



Defensa Jurídica de los Predios Estatales por las Entidades Públicas

INDICE

- **Defensa posesoria extrajudicial.**
- **Interdicto de retener o recobrar.**
- **Desalojo.**
- **Reivindicación.**
- **Delito de usurpación.**



Defensa Posesoria Extrajudicial

Defensa Posesoría Extrajudicial

El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él y **recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído**, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias (Art. 920º del C.C.)

Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad (Ley N° 29618).



Defensa Posesoría Extrajudicial

La posesión del titular o no titular del derecho real, sobre un bien mueble o inmueble, rústico o urbano, encuentra su primera tutela en la legítima defensa contra los actos con los cuales se priva o perturba el goce pacífico de un bien. Por tanto, **el poseedor, titular o no titular del derecho**, puede repeler la fuerza que se emplee contra él impidiendo que el agresor tome posesión del bien o recobrar el bien (mueble o inmueble) si ha sido despojado, **sin que con ello incurra en delito por tomarse la justicia por su propia mano**, siempre que lo haga inmediatamente, no *ex intervallo*, y lo haga con medios proporcionales a la ofensa, o sea se debe abstener de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias.



Defensa Judicial

INTERDICTO DE RETENER

Defensa posesoria judicial

Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él. **(art. 921 C.C.)**

Interdicto de retener.-

Procede cuando el **poseedor es perturbado** en su posesión.

La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. **(art. 606º C.P.C.)**

INTERDICTO DE RECOBRAR

Interdicto de recobrar.-

“Procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo.

Sin embargo, si se prueba que el despojo ocurrió en ejercicio del derecho contenido en el Artículo 920 del Código Civil, la demanda será declarada improcedente

Procede a pedido de parte la solicitud de posesión provisoria del bien una vez que haya sido admitida la demanda, la que se sujeta a los requisitos y trámites de la medida cautelar”.

Art. 603º C.P.C, modificado por la Ley Nº 30199, publicado el 18.05.2014.

INTERDICTO DE RECOBRAR

Para que proceda el interdicto de recobrar se requiere:

- Que el demandante, o su causante, **haya estado en la posesión del inmueble o mueble** inscrito que es materia de la demanda;
- Que haya **sido despojado total o parcialmente del bien.**

El objeto de la acción de interdicto de recobrar es todo **bien mueble inscrito o inmuebles inscrito o no** (art. 921), aunque pertenezcan al Estado, siempre que no sean de uso público (art. 599 del CPC).

Si el bien se pierde o destruye estando en poder del despojante, se pierde la posesión, por consiguiente no hay interdicto de recobrar.

MEDIDA CAUTELAR EN EL INTERDICTO DE RECOBRAR

Capítulo II

Medidas cautelares específicas

Subcapítulo 2 - Medidas temporales sobre el fondo

Ejecución anticipada en el interdicto de recobrar.-

Artículo 681.- En el interdicto de recobrar, procede la ejecución anticipada de la decisión final cuando el demandante acredite verosímilmente el despojo y su derecho a la restitución pretendida.

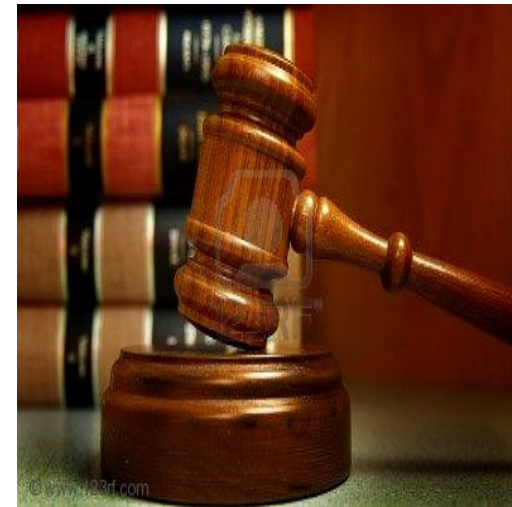
INTERDICTO DE RECOBRAR

JURISPRUDENCIA

Procedencia del interdicto de recobrar

Artículo 599.- El interdicto procede respecto de inmueble, así como de bien mueble inscrito, siempre que no sea de uso público (C.P.C.)

