Roxana María Rocha Gallegos
Diputada de la República

CÁMARA DE DIPUTADOS
CONGRESO DEL PERÚ
CÁMARA DE DIPUTADOS
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
PROPOSICIÓN LEGISLATIVA
00836-2026-2031-CD
RU 66618-CD
13 NOVIEMBRE 2026 04:46 p. m.
FIRMADO DIGITALMENTE: ASABARIAN

PROPOSICIÓN LEGISLATIVA LEY QUE AGILIZA LA RECUPERACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO PARA EL SERVICIO DE LA CIUDADANÍA

La Diputada de la República, que suscribe **ROXANA MARÍA ROCHA GALLEGOS**, integrante del Grupo Parlamentario Renovación Popular, en ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y los artículos 98 y 107 del Reglamento de la Cámara de Diputados, presenta la siguiente proposición legislativa:

FORMULA LEGAL

LEY QUE AGILIZA LA RECUPERACIÓN DE PREDIOS DEL ESTADO PARA EL SERVICIO DE LA CIUDADANÍA

Artículo 1. Objeto de la Ley
La presente ley tiene por objeto fortalecer los mecanismos de recuperación de los predios de propiedad, competencia o administración del Estado, tanto frente a invasiones u ocupaciones ilegales carentes de título desde su origen como en los supuestos de predios otorgados mediante arrendamiento, cesión en uso, afectación en uso, comodato, usufructo u otros títulos temporales que generen obligación de restitución, cuando dichos títulos hayan vencido o se hayan extinguido conforme al ordenamiento jurídico.

Artículo 2. Finalidad
La presente ley tiene por finalidad garantizar la restitución oportuna de los predios estatales, evitar la prolongación de su ocupación sin título vigente y facilitar su utilización para el cumplimiento de fines públicos, con respeto de los derechos fundamentales y de las garantías del debido procedimiento.

Artículo 3. Incorporación de los artículos 65-A, 65-B, 65-C, 65-D, 65-E y 65-F y 66-A 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
Se incorporan los artículos 65-A, 65-B, 65-C, 65-D, 65-E y 65-F y 66-A 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, en los siguientes términos:

"Artículo 65-A. Recuperación de predios estatales otorgados mediante títulos temporales vencidos o extinguidos

65-A.1. Las entidades comprendidas en el artículo 65, a través de sus procuradurías públicas o quienes hagan sus veces, recuperan extrajudicialmente los predios de su propiedad, competencia o administración cuando el título que legitimaba su ocupación haya vencido o se haya extinguido conforme al ordenamiento jurídico y quien se encuentre obligado a restituir el predio incumpla dicha obligación exigible.

65-A.2. La recuperación extrajudicial comprende los predios otorgados mediante arrendamiento, cesión en uso, afectación en uso, comodato, usufructo u otros actos de administración o títulos temporales siempre que estos hayan vencido o se hayan extinguido conforme a su régimen jurídico aplicable y exista una obligación exigible de restitución del predio.

65-A.3. Para efectos de la declaración prevista en el artículo 66, se considera que carece de título material vigente quien permanece en el predio, vencido el plazo exigible para su restitución, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- **a.** El plazo del título ha vencido y no existe renovación, prórroga, continuación legal de la relación jurídica u otro derecho vigente que legitime la ocupación.
- **b.** El derecho otorgado ha sido extinguido mediante acto administrativo válido, debidamente notificado y ejecutorio, cuya eficacia no se encuentre suspendida.
- **c.** Se ha producido una causal legal o contractual de extinción del título y se han cumplido las formalidades y condiciones exigidas por el ordenamiento jurídico para hacer efectiva la obligación de restitución.

Para efectos del presente artículo, se entiende por título material vigente la causa jurídica subsistente que legitima la posesión u ocupación del predio. La sola presentación del documento que sustentó el otorgamiento de un derecho no acredita su vigencia cuando dicho derecho haya vencido o se haya extinguido conforme al ordenamiento jurídico.

65-A.4. La recuperación procede cuando se acredita su derecho a la restitución del predio y la exigibilidad de dicha obligación, siempre que se hayan cumplido las actuaciones previas establecidas en el artículo 65-B y no concurre alguno de los supuestos de improcedencia previstos en el artículo 65-C.

