



Ciencia Latina
Internacional

Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar, Ciudad de México, México.
ISSN 2707-2207 / ISSN 2707-2215 (en línea), enero-febrero 2024,
Volumen 8, Número 1.

DOI de la Revista: https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v8i1

LA EFICACIA DE LA DEFENSA JURÍDICA DE LOS PREDIOS ESTATALES POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN PERÚ

**THE EFFECTIVENESS OF THE LEGAL DEFENSE OF
STATE PROPERTY BY PUBLIC ENTITIES IN PERU**

Patricia Atoche Pacherres
Universidad Tecnológica del Perú, Perú

Augusto Fortuna García Taboada
Universidad Tecnológica del Perú, Perú

DOI: https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v8i1.10407

La Eficacia de la Defensa Jurídica de los Predios Estatales por las Entidades Públicas en Perú

Patricia Atoche Pacherras¹

patty.abog@hotmail.com

<https://orcid.org/0000-0003-0611-8950>

Universidad Tecnológica del Perú
Perú

Augusto Fortuna García Taboada

agarciaf@utp.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0002-3862-8915>

Universidad Tecnológica del Perú
Perú

RESUMEN

La Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) es un organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento cuya finalidad es normar y supervisar los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente. El presente artículo tiene como propósito analizar y difundir las normas referidas a la defensa y recuperación de la propiedad estatal establecida en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento y a la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país. Con la dación de la Ley N° 30230, se modifica el artículo 920 del Código Civil vigente y unas reglas para la defensa posesoria extrajudicial de bienes inmuebles de propiedad privada.

Palabras claves: superintendencia de bienes estatales, predios estatales, defensa jurídica, recuperación extrajudicial

¹ Autor principal

Correspondencia: patty.abog@hotmail.com

The Effectiveness of the Legal Defense of State Property by Public Entities in Peru

ABSTRACT

The Superintendency of State assets (SBN) is a decentralized public body attached to the Ministry of Housing, Construction and Sanitation whose purpose is to regulate and supervise the acts of acquisition, Administration, disposal and registration of state assets carried out by the entities, for the purposes of achieve and orderly and efficient Administration. The purpose of this article is to analyze and disseminate the regulations referring to the defense and recovery of state property established in law N°29151, General law of the National System of State Assets and its Regulations and Law N°30230, Law that establishes tax measures, simplification of procedures and permits for the promotion and revitalization of investment in the country. With the enactment of law N°30230, art. 920 of the current Civil Code and some rules for the extrajudicial possession defense of privately owned real estate are modified.

Keywords: superintendence of state assets, state property, legal defense, extrajudicial recovery

Artículo recibido 20 enero 2024

Aceptado para publicación: 20 febrero 2024



INTRODUCCIÓN

Una de sus funciones del Estado es la de solucionar las controversias que surjan entre sus ciudadanos. Empero, dentro de los parámetros de nuestra sociedad, esta función primordial no se cumple a cabalidad debido a múltiples factores, entre ellos por la excesiva carga procesal que tienen los operadores de justicia ocasionando contratiempos, procesos judiciales engorrosos, posibles actos de corrupción, pérdida de tiempo y dinero, etc.; todo ello ha generado un resquebrajamiento de la confianza de las personas hacia el sistema judicial existente lo cual impide lograr la eficacia de la conciliación extrajudicial entre los ciudadanos. Sin embargo, a lo largo de los últimos años la conciliación extrajudicial ha demostrado su eficiencia como mecanismo alternativo de solución de conflictos entre los particulares.

Respecto a los bienes estatales se encuentran vigentes las normas sobre la defensa y recuperación de la propiedad estatal establecida en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento y a la Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, que administran los predios del Estado deben cautelar su defensa y recuperación, de igual forma los Gobiernos Regionales que si cuentan con funciones transferidas o mediante convenio de cooperación interinstitucional vigente para que mediante la Ley 30230 puedan recuperar los terrenos de manera rápida y simplificada evitando procesos judiciales que pueden tardar muchos años.

La SBN, es un organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) , encargándose de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales, de brindar capacitación y orientación legal a las entidades para el mejor aprovechamiento de los predios del Estado, así como, de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa de los bienes de su propiedad o bajo su administración, ante todo órgano administrativo, notarial, arbitral y jurisdiccional.

