  
 Reg. C.A.C. N° 8772

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE  
 DNI No. 43838242 ..... Telf.: 946032892

## GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### TÍTULO:

**Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación  
extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Entrevistado:** Raúl Eduardo Vera Cáceres

**Cargo:** Abogado especialista en Derecho Civil

**Entidad:** Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

### Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios estatales ejecutados por la SBN?

Considero que otorga las herramientas para recuperar el bien de su propiedad de manera más oportuna lo que no solo trae eficacia en la labor de defensa y protección del bien, sino que contiene un acto de prevención, en la cual no se sigan aprovechando de los predios estatales, que no solo perjudican al Estado peruano, sino también a la sociedad.

2. Desde su experiencia ¿Cuáles considera usted que son las limitaciones y/o dificultades que frecuentemente ocurren al realizarse los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado?

Considero que las constantes emisiones de constancias de posesión por parte de la autoridades edilicias, las demandas interpuestas contra el Estado para mantener su posesión en los terrenos que son propiedad del Estado, además la falta de apoyo policial suficiente en el momento de la recuperación extrajudicial siendo importante el accionar policial en estas intervenciones en el éxito de la misma,.....

3. ¿Considera usted suficiente el mecanismo de recuperación extrajudicial regulado en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 para contrarrestar el constante crecimiento de invasiones de terrenos del Estado a nivel nacional?

Considero que en la actualidad se debería reforzar regular e implementar normas sobre los artículos en mención, debiendo el propio Estado bajo sus poderes estatales fortalecer este mecanismo para tener una mejor respuesta y combatir las invasiones que se encuentran en constante crecimiento, siendo que los terrenos al ser recuperados bajo normas más fuertes permitiría tener una adecuada gestión por parte del Estado sobre estos.

4. ¿Considera usted que el Gobierno debería implementar y reforzar normas en materia de recuperación extrajudicial de bienes del Estado?

Considero que al implementar normas deberían contener un carácter preventivo o persuasivo que constituiría un obstáculo o impedimento a efectos que se pueda o pretenda ocupar terrenos del Estado, pero en la actual conjuntura se debería reforzar la Ley 30230 ante el constante crecimiento de las ocupaciones a nivel nacional que afecta al Estado directamente.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

### Preguntas:

5. Desde su perspectiva, ¿El Estado cuenta con un plazo determinado para efectuar acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos?

Considero que con la dación de la ley 30230 se deja sin efecto el plazo de los 15 días de acuerdo al artículo 920 código civil, lo cual favorece al Estado por que se excluye al Estado de este artículo que finalmente sirve a las particulares, precediendo el Estado a actuar sin un plazo determinado para recuperar extrajudicialmente.

6. Desde su óptica, ¿Usted considera que la ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 genera limitaciones al momento de recuperar extrajudicialmente los terrenos del Estado?

Considero que al no existir un plazo parentario no genera limitaciones, dado que la complejidad de estas intervenciones, ante actos administrativos y coordinaciones que generan muchas veces dilataciones e incertidumbres en los gestores a estos requerimientos de recuperación, por lo que sin un plazo determinado favorece al Estado para poder recuperar sus terrenos.

### OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

### Preguntas:

7. Desde su perspectiva, ¿Considera usted que las instituciones públicas, ejercen adecuadamente las acciones de custodia de los terrenos del Estado?

Considero que la causa mas importante es la falta de presupuesto para la custodia de los terrenos del Estado, además las diferentes

degrados que cuenta nuestro país es difícil hacer una adecuada gestión de protección de los bienes, lo que podemos ver es que las diferentes instituciones públicas como Cortesol en sus terrenos para persuadir las ocupaciones lo que a veces es insuficiente para protegerlos.

8. Desde su experiencia, ¿Cuáles considera usted que deban ser los mecanismos necesarios para evitar que terrenos del Estado, una vez recuperados extrajudicialmente, vuelvan a ser invadidos?

Considero que no se realiza una adecuada custodia para la protección, además que muchas veces no se sabe que hacer con estos terrenos recuperados, pero creo que la institución llamada hacerlo sería la policía Nacional del Perú pero compartiendo la con lo necesario para ello. Cada terreno recuperado del Estado debería ser protegido por la dependencia policial de cada jurisdicción que se pida el apoyo para la recuperación del predio.

9. Ante los constantes actos de invasión que se suscitan a nivel nacional ¿Cuáles considera usted que deban ser las acciones del Estado en procura de una eficiente gestión, control y defensa de sus terrenos?