El solo vencimiento del plazo originalmente pactado no habilita la recuperación cuando, conforme al régimen jurídico aplicable, subsista un derecho que legitime la ocupación.

Artículo 65-B. Actuaciones previas a la recuperación extrajudicial

65-B.1. Antes de solicitar el auxilio de la Policía Nacional del Perú, el órgano competente de la entidad emite un requerimiento motivado de restitución y dispone su notificación al titular del derecho de ocupación vencido o extinguido y a los ocupantes identificados.

65-B.2. El requerimiento contiene:

- **a.** La identificación y delimitación del predio o del área cuya restitución se exige.
- **b.** La identificación del título otorgado y de la causal que determina su vencimiento o extinción.
- **c.** Los fundamentos y documentos que sustentan la exigibilidad de la restitución.
- **d.** El plazo para devolver el predio.
- **e.** La advertencia de que, ante el incumplimiento, se procederá a su recuperación extrajudicial conforme a la presente ley.

La entidad adjunta al requerimiento de restitución copia del título, acto administrativo, disposición normativa u otro instrumento jurídico idóneo que acredite su propiedad,

competencia o administración sobre el predio, o pone dicha documentación a disposición del destinatario mediante un mecanismo que garantice su acceso efectivo.

65-B.3. Se concede un plazo no menor de diez (10) días calendario, contado desde el día siguiente de la notificación válida, para restituir el predio o presentar documentos que acrediten un derecho vigente o un impedimento legal para su recuperación.

Este plazo puede transcurrir simultáneamente con el plazo de devolución previamente establecido, sin reducirlo.

El requerimiento motivado de restitución se notifica mediante carta notarial u otro instrumento legalmente válido que garantice de manera fehaciente la identidad del destinatario, el contenido íntegro del requerimiento y la fecha de la diligencia. La constancia de entrega, de negativa de recepción o de la circunstancia que impida practicarla se incorpora al expediente, conforme a las reglas de notificación aplicables. La sola colocación de un aviso en el predio no sustituye las formalidades legalmente exigibles.

65-B.4. Vencido el plazo señalado en el numeral precedente, el órgano competente emite un informe técnico-legal que:

- **a.** Individualiza el predio o el área a recuperar.
- **b.** Acredita la propiedad, competencia o administración estatal.
- **c.** Verifica el vencimiento o la extinción del título y la exigibilidad de la restitución.
- **d.** Evalúa motivadamente los documentos y argumentos presentados por el titular del derecho de ocupación vencido o extinguido o por los ocupantes del predio.
- **e.** Verifica si existen impedimentos legales o mandatos vigentes que suspendan la restitución o la recuperación.

El resultado de la evaluación se comunica, mediante notificación válida y antes de la diligencia de recuperación, a quienes hayan presentado documentos o argumentos.

65-B.5. El órgano competente remite a la procuraduría pública o a quien haga sus veces el expediente que contiene el título otorgado, los documentos que sustentan su vencimiento o extinción, el requerimiento de restitución, las constancias de notificación, los documentos presentados por sus destinatarios y el informe técnico-legal.

La procuraduría pública, en el ámbito de su autonomía funcional, evalúa el expediente para formular la solicitud de auxilio policial o adoptar las acciones legales que correspondan.

Artículo 65-C. Improcedencia de la recuperación extrajudicial

65-C.1. La recuperación extrajudicial regulada en el artículo 65-A no procede cuando:

- **a.** Subsiste un título vigente, una renovación, una prórroga o una continuación legal de la relación jurídica que legitime la ocupación e impida exigir la restitución.
- **b.** El ocupante acredita un título de propiedad inscrito u otro derecho vigente e independiente del otorgado por la entidad estatal, oponible a esta, cuya controversia requiera pronunciamiento de la autoridad competente.

c. La determinación de la extinción del título o de la obligación de restitución requiere un pronunciamiento judicial o arbitral que aún no se ha emitido.
d. Existe un mandato vigente de autoridad competente que suspenda la eficacia del acto que extingue el título, la obligación de restitución o la recuperación del predio.

65-C.2. En estos supuestos, la entidad ejerce las acciones administrativas, judiciales o arbitrales que correspondan.

Artículo 65-D. Ejecución de la recuperación extrajudicial y garantías aplicables

65-D.1. La recuperación puede comprender una parte del predio cuando el área se encuentre técnicamente individualizada y se acredite respecto de ella el cumplimiento de las condiciones previstas en los artículos 65-A a 65-C.