Cabe destacar que, a través de la Ley 30230 la SBN ha recuperado hasta el 15 de julio del año 2022 cerca de 120.34 mil hectáreas de terreno en diferentes regiones del país, siendo importante la aplicación



de este mecanismo legal para la cautela y defensa de los predios estatales. *Fuente: Procuraduría Pública SBN*

Los Bienes Estatales en la doctrina

Referente a los Bienes Estatales La doctrina contemporánea, precisa a los bienes como aquellas entidades individualizadas capaces de otorgar alguna utilidad económica a sus titulares logrando así satisfacer sus distintas necesidades o carencias. En ese sentido, «el concepto jurídico de bien (...) abarca tanto las cosas (jurídicamente entendidas como objetos corporales con valor económico), como los objetos inmateriales (derechos), también con valor económico».(Cuadros Villena, Carlos 2013.Tomo I pág.73)

Respecto a los bienes decimos que se clasifican en función a múltiples criterios. Empezaremos señalando que, de acuerdo a su calidad o naturaleza, se dividen en: corporales e incorporales, muebles e inmuebles, fungibles y no fungibles, consumibles y no consumibles, presentes y futuros, identificables y no identificables. Por las relaciones entre las cosas, se clasifican en: simples y compuestos, principales y accesorios, frutos y productos. Finalmente, atendiendo al titular del derecho, existen bienes de los particulares y bienes del Estado.

Concepto de recuperación extrajudicial de propiedad del estado

En cuanto a la recuperación extrajudicial de propiedad estatal se tiene como aquel mecanismo para “repeler”, es decir, lanzar a todo invasor u ocupante ilegal. Es decir, que el Estado pueda recuperar todos aquellos terrenos de propiedad estatal invadidos u ocupados ilegalmente en tanto no exista posesión consolidada, es decir, construcciones permanentes, puesto que, en dicho caso, tendrá que proceder una demanda desalojo u otro.

se utiliza el término “poseedor ilegal o invasor” cuando se refiere a el Estado; en parangón cuando se habla de inmuebles de propiedad privada se refiere a “poseedor precario”. Esta se debe a que la recuperación extrajudicial estatal se realiza en tanto no existe posesión consolidada, sino a lo mucho “instalaciones informales”, las cuales no son consideradas posesión.

En cambio, al tratarse de inmuebles de propiedad privada, se extiende incluso en terrenos construidos (casa y/ locales comerciales) donde es comprensible que la persona o grupo de personas que se encuentran dentro ejercen posesión. (Jiménez, R 2008).

Ordenamiento Jurídico de los Bienes del Estado

Constitución Política del Perú: De acuerdo al artículo 70 tenemos que la propiedad es inviolable...

Este artículo va en concordancia con lo establecido en el artículo 2° Numeral 16 de la misma Constitución en cuanto se refiere al derecho a la propiedad y a la herencia; sin embargo, no se ha previsto qué sucede en los casos de afectación o perjuicio del patrimonio público.

Específicamente, en nuestro país se han detectado numerosos casos de corrupción cometidos por funcionarios públicos durante varios años, en que se han visto involucrados ministros, viceministros, militares de alta graduación, funcionarios de diferentes niveles, personas civiles que sirvieron de intermediarios o testaferros, para sacar “jugosas comisiones” o de empresarios de todo giro que también se vieron “compensados” con dineros públicos. Si bien es cierto que están sujetos a un procedimiento judicial, en la vía penal, es lógico suponer que van a ser sentenciados y junto a la penalidad van a ser obligados a pagar una reparación civil. (Obando, M. 2019).

La única salida legal para que el Estado pueda recuperar todo o parte de su patrimonio, es con la confiscación de bienes de todos los facinerosos que se han visto de la noche a la mañana, reconocidos como millonarios empresarios, a costa del dinero público.

De igual forma en el artículo 73 se tiene que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles.

La Constitución hace una diferencia entre dos tipos de bienes: Los de dominio privado y dominio público.

- Los de dominio público. -es decir son los bienes indispensables para la utilidad pública y, en consecuencia, sujetos a un régimen jurídico excepcional, primordialmente protector de la afectación de la cosa a su destino de utilidad pública. Se trata de bienes como las reservas, los recursos naturales, el mar, las playas, los cursos de agua, etc que tienen la característica de que no pertenecen a los particulares, siendo el Estado el que ejerce todas las potestades reales sobre ellos. No son stricto sensu de propiedad del Estado porque no pueden ser dispuestos de ahí el nombre de bienes de dominio público sin ser llamados bienes de propiedad pública.