Considero que se deban dar más normas complementarias estas normas coadyuvarían a una mejor administración de los bienes del Estado, lo que permitiría hacer una adecuada gestión sobre estos, como por ejemplo ser sujetos a subastas públicas o a compra venta directa, realizando un tráfico lícito comercial de bienes estatales, evitando que la población sea estopada por los traficantes de terrenos, siendo este fenómeno dentro de un clima de necesidad de vivienda por los migrantes.

SELLO

FIRMA

Raul Eduardo Vera Cáceres  
ABOGADO  
C.A.L. 38623

## GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### TÍTULO:

**Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Entrevistado:** Fernando Eduardo Cuadros Benavides

**Cargo:** Abogado especialista en Derecho Civil

**Entidad:** Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

---

### OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

### Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios estatales ejecutados por la SBN?

Lo establecido por el artículo 65° de la Ley N° 30230, revierte en un dispositivo legal de suma relevancia y gran practicidad, puesto que conforme establece su contenido, faculta a las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, para que, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, repelan todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, motivo por el cual, resulta ser una vía idónea y veloz para recuperar predios de propiedad estatal materia de invasiones y/o indebidas ocupaciones de manera efectiva (*cuando el marco legal y el caso en concreto lo permitan*), evitando recurrir a instancia judiciales que resultan ser mucho más desgastantes y prolongadas.

Bajo este contexto, la SBN como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a través de su oficina de Procuraduría Pública, viene realizando una lucha frontal contra las invasiones y/o ocupaciones indebidas, en la cual, gran parte de la labor exitosa que viene realizando en la recuperación de bienes estatales, se da a través del uso y aplicación de lo establecido por los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230.

**2. Desde su experiencia ¿Cuáles considera usted que son las limitaciones y/o dificultades que frecuentemente ocurren al realizarse los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado?**

Se aprecia que entre los inconvenientes y/o limitaciones más frecuentes que se presentan al momento de llevar a cabo una diligencia de recuperación extrajudicial, en cuanto al aspecto geográfico, tenemos las zonas agrestes y de difícil acceso, el alto grado de consolidación encontrado en diversos lugares materia de invasión y/o indebida ocupación y el alto índice de vivencia encontrado en diversos lugares, por lo cual, es de suma importancia el trabajo en conjunto que realicen las fuerzas policiales con la entidad a cargo de la recuperación, a efectos, planificar de manera correcta la realización de este tipo de diligencias.

Por otro lado, en cuanto al aspecto documentario, tenemos la indebida emisión de Constancias de Posesión, Planos Perimétricos, Informes Técnicos, entre otros, por parte de las entidades ediles, así como también, los Pagos de Impuestos Prediales realizados, los cuales, en muchos casos son presentados por las personas ocupantes, como documentos que otorgan algún tipo de derecho respecto del predio materia de recuperación, ante lo cual, se procede a explicar el marco legal pertinente y velar por el pacífico cumplimiento de la diligencia.

Finalmente, en lo referente al aspecto social, el inconveniente más latente, es el grado de obstaculización que presenten los ocupantes del predio materia de recuperación extrajudicial, ante lo cual, los abogados participantes en las diligencias en trabajo en conjunto con las fuerzas policiales, se encuentran en el deber de exhortar y explicar detalladamente el marco legal que precede a la diligencia, con el objeto de velar por que se lleve a cabo de manera pacífica y sin que medie mayor grado de oposición.

**3. ¿Considera usted suficiente el mecanismo de recuperación extrajudicial regulado en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 para contrarrestar el constante crecimiento de invasiones de terrenos del Estado a nivel nacional?**

Considero que hoy en día, la Ley N° 30230 no es suficiente para contrarrestar el constante crecimiento de las invasiones, por lo que es deber del Estado, regular e implementar normas ligadas a una adecuada gestión, defensa y recuperación de bienes estatales, que puedan coadyuvar y reforzar de manera más eficiente a lo prescrito en la Ley N° 30230.

Resultando importante mencionar, que el marco legal establecido en la Ley N° 30230, viene ostentando la particularidad, de ser una norma de gran practicidad en la defensa legal y posterior recuperación de los predios de propiedad estatal, por lo que considero que para mejores resultados es necesario su fortalecimiento.

**4. ¿Considera usted que el Gobierno debería implementar y reforzar normas en materia de recuperación extrajudicial de bienes del Estado?**

Si, puesto que conforme los resultados evidenciados en la aplicación de la citada norma, se pone en evidencia una gran diferencia y ventaja en comparación con la recuperación de predios por vía judicial, dado que, como es de público conocimiento, los procesos judiciales se caracterizan por su gran lentitud, onerosidad y la gran cantidad de dilaciones innecesarias que acontecen en trayecto de un proceso judicial.