La existencia de superposición gráfica parcial no impide recuperar el área restante, siempre que el informe técnico-legal acredite su delimitación y que dicha área no se encuentra comprendida en la controversia ni afectada por derechos o mandatos que impidan su recuperación.

La ausencia de superposición gráfica no sustituye la acreditación del derecho estatal ni de la exigibilidad de la restitución.

65-D.2. La diligencia se documenta mediante un acta de la autoridad policial que identifica el predio o área recuperada y a los intervinientes, describe las actuaciones realizadas y contiene un inventario de los bienes muebles encontrados y de las medidas adoptadas para su retiro, entrega o custodia.

65-D.3. La entidad y la Policía Nacional del Perú coordinan las medidas necesarias para proteger la integridad de las personas, con especial atención a niños, adolescentes, personas adultas mayores y personas con discapacidad presentes en el predio.

La intervención de la autoridad policial se sujeta a la normativa vigente sobre uso de la fuerza y a los principios y garantías que esta establece.

65-D.4. En los supuestos regulados en el artículo 65-A, la facultad de remoción o demolición prevista en el artículo 66 no se ejerce automáticamente por el solo vencimiento o extinción del título de ocupación.

La entidad determina previamente, mediante evaluación técnica y jurídica motivada, el tratamiento de las edificaciones e instalaciones, considerando el título otorgado, las autorizaciones existentes, las condiciones de seguridad y el régimen jurídico aplicable a las mejoras. La remoción o demolición se sujeta a las autorizaciones y procedimientos legalmente exigibles.

La recuperación no autoriza la apropiación ni la destrucción arbitraria de bienes muebles.

65-D.5. Cuando en el predio objeto de recuperación existan frutos naturales o industriales, productos, cultivos pendientes de cosecha u otros bienes derivados de su

explotación, la entidad, a través de sus órganos competentes, identifica e inventaría dichos bienes y adopta las medidas razonables para su conservación, retiro o custodia, con especial atención a su naturaleza perecible, sin que tales actuaciones constituyan un impedimento para la recuperación extrajudicial del predio.

La titularidad, el derecho a la percepción o restitución de los frutos y productos, así como el reconocimiento de los gastos que legalmente procedan, se determinan conforme a las disposiciones del Código Civil, al título que hubiera legitimado la ocupación y a las demás normas aplicables. La existencia de dichos bienes o las controversias relacionadas con su titularidad no suspenden ni condicionan la recuperación extrajudicial del predio, siempre que no concurra alguno de los supuestos de improcedencia previstos en el artículo 65-C ni exista disposición legal o mandato vigente de autoridad competente que impida o suspenda la recuperación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan para el reconocimiento de los derechos patrimoniales de las partes.

Artículo 65-E. Apoyo logístico y custodia del predio recuperado

65-E.1. La entidad que promueve la recuperación extrajudicial, a través de sus órganos competentes, es responsable de adoptar las medidas administrativas, operativas y logísticas necesarias para la ejecución de la diligencia, así como de garantizar la custodia, conservación y administración del predio recuperado. La procuraduría pública interviene en el ámbito de sus competencias de defensa jurídica, sin asumir funciones de administración o custodia de los bienes estatales.

65-E.2. Las medidas logísticas comprenden, según las características de la intervención, la disponibilidad de personal de apoyo, transporte, equipos, medios de seguridad y espacios para la custodia de bienes muebles.

65-E.3. Las demás entidades públicas brindan la colaboración que corresponda dentro de sus competencias y conforme al ordenamiento jurídico.

Artículo 65-F. Subsistencia de obligaciones y responsabilidades

La restitución voluntaria o la recuperación extrajudicial de los predios comprendidos en el artículo 65-A no extingue las obligaciones pendientes derivadas del título otorgado ni impide exigir la reparación de los daños ocasionados.

Asimismo, no exime de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que correspondan conforme al ordenamiento jurídico. Su determinación compete a las autoridades correspondientes, con observancia del debido proceso y, en materia sancionadora, de los principios de legalidad y tipicidad.

Artículo 66-A. Auxilio policial para la recuperación extrajudicial

66-A.1. El requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú para la recuperación prevista en el artículo 65-A se sujetan a los requisitos y al plazo establecidos en el artículo 66.