Este artículo indica sobre la inalienabilidad consiste en que el dominio de dichos bienes no es cedido a terceros bajo la forma de propiedad. El Estado se ve impedido de entregar aquellos bienes a los particulares.

La imprescriptibilidad se refiere a la imposibilidad que los particulares tienen de adquirir aquellos bienes por prescripción.

Los bienes de uso público, que son los bienes de dominio público que son utilizados por aquellas personas que viven en la sociedad para diversas necesidades de vida cotidiana, como ejemplos están los parques públicos, las veredas, los puentes, etc. (Compendio normativo sobre el sistema nacional de bienes estatales 2021).

Sin embargo, la Constitución refiere que los bienes pueden ser “(...) concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”. Esto quiere decir que el Estado, sin ceder el dominio, puede establecer concesiones en favor de particulares sobre los mismos bienes. La concesión es un acto administrativo, es decir, de autoridad del Estado, por el cual se otorga a un particular la facultad de ejercitar derechos, normalmente de explotación de frutos o productos, sobre un bien de dominio público, estableciéndose mediante el contrato de concesión que es firmado entre el Estado y el concesionario, como ejemplo tenemos la concesión del peaje en una carretera, el concesionario hace obras en ella y cobra a cada vehículo que circula, de manera que recupera su inversión y obtiene las utilidades correspondientes.

Texto Único Ordenado (TU0) Ley N°29151

Se encuentra el artículo 31.- Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.

Artículo 36.- Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son del dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la SBN. (Jiménez Murillo, Roberto, 2019).

Código Civil

Art. 911.- La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Según el Diccionario de la Real Academia Española, precario (del *latin precarius*) es el “que tiene sin título, por tolerancia o inadvertencia del dueño.



A manera de ejemplo tenemos la Casación N°799-2000 del 18 de octubre del 2020. Para ser considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfruto del bien por parte de la emplazada; y el título de la posesión no tiene por qué constar necesariamente en documento de fecha cierta o en instrumento público.

Cas. N°1830-99 del 29 de octubre de 1999 si los demandantes no son propietarios de la edificación, no es pertinente la aplicación respecto de ésta lo dispuesto en los arts. 911 y 923 del Código Civil, no siendo posible proceder al desalojo de sólo terreno; no tiene la calidad de poseedor precario quien es dueño de la edificación construida sobre el terreno de los accionantes.

Art. 923.- La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley.

Se refiere al poder jurídico que cada propietario posee y a la vez se le permite la aplicación de todos estos atributos enumerados.

Empero este poder es concerniente al bien en cuanto sea propietario y que éste está a su servicio, por tanto, no debe constituirse como un poder ilimitado y constitucionalmente tiene algunas limitaciones por eso señala Ballester “poder pleno es, pues, poder total dentro de los límites en los que la ley los concede sobre la cosa, o si se quiere dentro de los límites máximos que la ley admite que alcance el señorío sobre las cosas”. (Arias Schreiber Pezet, 2011, 190).

Clasificación de los Bienes del Estado

a). -Dominio Público. -Se trata de una situación jurídica especial, que brinda una protección jurídica extraordinaria. Tienen el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles (Art. 73° de la Constitución Política). Tienen la tutela permanente del Estado y no pueden ser materia de derechos privativos.

El Decreto Supremo N°008-2021-Vivienda (inciso 3.2 Art. 3° del Texto Único Ordenado (TUO) Reglamento de la Ley N°29151.- Aquí se indica que son aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios (...) y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado

expresamente dicha condición. Tienen el carácter de **inalienables, imprescriptibles e inembargables**. El Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de la tutela conforme a ley (...) comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Se rigen por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas *regulaciones especiales*.

b) Dominio Privado. Se trata de una situación jurídica que brinda una protección jurídica ordinaria. Son imprescriptibles (Ley N°29618), son predios sujetos a derecho de propiedad u otros derechos privativos y necesitan de protección de un registro jurídico. (Walter Vásquez Rebaza 2020).