*“El interdicto de recobrar procede respecto del inmueble, así como del bien mueble inscrito, **siempre que no sea de uso público**. Si bien existe una perturbación a la posesión del bien inmueble, se debe analizar si se trata de un bien de uso público o no” (CASACION Nº 458-2010-PIURA)*



DESALOJO

Procedimiento judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico (inquilinos, locatarios, arrendatarios, aparceros, precaristas) lo desocupen y lo restituyan a quien tiene derecho a él. Estos juicios se tramitan por procedimiento sumarísimo.

Tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce (tenencia) de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien **no tiene ningún título pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en él y sin pretensiones a la posesión.**



DESALOJO



La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo (art. 585 C.P.C.)

Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el afectatario, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio (art. 586 C.P.C.)

MEDIDA CAUTELAR EN EL DESALOJO

Capítulo II

Medidas cautelares específicas

Subcapítulo 2 - Medidas temporales sobre el fondo

Ejecución anticipada en desalojo.-

“Artículo 679.- En los procesos de desalojo por vencimiento del plazo del contrato o por otro título que obligue la entrega, procede la ejecución anticipada de la futura decisión final, cuando el demandante acredite indubitablemente el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien”

DESALOJO

JURISPRUDENCIA

“La acción de desalojo es imprescriptible pues en el fondo entraña para el propietario del bien una acción reivindicatoria a fin de recuperar no sólo la posesión, sino también para ejercitar los atributos de la propiedad” (CAS. Nº 1472-2001-LIMA)

*Si bien existe edificación, el desalojo se puede ordenar dado que **esta es de carácter provisional**, conforme a la pericia de autos, y puede ser retirada (CAS. Nº 3028-2002-LIMA)*

El desalojo es una acción posesoria que no requiere de la demandante título de propiedad del predio, pues, el artículo 586 del Código Procesal Civil faculta a demandar a todo aquel que considere tener derecho a la restitución del predio (Exp. Nº 35383-1999)



REIVINDICACION



La pretensión reivindicatoria es un mecanismo de tutela del derecho de propiedad por medio del cual su titular exige la entrega de un bien, de aquella persona que ilegítimamente lo viene poseyendo. En ese sentido, es totalmente pacífico entender que es presupuesto general para demandar la reivindicación, la acreditación de la titularidad de la propiedad.

La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción (**art. 927 C.C.**)

JURISPRUDENCIA

*La afectación de este derecho no se encuentra manifiesto en el caso de autos, por cuanto se ha determinado que la construcción que afirma es de su propiedad, se realizó de manera clandestina sin autorización municipal y que se encuentra sobre un área asignada como vía pública, por tanto **no puede alegar afectación a su propiedad cuando ha construido sobre un bien de dominio público** conforme lo establece el artículo 73 de la Carta Magna (CASACIÓN N° 2163-2010)*



PROBLEMAS EN LA EJECUCION DE SENTENCIA

Resistencia de la parte vencida en el proceso

Es usual que la parte vencida en el proceso de desalojo muestre resistencia a acatar el fallo judicial.

Esta “resistencia” es fuente de otros ilícitos como disturbios, tenencia ilegal de armas, violencia y resistencia a la autoridad en agravio del Estado





DEFENSA DE LA PROPIEDAD O POSESION EN LA VIA PENAL

DELITOS CONTRA EL PATRIMONIO

SOBRE BIENES MUEBLES	Hurto, robo, abigeato, apropiación ilícita, receptación y receptación.
CONTRA BIENES INMUEBLES:	Usurpación
SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES:	Estafa, extorsión y daños.

Delito de Usurpación

Artículo 202.- *Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de **uno** ni mayor de **tres** años:*

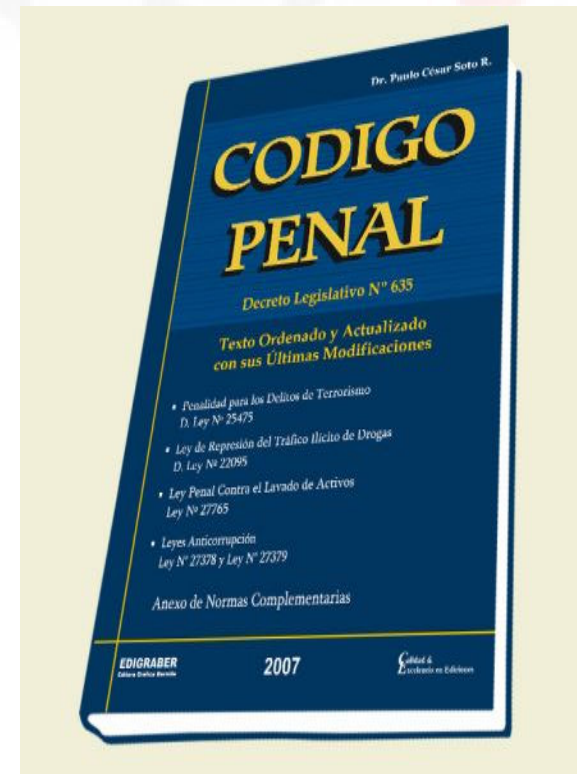
El que, para apropiarse de todo o parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.