Bajo este contexto, la vía extrajudicial supera todos esos inconvenientes, ofreciendo una alternativa de rápida aplicación y gran efectividad, para casos en los que el marco legal y el caso en concreto se encuentren debidamente acreditados.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 1**

Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

**Preguntas:**

**5. Desde su perspectiva, ¿El Estado cuenta con un plazo determinado para efectuar acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos?**

Mucho se ha discutido si el Estado cuenta o no con un plazo para iniciar las acciones de recuperación extrajudicial, a diferencia de un particular (15 días de tomado conocimiento el hecho del despojo) que si se regula en el artículo 920° del Código Civil. De la lectura del artículo 65° de la Ley N° 30230, no

se estipula textualmente un plazo para que el Estado pueda iniciar las acciones para la defensa extrajudicial de sus terrenos, lo que nos conlleva a preguntarnos ¿Si debería o no aplicarse supletoriamente el plazo de 15 días establecido en el Código Civil?, a lo que considero que no, ya que, si bien el procedimiento de recuperación extrajudicial de predios estatales resulta un procedimiento sencillo y rápida ejecución a comparación de recurrir a un proceso judicial, es importante recordar que, el procedimiento establecido en la Ley N° 30230, de manera inevitable implica varias etapas, entre las cuales, se encuentran el reconocimiento claro del predio por parte de las entidades correspondientes, el pedido de apoyo policial para la diligencia basado en la acreditación de la titularidad del predio, el tramite policial administrativo interno, las probables diligencias de inspección y/o constatación que puedan realizarse; y finalmente las coordinaciones respecto de la fecha de ejecución de la diligencia, por lo que, queda claro que el plazo de 15 días establecido por el Código Civil, no corresponde ser aplicado supletoriamente, al resultar insuficiente.

**6. Desde su óptica, ¿Usted considera que la ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 genera limitaciones al momento de recuperar extrajudicialmente los terrenos del Estado?**

Como todo vacío normativo, este se presta a diversas interpretaciones, hecho que sin lugar a dudas, genera cierto grado de confusión en los efectivos policiales de la Policía Nacional del Perú, razón por la que, es importante que toda la documentación presentada por las entidades requirentes, sea materia de calificación por parte de las oficinas de Asesoría Jurídica de las diversas Regiones Policiales, a efectos de, verificar la viabilidad de la diligencia; y a su vez, promover la capacitación del personal policial desligado al conocimiento del marco normativo vigente y aplicable a este tipo de casos.

En ese sentido, resulta recomendable que se implementen y mejoren de manera adecuada los alcances, mecanismos, plazos y demás detalles de evidente importancia que actualmente carece el mencionado dispositivo legal.

**OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

## Preguntas:

### **7. Desde su perspectiva, ¿Considera usted que las instituciones públicas, ejercen adecuadamente las acciones de custodia de los terrenos del Estado?**

No, puesto que, de lo que se puede apreciar en diversos distritos de Lima y otras ciudades del país, es resaltante el alto índice de invasiones y/o ocupaciones indebidas, dejando un intrínseco mensaje de impunidad a estas personas, lo cual, en gran medida se debe a las entidades a cargo de los predios, las mismas, que pueden estar obviando aplicar lo establecido por la Ley 30230 o realizar una efectiva estrategia legal, en defensa y procura de los derechos e intereses del Estado, debido a diversas razones como son: el escaso conocimiento de la norma, el desinterés por parte de las autoridades a cargo de su impulso, los escasos recursos económicos de las entidades requirentes, una indebida estrategia legal, entre otros.

### **8. Desde su experiencia, ¿Cuáles considera usted que deban ser los mecanismos necesarios para evitar que terrenos del Estado, una vez recuperados extrajudicialmente, vuelvan a ser invadidos?**

Es importante mencionar, que realizar de manera exitosa una diligencia de recuperación extrajudicial, implica una atinada coordinación entre las entidades requirentes a modo interno y externo, ya que, el punto central no solo radica en la ejecución exitosa de la diligencia de recuperación extrajudicial, sino también, en tener claramente establecido, cuál será el destino del predio recuperado, siendo importante recomendar, que el predio sea evaluado de manera previa, a efectos de planificar su correcta custodia y administración de materia posterior a su recuperación.

En tal sentido, son de suma importancia los esfuerzos que realicen las entidades requirentes, orientadas a evitar que el predio sea nuevamente invadido y/o ocupado indebidamente, para lo cual podrá recurrir a la custodia del predio, mediante el apoyo de la PNP, designación de personal Municipal, Convenios Interinstitucionales, contratación de personal privado, entre otras; asimismo, se debe tener claramente establecido que acciones se realizarán de manera posterior a la recuperación del predio, a efectos de, llegar al mejor aprovechamiento del mismo.