Decreto Supremo N° 008-2021-vivienda (INCISO 3.3 Art. 3°).-Son bienes del dominio privado estatal :Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad Estatal ejercen, (...) el derecho de propiedad con todos sus atributos (...) comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal.(...) Se rigen por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), y de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), y de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.

Actualmente se observa en nuestro territorio invasiones de tierras y los motivos que argumentan las personas que realizan estos actos son:

- a).-Por necesidad –situación de pobreza
- b).-Por lucro –tráfico ilícito de terrenos.

El Tráfico de Terrenos

Esta modalidad consiste en lo siguiente:

- Constitución de asociaciones de vivienda (los inscriben en la Oficina Registro Públicos).
- Ubicación de los predios estatales y realizan la lotización del mismo.
- Promocionan la venta de terrenos.
- Generación de documentación con apariencia legal (solicitud de compra del predio a la entidad estatal, constancias de posesión municipales, certificados de posesión notarial o de Juez de Paz, constataciones domiciliarias policiales, etc.-Consolidación de vivienda.

- Interposición de acciones judiciales (que aseguren posesión o propiedad).

Consecuencias de las invasiones

- 1.-Promueven actos delictivos
- 2.-Gastos del Estado en la recuperación de predios
- 3.-Pérdida de oportunidad de inversión
- 4.-Pérdida de activos del Estado
- 5.-Crecimiento desordenado de las ciudades
- 6.-Inseguridad Jurídica
- 7.-Pérdida de Valorización de los predios.

Defensa y recuperación judicial de predios estatales

Texto Único Ordenado Ley N°29121

Art.31.- Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o de los que tienen a su cargo.

Intervenciones en Flagrancia.

Marco legal. -La policía Nacional del Perú detiene, sin mandato judicial, a quien sorprenda en flagrante delito (flagrancia delictiva, art. 259° del Código Procesal Penal).

Agentes intervinientes. - La policía nacional del Perú, el representante de la entidad estatal (opcional) y el representante del Ministerio Público (opcional).

Beneficios de la Intervención en Flagrancia.

Es de oficio o a solicitud de parte, no se requiere mandato judicial, la expulsión del invasor es inmediata, permite la individualización de los invasores y/o traficantes de terreno y por último es de bajo costo para el Estado.

Proceso Penal. -Ley N°30076, que modifica los Arts. 202° Y 204° del Código Penal-Delito de usurpación.

En este caso se tiene que el ingreso es ilegítimo a un inmueble con ausencia del poseedor (Superintendencia nacional de Bienes SBN), agrava el delito de usurpación respecto de los bienes del Estado, colocación de hitos, cercos perimétricos, cercos vivos y cuando es promovido por servidor o funcionario público.

Procesos Civiles

Tabla 1

Interdictos	Desalojo	Reivindicación
Art. 921 del Código Civil Todo poseedor de muebles inscritos e inmuebles puede utilizar los interdictos. Procede a pedido de parte la solicitud de posesión provisoria que se sujeta a los requisitos y trámites de la medida cautelar.	Proceso judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él.	El titular exige la entrega de un bien a la persona que ilegítimamente lo viene poseyendo. La acción es imprescriptible.

Inconvenientes para la Defensa

En materia civil.

- Exigencia de acreditación de la legitimidad para obrar (no se considera la presunción legal de la titularidad del Estado sobre los predios no inscritos).
- Se retrasa el inicio de las acciones judiciales y se consolidan las ocupaciones ilegales.

En Materia Penal

- El tipo penal presupone la existencia de violencia o despojo para la ocupación.
- Al no proceder el tipo penal se facilita la invasión y tráfico de predios.

Ante la problemática que existe en cuanto a la recuperación de bienes estatales, se tiene la figura de la conciliación extrajudicial a fin de recuperar de manera rápida y efectiva los bienes del Estado.

Resolución administrativa N°410-2014-P-PJ, de fecha 31 de diciembre del 2014 la Corte Suprema de la República resuelve EXHORTAR a los Magistrados del Poder judicial a que en los procesos a su cargo que versen sobre bienes de dominio público, en los que el Estado es demandante, no se exija la presentación del acta de la audiencia de conciliación extrajudicial, toda vez que en estos casos se discuten derechos indisponibles de conformidad con el art.7 de la Ley N°26872 y numeral 73 de la Constitución Política del Estado .