El que, por violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.

El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble.

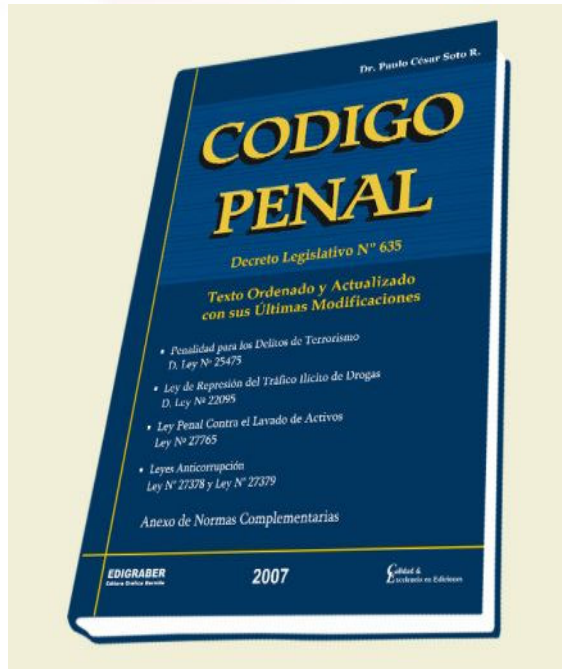
(...)

*El que, **ilegalmente, ingrese a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento** de quienes tengan derecho a oponerse .*



Modificado por la Ley N° 30076

Delito de Usurpación Agravada



Artículo 204. La pena será privativa de libertad no menor de cuatro ni mayor de ocho años e inhabilitación cuando corresponda, cuando:

(...)

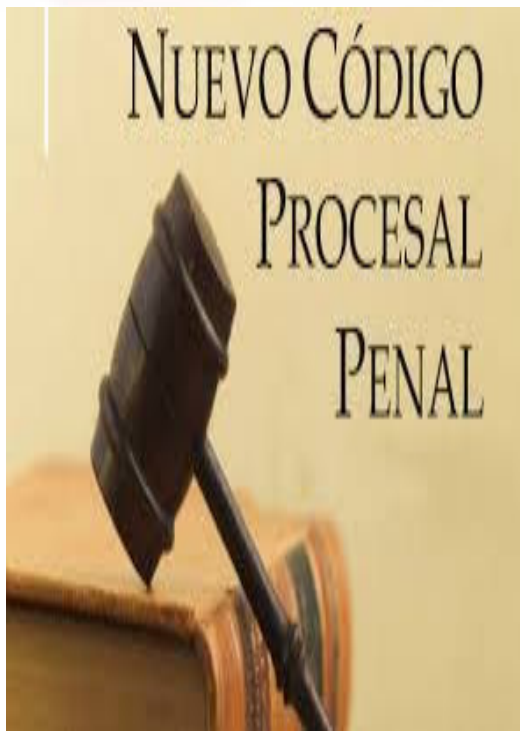
4. Sobre bienes del Estado de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles que integran el patrimonio cultural de la Nación declarados por la entidad competente.

(...)

Será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomente, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de propiedad inmueble o privada.

Modificado por la Ley N° 30076

Delito de Usurpación – Desalojo preventivo



Artículo 311.- Desalojo preventivo

1. En los delitos de usurpación, el juez, a solicitud del fiscal o del agraviado, ordenará el desalojo preventivo del inmueble ocupado en el término de veinticuatro horas, ministrando provisionalmente la posesión al agraviado, siempre que exista motivo razonable para sostener que se ha cometido el delito y que el derecho del agraviado está suficientemente acreditado. El desalojo se ejecuta dentro del término de setenta y dos horas de concedida.