### **9. Ante los constantes actos de invasión que se suscitan a nivel nacional ¿Cuáles considera usted que deban ser las acciones del Estado en procura de una eficiente gestión, control y defensa de sus terrenos?**

Son diversas las acciones que se pueden realizar, entre ellas: - promover la eficiente aplicación de la Ley N° 30230; - capacitar a las autoridades policiales respecto del marco legal pertinente; - la correcta defensa de los derechos e intereses del Estado por parte de las entidades correspondientes; - mejorar las estrategias legales utilizadas; - ampliar y fortalecer los Convenios de Cooperación Interinstitucional; - fortalecer a la PNP, Ministerio Público y el Poder Judicial, entre otras.

SELLO	FIRMA
 <p>Fernando L. Cuadro Benavides ABOGADO C.A.A. 8344</p>	

## GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### TÍTULO:

**Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación  
extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Entrevistado:** Eduardo Hanss Villar Durand

**Cargo:** Abogado especialista en Derecho Civil

**Entidad:** Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

### Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios estatales ejecutados por la SBN?

*La Ley 30230 tuvo consigo una serie de medidas cuya finalidad fue activar el sistema económico del país; siendo el mecanismo de recuperación extrajudicial de predios del Estado, un resaltante componente para brindar a través de estos predios recuperados, proyectos de inversión social en procura de una eficiente gestión estatal. En ese sentido, a través del artículo 65 de la citada norma, se estableció que las instituciones públicas podían repeler las constantes invasiones sobre predios de su propiedad y recuperar extrajudicialmente el bien.*

2. Desde su experiencia ¿Cuáles considera usted que son las limitaciones y/o dificultades que frecuentemente ocurren al realizarse los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado?

Considero que los principales factores que obstaculizan el normal desarrollo del procedimiento extrajudicial son: La emisión incluida de constancias de posesión u otros documentos emitidos por las Municipalidades a través de procedimientos irregulares, que generan confusión en el caso en que su posesión es legal; cuando en la realidad es todo lo contrario. Motivo por el cual debe de existir un mayor control y supervisión en los trámites realizados por los Gobiernos locales. Otro inconveniente es la falta de apoyo policial que usualmente brinda la PNP, las cuales en ocasiones no son las suficientes para velar por el adecuado desarrollo de la diligencia extrajudicial.

3. ¿Considera usted suficiente el mecanismo de recuperación extrajudicial regulado en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 para contrarrestar el constante crecimiento de invasiones de terrenos del Estado a nivel nacional?

Como toda norma; tiene sus aristas por mejorar; y la ley 30230 no es la excepción; a ello se suma que actualmente la situación de las invasiones ha ido en aumento; a tal punto; que ahora son grandes mafias que trafican con terrenos del Estado, consumiendo incluso a funcionarios. Entonces considero que a seis años de su publicación; no es del todo suficiente para contrarrestar el crecimiento de las invasiones.

4. ¿Considera usted que el Gobierno debería implementar y reforzar normas en materia de recuperación extrajudicial de bienes del Estado?

Si; sin duda es importante; que el Estado refuerce e implemente normas con la finalidad de otorgar mayores resultados en la defensa de los bienes estatales a través de su recuperación extrajudicial.

### OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

#### Preguntas:

5. Desde su perspectiva, ¿El Estado cuenta con un plazo determinado para efectuar acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos?

Debido a la ausencia de plazo en la norma que regula el procedimiento de recuperación extrajudicial, lo recomendable sería aplicarlo en concordancia con el artículo 920 del Código Civil, que regula el plazo de 75 días, todo ello a fin de no causar un privilegio excesivo al Estado frente al particular.

6. Desde su óptica, ¿Usted considera que la ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 genera limitaciones al momento de recuperar extrajudicialmente los terrenos del Estado?

Dada la imprecisión de la ley, si regeneración inconviente debido a la falta de uniformidad para su aplicación, pues mientras se es incertidumbre de que si cuenta o no con un plazo, persisten los inconvenientes.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

### Preguntas:

7. Desde su perspectiva, ¿Considera usted que las instituciones públicas, ejercen adecuadamente las acciones de custodia de los terrenos del Estado?

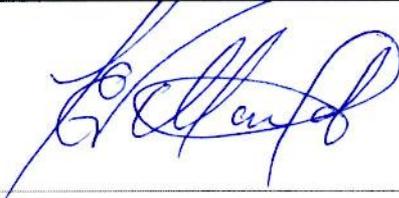
No: en la práctica es muy urgente observar como terrenos de propiedad del Estado están en situación de abandono, lo que los hace susceptibles a ser invadidos u ocupados ilegalmente.

8. Desde su experiencia, ¿Cuáles considera usted que deban ser los mecanismos necesarios para evitar que terrenos del Estado, una vez recuperados extrajudicialmente, vuelvan a ser invadidos?