66-A.2. La documentación prevista en el artículo 65-B integra el expediente interno de la entidad y sustenta la declaración del procurador público sobre la carencia de título material vigente. No constituye un requisito documental adicional para la solicitud de auxilio policial.

66-A.3. La Policía Nacional del Perú no puede condicionar la atención de la solicitud a documentos o autorizaciones distintos de los previstos en la ley.

66-A.4. La entidad requirente debe comunicar de inmediato a la Policía Nacional del Perú los mandatos de suspensión o impedimentos legales sobrevinientes de los que tome conocimiento."

Artículo 4. Modificación de la Décima Séptima Disposición Complementaria Final de 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.
Se modifica la Décima Séptima Disposición Complementaria final de la Ley N° 30230, Ley que estable medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

DECIMA SEPTIMA. - Procesos civiles o constitucionales en trámite sobre predios estatales

Facúltase al Titular y a los Procuradores del organismo público para conciliar o transigir en procesos civiles o constitucionales en trámite, conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el **Decreto Legislativo 1326, Decreto Legislativo que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado**, en los casos que el particular, demandado o demandante, reconozca que el Estado es propietario del predio e inicie el procedimiento para su adquisición de conformidad con las disposiciones previstas en Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento.

En los procesos de desalojo en trámite iniciados por el Estado, procede el lanzamiento anticipado siempre que el organismo público demandante acredite que el predio se encuentra bajo su competencia, administración o propiedad**. Cuando dichos procesos tengan por objeto recuperar predios comprendidos en los supuestos previstos en el artículo 65-A de la presente ley, la ejecución anticipada se solicita conforme a lo establecido en el artículo 679 del Código Procesal Civil.**

En los casos en que la restitución se sustente en el vencimiento o la extinción de un título temporal que legitimaba la ocupación del predio, el lanzamiento anticipado se sujeta a los requisitos, impedimentos y plazo de resolución previstos en el artículo 679 del Código Procesal Civil, sin que resulte exigible acreditar el abandono del bien.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Adecuación normativa

El Poder Ejecutivo, mediante decreto supremo refrendado por los ministros de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del Interior, en el ámbito de sus respectivas competencias, aprueba las disposiciones reglamentarias necesarias y, de corresponder, adecúa el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dentro de los sesenta días calendario siguientes a la entrada en vigor de la presente ley.

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales participa en la elaboración de dichas disposiciones dentro del ámbito de sus competencias.

La falta de adecuación reglamentaria no impide la aplicación de las disposiciones de la presente ley que no requieran desarrollo reglamentario.

Segunda. Financiamiento

La implementación de la presente ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única. Aplicación a actuaciones y procesos en trámite

Las actuaciones de recuperación extrajudicial comprendidas en el ámbito del artículo 65-A de la Ley N° 30230, cuya diligencia no se haya ejecutado a la entrada en vigor de la presente ley, se adecuan a lo dispuesto en los artículos 65-A a 65-F y 66-A de dicha ley. Se conservan las actuaciones previas que cumplan las condiciones y garantías establecidas en esos artículos.

Los párrafos incorporados al artículo 679 del Código Procesal Civil se aplican a las solicitudes de ejecución anticipada pendientes de resolución a la entrada en vigor de la presente ley y a las que se presenten posteriormente, incluso en procesos en trámite, sin afectar la cosa juzgada ni las resoluciones firmes.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única. Modificación del artículo 679 del Código Procesal Civil

Se modifica el artículo 679 del Código Procesal Civil, en los siguientes términos:

> *"**Artículo 679. Ejecución anticipada en desalojo***
> *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.*

Tratándose de procesos de desalojo promovidos por entidades públicas para recuperar predios de su propiedad o bajo su competencia o administración, cuya ocupación se haya sustentado en títulos temporales vencidos o extinguidos, no será exigible acreditar el abandono del bien para conceder la ejecución anticipada.

Para tal efecto, la entidad demandante deberá acreditar indubitablemente su derecho a la restitución, el vencimiento o la extinción del título, la exigibilidad de la obligación de devolución y la notificación del requerimiento de restitución.