Recuperación extrajudicial de Bienes Estatales (Ley N°30230)



Tabla 2

Entes habilitados	Entidades del Gobierno Nacional, Regional o Local.
Operador	Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces.
Ocupación del Predio	Invasiones u ocupaciones ilegales
Titularidad	Bajo su competencia, administración o de su propiedad
Situación registral	Inscritos o no en el Registro de Predios.
Intervención subsidiaria	SBN, en su condición de ente rector del SNBE

Inconvenientes en la aplicación de la Defensa Posesoría

La Policía Nacional es la encargada de reconocer cuándo se ha efectuado una prescripción adquisitiva. Además, debido a que la información es proporcionada por el solicitante de la defensa posesoria, puede que no brinde la información completa y que solo pueda dar la información que le convenga.

Referente al impedimento de realizar una defensa posesoria contra el propietario, o contra quien haya adquirido el bien por prescripción, dicha información debería salir luego de un contraste de información; es decir, que se le debería notificar al poseedor para realizar descargos.

MATERIALES Y METODOS

La metodología es descriptiva de las características de los predios estatales; además es histórica porque se investiga sobre la naturaleza jurídica y orígenes de la defensa jurídica de los predios estatales por las entidades públicas en Perú y, sumado a ello, los primeros planteamientos y objetivos sobre los predios estatales. De igual forma es comparatista porque se indaga los fenómenos sociales. El diseño de la investigación es documental, porque los datos obtenidos de la revisión de las fuentes bibliográficas, normativas, sirven para responder el problema propuesto, desde los aportes doctrinarios construidos en torno al tema mencionado.

El análisis de la investigación busca lograr descripciones detalladas sobre la defensa jurídica de los predios estatales, siendo el objetivo principal del investigador dilucidar y elaborar significados subjetivos que las personas atribuyen a su conocimiento y experiencia (Dolores-Hernández, 2009).

En lo referente al tipo de investigación, el presente estudio es una investigación aplicada, puesto que, como indican Hernández y otros (2014), este tipo de estudios utiliza conocimientos científicamente establecidos con el propósito de resolver problemas en cualquier contexto. (pág. 25).

RESULTADOS

Tabla 3 Mecanismos de defensa utilizado por la procuraduría Pública en los años 2014 al 2021

Parangon de Sistemas	
Judicial	Extrajudicial
Año 2014 (02 predios)	Año 2014 (03 predios)
Año 2015 (02 predios)	Año 2015 (42 predios)
Año 2016 (01 predio)	Año 2016 (52 predios)
Año 2017 (02 predios)	Año 2017 (74 predios)
Año 2018 (01 predio)	Año 2018 (73 predios)
	Año 2019 (74 predios)
Se recuperaron 08 predios del Estado mediante el sistema de defensa judicial	Año 2021 (77 predios) Se recuperaron 322 predios mediante el sistema de defensa extrajudicial

Fuente: Superintendencia de Bienes Estatales.

Tabla 4. Procesos judiciales Concluidos por la SBN

Área	Materia del proceso	Concluidos 2012, 2013 y 2014	Años de duración
Civil	Interdicto de retener	1	3
	Desalojo	17	3
	Reivindicación	12	6
	Nulidad de título	23	5
	Mejor derecho de propiedad	9	4
		1	4
	Deslinde	56	4
	Impugnación de resolución	69	3
	Prescripción Adquisitiva de Otros	20	4
	Penal	Usurpación Y otros	5
Garantía Constitucional	Acción de Amparo Y otros	11	3

Fuente: Superintendencia de Bienes Estatales.

DISCUSION

Los aspectos valiosos de la presente investigación: respecto a la recuperación de los bienes estatales mediante la defensa extrajudicial es el medio más efectivo en parangón con la defensa judicial porque se evita trámites engorrosos que generalmente demora muchos años las entidades públicas para recuperar los predios lo que implica que personas o grupos de personas se beneficien con los predios durante largo tiempo.

Asimismo, en cuanto a la problemática para la defensa en materia civil se observa tres factores: a.- exigencia de acreditación de legitimidad para obrar porque no se considera la presunción legal de la titularidad del Estado sobre los predios no inscritos. b.-Se retrasa el inicio de las acciones judiciales, consolidándose las ocupaciones ilegales. c.- Exigencia de conciliación extrajudicial.