El mecanismo crucial es la clave para evitar que terrenos recuperados vuelvan a ser invadidos; para ello las instituciones públicas deben emplear sus mayores esfuerzos para brindar custodia al predio; entre ellos; coordinar con la PNP y solicitar su apoyo para un mejor control y cuidado del terreno recuperado.

9. Ante los constantes actos de invasión que se suscitan a nivel nacional ¿Cuáles considera usted que deban ser las acciones del Estado en procura de una eficiente gestión, control y defensa de sus terrenos?

Considero que el Estado debería: I) Buscar convenios de Cooperación Institucional con las entidades públicas para una mejor defensa y custodia de los bienes del Estado. II) Promover y redimir proyectos de interés e inversión pública y/o privada sobre los bienes recuperados a fin de otorgarles utilidad en el desarrollo económico-social del País. III) Ordenar mayor difusión de la ley 30230 y normas conexas, a través de capacitaciones constantes a las autoridades judiciales y funcionarios públicos sobre su aplicación.

SELLO	FIRMA
<p>Eduardo Hanss Villar Durand ABOGADO CAL. N° 60335</p>	

## GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### TÍTULO:

**Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación  
extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Entrevistado:** Franco Leonardo Gonzales Lazón

**Cargo:** Abogado

**Entidad:** Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

### Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios estatales ejecutados por la SBN?

..... Con la promulgación de la Ley n° 30230, se reguló por  
..... primera vez en nuestro país, un mecanismo célere, de  
..... aplicación inmediata y sencilla en la recuperación extrajudicial  
..... de los Terrenos del Estado, lo cual busca combatir las  
..... constantes invasiones y ocupaciones ilegales sobre  
..... propiedad estatal.  
.....  
.....

2. Desde su experiencia ¿Cuáles considera usted que son las limitaciones y/o dificultades que frecuentemente ocurren al realizarse los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado?

Son distintas las limitaciones que en la práctica inciden en el desarrollo del procedimiento extrajudicial, por ejemplo, a nivel administrativo interno es muy frecuente observar como los Gobiernos Locales carecen en su mayoría de presupuesto económico institucional, hecho que los limita a ejercer de manera adecuada, la contratación de empresas prestadoras de servicio de apoyo logístico para la remoción y retiro de bienes durante la diligencia de recuperación extrajudicial (en el entendido que la PNP no está facultada a realizar este acto), por otro lado, respecto al ámbito policial, es evidente que en ocasiones no es suficiente la cantidad de efectivos policiales que participan en la diligencia, por lo que muchas veces, estas son frustradas del alto índice de los invasores, quienes con agresividad y empleando actos lesivos tratan de evitar ser desalojados.

3. ¿Considera usted suficiente el mecanismo de recuperación extrajudicial regulado en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 para contrarrestar el constante crecimiento de invasiones de terrenos del Estado a nivel nacional?

Si bien, pese a que la Ley n.º 30230, a través de sus artículos 65° y 66°... estableció un procedimiento de recuperación extrajudicial, considero que hoy en día no es del todo suficiente, atendiendo a la situación actual que se vive en nuestro país debido a los altos índices de ocupaciones informales e invasiones que día a día va en aumento, sumado a ello, la coyuntura a raíz de la propagación del Covid-19, lo que de alguna manera crea la necesidad del Estado, el reforzar sus normas, que tengan por finalidad proteger y custodiar de manera eficiente los bienes estatales.

4. ¿Considera usted que el Gobierno debería implementar y reforzar normas en materia de recuperación extrajudicial de bienes del Estado?

Efectivamente, es deber del Estado, implementar políticas públicas a través de normas que tengan como fin fortalecer la defensa de los bienes del Estado, como el mecanismo de recuperación extrajudicial, que hoy en día al carecer de ciertas particularidades, no es del todo suficiente..... por lo que urge la necesidad de implementarse e mayores alcances que permitan una eficaz aplicación y recuperación de los terrenos estatales.

### OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

#### Preguntas:

5. Desde su perspectiva, ¿El Estado cuenta con un plazo determinado para efectuar acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos?

Considero que la ley N° 30230 no establece un plazo determinado para dar inicio a las acciones de recuperación extrajudicial, lo cual debe entenderse que el Estado debe actuar diligentemente en un plazo razonable para llevar a cabo todas las etapas que se requiere en un procedimiento de esta naturaleza.

6. Desde su óptica, ¿Usted considera que la ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 genera limitaciones al momento de recuperar extrajudicialmente los terrenos del Estado?

Considero que no, puesto que si bien es cierto al no existir un plazo perentorio, no se va a generar limitaciones.

## OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

### Preguntas:

7. Desde su perspectiva, ¿Considera usted que las instituciones públicas, ejercen adecuadamente las acciones de custodia de los terrenos del Estado?

Particularmente considero que no, a lo largo del territorio nacional se ven terrenos estatales abandonados, en las que el Estado no hace la mínima presencia, ya sea cercándolo o colocando letreros o avisos, hecho que es aprovechado por terceros, quienes ven ahí la oportunidad de ocuparlos indebidamente.

8. Desde su experiencia, ¿Cuáles considera usted que deban ser los mecanismos necesarios para evitar que terrenos del Estado, una vez recuperados extrajudicialmente, vuelvan a ser invadidos?

Considero que el factor principal para evitar nuevas ocupaciones, es ejercer de manera adecuada la custodia sobre los predios estatales recuperados, debiendo recaer esta responsabilidad en la institución propietaria del inmueble, quien en coordinación con la PNP, deberán de actuar de manera conjunta y coordinada, procurando crear estrategias ligadas a brindarse una efectiva acción de custodia, empleándose elementos disuasivos tales como carteles y paneles que publiciten el régimen del terreno recuperado, así como las responsabilidades penales ante su nueva ocupación, por otro lado, la PNP debe programar operativos inopinados sobre el terreno recuperado, empleando un plan de vigilancia y control a fin de evitar nuevas ocupaciones.

9. Ante los constantes actos de invasión que se suscitan a nivel nacional ¿Cuáles considera usted que deban ser las acciones del Estado en procura de una eficiente gestión, control y defensa de sus terrenos?

... Como parte del rol estatal, se debe promover la eficiente.....  
... aplicación de la ley N° 30230, capacitando a las autoridades.....  
... policiales sobre los mecanismos de recuperación extrajudicial.....  
... de los bienes del Estado.....

SELLO	FIRMA
<p>-----  Franco L. Gonzales Lazón ABOGADO Reg. C.A.C. N° 8772</p>	

## GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### TÍTULO:

**Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación  
extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Entrevistado:** Carlos Eduardo Salazar Salazar

**Cargo:** Abogado

**Entidad:** Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

### OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

### Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿De qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios estatales ejecutados por la SBN?

*La ley 30230 tiene su incidencia en la manera como el Estado emplea las acciones de recuperación extrajudicial de sus predios, cuando estos son limitados o tomados por traficantes de terrenos. Por otro lado, esta norma tiene como propósito el deber de las instituciones públicas en recuperar sus terrenos, a fin que a través de estos terrenos recuperados se puedan generar proyectos de inversión pública o privada en beneficio del país.*

2. Desde su experiencia ¿Cuáles considera usted que son las limitaciones y/o dificultades que frecuentemente ocurren al realizarse los procedimientos de recuperación extrajudicial de predios del Estado?

Considero como uno de los principales limitaciones; la falta de personal policial suficiente para llevar a cabo la diligencia de recuperación extrajudicial.

Así también cuando las municipalidades emiten constancias de posesión sobre terrenos públicos del Estado, incluso, estas invasions en reiteradas oportunidades, demandan al Estado con el pretexto de evitar ser desalojados a través de la ley 30230.

3. ¿Considera usted suficiente el mecanismo de recuperación extrajudicial regulado en los artículos 65° y 66° de la Ley N° 30230 para contrarrestar el constante crecimiento de invasiones de terrenos del Estado a nivel nacional?

En lo particular considero que la intervención del legislador fue buena; al dotar al Estado de esta herramienta. No obstante, dado que en los últimos años, los traficantes de terrenos han ido en aumento, sumado a ello, la malpráctica de algunos funcionarios municipales; no tomado en cuenta que la ley 30230 cumple su finalidad; por lo que considero que no es suficiente para combatir el tráfico de terrenos; por lo que el Estado debería promover normas que ayuden a la ley 30230 a cumplir sus propósitos.

4. ¿Considera usted que el Gobierno debería implementar y reforzar normas en materia de recuperación extrajudicial de bienes del Estado?

Por supuesto; el Estado debe enfocar sus acciones en promover normas que coadyuven a la defensa de sus bienes, se debería imponer un mayor cuidado a los bienes estatales.

#### OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

Preguntas:

5. Desde su perspectiva, ¿El Estado cuenta con un plazo determinado para efectuar acciones de recuperación extrajudicial de sus terrenos?

Imponerle un plazo al Estado, favorecería indirectamente a los invasores, dado que si no llega a actuar en un plazo determinado, inevitablemente tendrá que recurrir a las vías judiciales, las cuales por su propia naturaleza, son dilatorias y demoran mucho en resolverse, situación que sería aprovechada por los invasores para seguir ocupando terrenos del Estado.