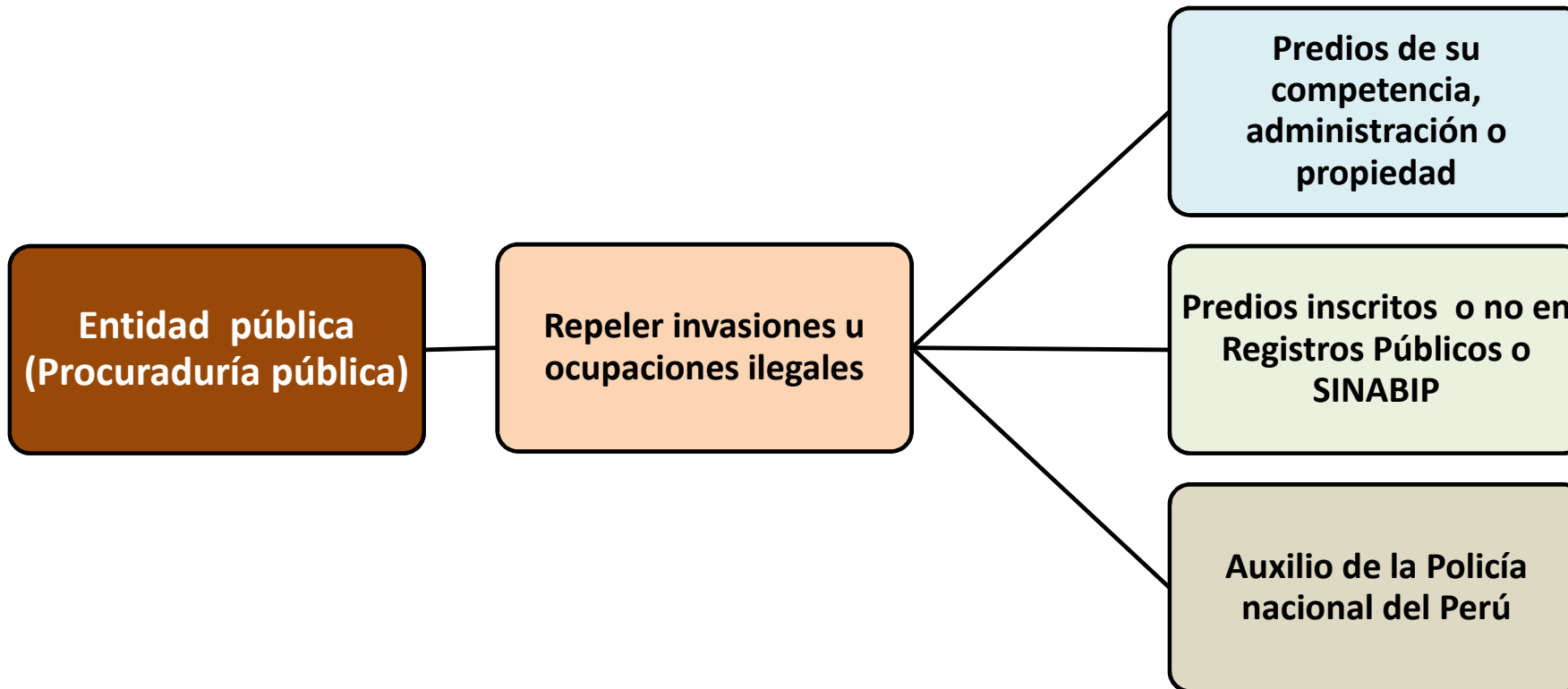
Modificado por la Ley N° 30076

Defensa extrajudicial de predios estatales -Ley 30230-



*Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
Subdirección de Normas y Capacitación*

DEFENSA EXTRAJUDICIAL DE PREDIOS POR ENTIDADES PÚBLICAS LEY 30230



LEY N° 30230

- Recuperación extrajudicial de la propiedad estatal (Art. 65° y 66°).
- Entidades Involucradas
 - Gobierno Nacional, Regional y Local.
 - Norma que es canalizada a través de la Procuraduría.
 - Contra todo tipo de invasiones u ocupaciones.
 - Sobre predios que se encuentren bajo su competencia, administración o propiedad.
 - Sobre predios inscritos o no.
 - Requerimiento del auxilio de la PNP, bajo responsabilidad.