Respecto a la defensa y recuperación de predios de acuerdo al art. 31 del T.U.O Ley N°29121 tenemos que las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y

judicial de los bienes estatales de su propiedad o de los que tienen a su cargo.

Se observa nítidamente que utilizando medios judiciales solo se logró recuperar el 8% de predios a diferencia de la recuperación extrajudicial que configura el 65% según estadística de la SBN peruana, es decir ha sido efectivo la modalidad de recuperar los predios vía extrajudicial y se ha demostrado sobre el corto plazo para efectuar la recuperación de los predios mencionados.

CONCLUSIONES

Sin duda alguna, es evidente el mecanismo de recuperación de bienes extrajudicial ha sido eficiente debido a la intervención del Estado de manera presuroso. De encontrarse el excedente contributivo, no es recomendable recuperar por vía judicial ya que implica trámites engorrosos a nivel social y asimismo el Estado invierte mucho más recurso económico a fin de lograr recuperar los bienes, como lo hemos analizado.

En nuestro ordenamiento jurídico existe la vía civil y penal dentro del ámbito judicial. En ese sentido, la experiencia reciente ha demostrado que la recuperación de bienes extrajudicialmente ha superado en gran parte a la forma de recobrar en forma rápida y eficiente los bienes estatales.

Que, el Estado debe emplear los mecanismos indispensables a fin de recuperar en forma certera y dentro del marco legal, aquellos bienes que se encuentran en posesión de particulares y de esa forma se combate la proliferación de traficantes de terreno ya que son éstos quienes se aprovechan de la necesidad de la población.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Peruana Comentada. pdf

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1474/02.pdf

<https://www.tc.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/Constitución>

[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/DD60BF7FE0882EE3052578ED00705992/\\$FILE/Const.Comentada_Bernales_Indice_R%C3%A9gimenEcon%C3%B3mico.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/DD60BF7FE0882EE3052578ED00705992/$FILE/Const.Comentada_Bernales_Indice_R%C3%A9gimenEcon%C3%B3mico.pdf)

Compendio normativo bienes inmuebles

https://www.ettorresvasquez.com.pe/pocesion_precaria.html#:~:text=en%20el%20art.-,911..es%20precario%20sino%20poseedor%20originario.



https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/9eab940046ef0ad4b0b2f852f8ae1827/RA_410_2014_P_PJ+-+31_12_2014.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9eab940046ef0ad4b

https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/descarga_online/Compendio_Normativo_Bienes_Inmuebles_actualizado_23_05_2019.pdf

Código Civil peruano [realmente actualizado 2022] <https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>

Ministerio de justicia y Derechos Humanos, Décimo sexta edición oficial

http://spijlibre.minjus.gob.pe/content/publicaciones_oficiales/img/Codigo-Civil.pdf

Juan Carlos Cassagne “DERECHO ADMINISTRATIVO” 02 tomos. Editorial Palestra, Lima.

Félix M. Aliaga Díaz “Manuel De Derecho Administrativo Y Procesal Administrativo”. Legales grupos editoriales.

Comentarios a la ley y reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales: estudio y análisis

Por: Jiménez Murillo, Roberto [autor] .Tipo de material: Texto

Editor: Lima: Instituto Pacífico, 2019 Descripción: 552 páginas; 25 cm. ISBN: 978-612-322-148-5.

Jiménez, R. (2008). El sistema nacional de bienes estatales: la agenda pendiente para su aplicación integral. En El Derecho Administrativo y la modernización del Estado peruano. Ponencias presentadas en el Tercer Congreso Nacional de Derecho Administrativo (pp. 817-849). Lima: Grijley.

Obando, M. (octubre, 2019). El derecho de propiedad predial estatal. Reflexiones en torno a la categoría jurídica y su régimen legal. Actualidad Jurídica, 311, pp. 35-53.

Compendio normativo sobre el Sistema Nacional de Bienes Estatales Editorial: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales Materia: Derecho Público objetivo: Profesional / académico Publicado:2021-10-07 Número de edición:1 Número de páginas:632

Revista Derecho y Sociedad Asociación Civil:” 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” Autor: Walter Vásquez Rebaza* Pag.272-283

CUADROS VILLENA, Carlos. Derechos Reales. Lima: Cultural Cuzco, Tomo 1, p. 73.