6. Desde su óptica, ¿Usted considera que la ausencia de regulación de un plazo para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 genera limitaciones al momento de recuperar extrajudicialmente los terrenos del Estado?

Si bien el Estado no cuenta con un plazo para efectuar las acciones de recuperación, debe precisarse que no sería correcto argumentar que las acciones no realizadas en su oportunidad (antes de la vigencia de la Ley 30230), pueda justificarse en realizarse ahora, ni aprovechando la norma para otros fines, puesto que ello implicaría un aprovechamiento indebido del Estado. Finalmente, considero que la no regulación de un plazo no generaría inconvenientes en las acciones de recuperación efectuadas por el Estado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

Preguntas:

7. Desde su perspectiva, ¿Considera usted que las instituciones públicas, ejercen adecuadamente las acciones de custodia de los terrenos del Estado?

No, pues muchas veces estos terrenos se encuentran en situación de abandono, o simplemente sin un cerco que los delimite, lo cual genera que personas inescrupulosas aprovechen esa situación, y tomen posesión o invadan terrenos del Estado de manera ilegal.

8. Desde su experiencia, ¿Cuáles considera usted que deban ser los mecanismos necesarios para evitar que terrenos del Estado, una vez recuperados extrajudicialmente, vuelvan a ser invadidos?

Considero que de nada serviría que el Estado recupere terrenos, si estos vuelven a ser invadidos, por ello es fundamental que se empleen mecanismos para brindar una adecuada custodia a estos terrenos, por ejemplo: como medidas complementarias posteriores a la recuperación, se podría colocar letreros o paneles que avisen que el terreno corresponde al Estado, y que cualquier intento de ocupación sea posible de sanciones penales. Otra alternativa sería contratar personal logístico para la custodia del terreno que brinde vigilancia y seguridad.

9. Ante los constantes actos de invasión que se suscitan a nivel nacional ¿Cuáles considera usted que deban ser las acciones del Estado en procura de una eficiente gestión, control y defensa de sus terrenos?

El Estado debe promover un mejor control de sus predios, así mismo programar acciones de supervisión de manera constante, que permitan determinar en tiempo real la situación física de estos terrenos, priorizando aquellos susceptibles a ser invadidos o en áreas de vulnerabilidad (playas, terrenos cruzes, carreteras, faldaderas). Considero además que el Estado debe brindar soluciones inmediatas y no actuar cuando el grado de consolidación de los invasores sea excesiva. Por ello debe haber un respuesta eficaz e inmediata en la lucha frontal de los invasores.

SELLO	FIRMA
<p>..... Carlos Eduardo Salazar Salazar ★ ABOGADO Reg. CAL. 63339</p>	

## GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**Título:** Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.

**Objetivo General:** Determinar de qué manera incide el artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial frente a las invasiones de terrenos del Estado de la SBN, Lima 2019.

**AUTOR:** Miguel Angel Pachas Maza

**FECHA:** 09/11/2020

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
Villavicencio, G. (2011). <i>Las invasiones en tierras de Guayaquil: historia y coyuntura política</i> . Revista la Tendencia.	En la ciudad de Guayaquil, los invasores siempre han contado con el apoyo de promotores inmobiliarios informales y de mafias de traficantes de terrenos, hecho que ha producido innumerables actos de ocupación y apropiación ilegal de tierras (p. 114).	El gobierno ecuatoriano ha sufrido de manera constante los actos de invasión y apropiación ilegal sobre terrenos públicos y privados, hecho que ha causado preocupación en el gobierno nacional.	Se concluye que, en la ciudad de Guayaquil, se han producido diversos e innumerables actos de invasión en tierras estatales y privadas por miles de personas sin vivienda, por lo que el Gobierno debe combatir a las mafias de traficantes de tierras y conformar una oferta de suelo urbano.
Bonilla, P. (2015). <i>Procedimiento extrajudicial regulado por Ley: Recuperación de predios</i> . Suplemento de Análisis Legal El Peruano. Revista Jurídica N° 536.	La Ley N° 30230 impone dos obligaciones a las entidades del Estado, Gobiernos Regionales y Locales, repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales, pero también recuperar los predios invadidos u ocupados ilegalmente (p.6)	Las instituciones públicas que conforman al Estado, se encuentran en el deber de recuperar sus bienes, cuando estos son invadidos, para lo cual podrán aplicar lo dispuesto en la Ley N° 30230.	La Ley N° 30230 permite al Estado recuperar extrajudicialmente sus bienes, cuando son invadidos u ocupados ilegalmente, facultándose a la PNP a prestar el apoyo y las garantías necesarias para el desarrollo de la diligencia extrajudicial.

## GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**Título: Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Objetivo Específico 1:** Determinar de qué manera incide la ausencia de regulación de un plazo adecuado para la aplicación del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de predios del Estado frente a las invasiones.