DISPOSICIONES PARA LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 65. Recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal

Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad.

Si los organismos estatales omiten ejercer la recuperación extrajudicial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en su condición de ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, requerirá al Titular del organismo para que inicie, bajo responsabilidad, la recuperación dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el requerimiento. Vencido este plazo y verificada la inacción, la Procuraduría Pública de la SBN iniciará o continuará las acciones de recuperación extrajudicial.

No procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920 y 921 del Código Civil en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios bajo competencia, administración o propiedad del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales; toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados por la recuperación extrajudicial, se tramitarán en la vía judicial y con posterioridad a la misma.

La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal.

Artículo 66. Requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú

El requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú a que se refiere el artículo anterior, deberá formularse mediante una solicitud suscrita por el Procurador Público o quien haga sus veces del organismo requirente, acreditando la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación; adjuntando el plano perimétrico - ubicación, la partida registral del predio o el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral cuando el predio estatal no se encuentre inscrito y señalando expresamente que los ocupantes carecen de título.

En caso de que el predio a recuperar se encuentre inscrito en más de una partida registral del Registro de Predios, para que la solicitud sea atendida por la Policía Nacional del Perú, cuando menos deberá constar inscrito el derecho de propiedad del organismo requirente en una de dichas partidas. Si la duplicidad registral involucra a más de un organismo estatal, el requerimiento de auxilio lo formulará quien primero haya inscrito su derecho de propiedad sobre el predio.

La Policía Nacional del Perú verificará la solicitud y documentación presentada y deberá prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendario.

Si en los predios objeto de recuperación extrajudicial se hubieren realizado instalaciones temporales informales, el organismo público solicitante, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para removerlas.

Funciones

- **Defensa Judicial del Estado**

Artículo 47.- La defensa de los intereses del Estado está a cargo de los Procuradores Públicos conforme a ley. El Estado está exonerado del pago de gastos judiciales.

- **Finalidad de la Policía Nacional**

Artículo 166.- La Policía Nacional tiene por finalidad fundamental garantizar, mantener y restablecer el orden interno. Presta protección y ayuda a las personas y a la comunidad. Garantiza el cumplimiento de las leyes y la seguridad del patrimonio público y del privado. Previene, investiga y combate la delincuencia. Vigila y controla las fronteras.

DEFENSA EXTRAJUDICIAL DE PREDIOS LEY 30230

Requerimiento de auxilio policial



Formulario de requerimiento de auxilio policial. Incluye datos de la institución (OFICIO MULTIRRÉGIMEN 027 - 2011 / D. USUAL Nº 26.1.1. ASP), la fecha (18 MAR. 2015), y el nombre del solicitante (DIRECCION DE LAS I.E.E. PÚBLICAS). El texto principal indica que se solicita el auxilio policial para verificar la documentación y prestar apoyo bajo responsabilidad, con un plazo máximo de 05 días calendario. El documento está firmado por JOSÉ AMÉRICO VALENZUELA FERNÁNDEZ, Director de la Unidad de Gestión Educativa Local N° 05.

Solicitud debe contener:

- Plano perimétrico – ubicación
- Partida Registral, si el predio no esta inscrito **Certificado negativo de búsqueda catastral**

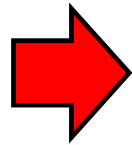
Actuación Policial:

- Verifica la documentación y presta auxilio, bajo responsabilidad.
- Plazo máximo de 05 días calendario.
- Las entidad solicitante con el apoyo policial puede remover instalaciones temporales informales.



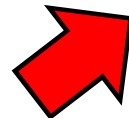
DEFENSA EXTRAJUDICIAL DE PREDIOS LEY 30230

RECUPERACION DEL PREDIO POR SBN

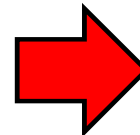


Requerimiento al Titular
de la entidad para que
inicie la recuperación del
predio

PLAZO: 05 días hábiles



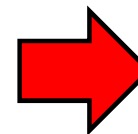
La entidad recupera el
predio



Fin del
procedimiento



No recupera el predio
(se verifica inacción
de la entidad)



Procuraduría Pública de la
SBN inicia o continua las
acciones de recuperación
extrajudicial

Agotado el plazo



Muchas Gracias