**AUTOR:** Miguel Angel Pachas Maza

**FECHA:** 09/11/2020

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
<p>Bonilla, P. (2015). <i>Procedimiento extrajudicial regulado por Ley: Recuperación de predios</i>. Suplemento de Análisis Legal El Peruano. Revista Jurídica N° 536.</p>	<p>La SBN distingue entre los plazos aplicables a la recuperación extrajudicial de bienes inmuebles por particulares y los del Estado. Así, a precisión de Sonia Cordero Vásquez (ex-superintendente), se interpreta que el privado tiene 15 días para acudir y requerir el apoyo a la PNP, para el Estado no existe límite de tiempo (p.6).</p>	<p>La defensa posesoria extrajudicial de un privado, se sujeta a lo dispuesto por el Código Civil, en cambio, al Estado, le es de aplicación lo establecido en la Ley N° 30230, en consecuencia, no se encontraría supeditado un plazo.</p>	<p>Conforme lo expresado por el autor, la norma no establece un plazo determinado para que el Estado pueda efectuar las acciones de recuperación extrajudicial, por lo que al amparo de los artículos 65 y 66 no se advierte que el Estado cuente con un plazo para ejercitar su derecho.</p>
<p>Anglas, C. (2015). <i>Acciones para contrarrestar las invasiones: El delito de usurpación</i>. Suplemento de Análisis Legal El Peruano. Revista Jurídica N° 536.</p>	<p>Los artículos 65 y 66 de la Ley N° 30230 no fijan plazo alguno para la recuperación extrajudicial de los predios del Estado, siendo lo recomendable aplicarlo en concordancia con el artículo 920 del Código Civil (p.5).</p>	<p>Ante el vacío legal que ha dejado la Ley N° 30230, respecto al plazo, debe aplicarse supletoriamente las normas del derecho civil para la recuperación extrajudicial de los predios del Estado.</p>	<p>Mi posición es contraria a lo expresado por el autor, puesto que si bien, la Ley no establece plazo para que el Estado ejercite las acciones de recuperación, no deberían entenderse que la defensa posesoria extrajudicial de un privado, le es aplicable supletoriamente al Estado.</p>

## GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

**Título: Incidencias del artículo 65 de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019.**

**Objetivo Específico 2:** Analizar si son suficientes las acciones empleadas por el Estado para la prevención de nuevos actos de invasión de predios estatales recuperados extrajudicialmente.

**AUTOR:** Miguel Angel Pachas Maza

**FECHA:** 09/11/2020

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
<p>Aguilar, C. (2015). <i>Actuación policial ante las invasiones de bienes estatales. La protección posesoria.</i> Suplemento de Análisis Legal El Peruano. Revista Jurídica N° 536.</p>	<p>Algunas ideas a manera de prevenir las invasiones, son: el patrullaje permanente en áreas identificadas como susceptibles a ser invadidas; la sensibilización a la población, a fin que de aviso a las autoridades sobre actividades sospechosas, por último, difundir material informativo respecto a la problemática y soluciones frente a las invasiones (p.8).</p>	<p>Como mecanismos de prevención para evitar que terrenos del Estado vuelvan a ser invadidos, tenemos que la Policía Nacional del Perú debe cumplir un rol importante, en la vigilancia y control de los terrenos del Estado, ello a través de permanentes patrullajes sobre áreas proclives a ser invadidas.</p>	<p>Sin perjuicio del combate frontal a los traficantes de terrenos, resulta importante la labor que desempeñe la Policía, a fin de evitar que terrenos del Estado puedan, o vuelvan a ser invadidos, motivo por el cual, se deberá diseñar un plan estratégico, que les permita actuar de manera inmediata y oportuna al momento de tener conocimiento de una invasión.</p>
<p>Quispe, A. (2018). <i>Terrenos de las concesiones mineras: Guía para prevenir las invasiones.</i> Suplemento de Análisis Legal El Peruano. Revista Jurídica N° 536.</p>	<p>A fin de evitar las ocupaciones ilegales, se debe proponer un plan de prevención y respuesta inmediata a las invasiones de terrenos que se establecen en tres momentos esenciales, el antes, durante y después. (p.6).</p>	<p>Es importante idear un plan estratégico que permita una rápida intervención frente a un hecho de invasión, pues estas medidas serán la clave para evitar que los invasores se apropien de terrenos del Estado.</p>	<p>El Estado debe promover medidas de actuación inmediatas y preventivas ante las invasiones, dotando a las autoridades policiales a actuar de manera inmediata y organizada procurando contrarrestar de manera oportuna aquellos invasores que ilegalmente pretenden apropiarse de terrenos estatales.</p>