El juez resolverá la solicitud mediante decisión motivada, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su presentación o, de corresponder, a la subsanación de las omisiones advertidas, conforme a las disposiciones aplicables a las medidas temporales sobre el fondo. La ejecución anticipada no procederá cuando exista un mandato vigente que suspenda la restitución, un título que legitime la ocupación u otro impedimento legal que excluya la exigibilidad de dicha obligación."

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA PÚBLICO

1.1. Identificación del problema público

La adecuada administración, protección y recuperación de los predios estatales constituye una condición necesaria para garantizar el aprovechamiento eficiente del patrimonio inmobiliario del Estado y su utilización en beneficio de la ciudadanía.

Los predios estatales representan recursos públicos que pueden destinarse a la ejecución de proyectos de inversión, infraestructura educativa, establecimientos de salud, servicios públicos, equipamiento urbano, programas sociales y otras actividades vinculadas al cumplimiento de las funciones estatales.

Sin embargo, uno de los problemas que enfrenta la administración de estos bienes se presenta cuando los particulares o las entidades beneficiarias de un derecho temporal de ocupación o aprovechamiento permanecen en posesión del predio pese a que el título que justificaba dicha ocupación ha vencido o se ha extinguido conforme al ordenamiento jurídico y existe una obligación exigible de restitución.

Esta situación puede producirse respecto de predios entregados mediante contratos de arrendamiento, cesiones en uso, afectaciones en uso, comodatos, usufructos u otros títulos temporales que establezcan una obligación de devolución al concluir la relación jurídica.

Es importante distinguir estos supuestos de las invasiones u ocupaciones ilegales originarias. En estas últimas, la ocupación se produce sin un título habilitante que legitime el ingreso o la permanencia en el inmueble. En cambio, en los supuestos que aborda la presente iniciativa legislativa, la ocupación pudo haberse iniciado legítimamente, pero la obligación de restituir el predio surge posteriormente, como consecuencia del vencimiento o la extinción del derecho otorgado.

Esta diferencia resulta jurídicamente relevante, porque la recuperación de un predio anteriormente otorgado mediante un título válido exige verificar no solamente la titularidad o competencia de la entidad estatal, sino también la extinción efectiva del derecho de ocupación, la exigibilidad de la devolución y la inexistencia de impedimentos legales para su recuperación.

1.2. Insuficiencias del marco normativo vigente

Los artículos 65 y 66 de la Ley Nº 30230 regulan mecanismos de recuperación extrajudicial de predios estatales y el auxilio de la Policía Nacional del Perú. Estas disposiciones constituyen instrumentos de defensa del patrimonio inmobiliario público.[1]

[1] Congreso de la República del Perú. (2014). Ley Nº 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, artículos 65 y 66 y Décima Séptima Disposición Complementaria Final. Publicada el 12 de julio de 2014. [Archivo Digital de la Legislación del Perú] https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/Textos/30230.pdf

No obstante, la regulación general requiere una mayor precisión respecto de los casos en que la ocupación proviene de una relación jurídica inicialmente válida que posteriormente ha vencido o se ha extinguido.

Esta situación genera necesidades normativas específicas relacionadas con la acreditación de la carencia de un título material vigente, la identificación de los supuestos de improcedencia de la recuperación extrajudicial y las garantías que deben observarse antes y durante su ejecución.

La ausencia de una regulación legal expresa y sistematizada para estos supuestos puede favorecer interpretaciones divergentes entre entidades públicas, ocupantes y autoridades responsables de prestar auxilio para la recuperación.

Por otro lado, el artículo 679 del Código Procesal Civil establece que la ejecución anticipada de la futura decisión final en los procesos de desalojo requiere acreditar indubitablemente el derecho a la restitución y el abandono del bien. [2]

Este segundo requisito plantea una dificultad específica para la recuperación de predios estatales que continúan ocupados después de haberse extinguido el título habilitante.

En tales circunstancias, aun cuando una entidad pública cuente con elementos suficientes para acreditar su derecho a exigir la devolución, la permanencia del ocupante impide satisfacer el requisito de abandono previsto en la regla general.

Por ello, resulta necesario evaluar una regulación diferenciada que permita la ejecución anticipada en estos casos, sin eliminar la intervención judicial ni las garantías procesales correspondientes.

1.3. Consecuencias del problema

La permanencia de ocupantes sin un título material vigente, cuando la obligación de restitución es exigible, puede ocasionar las siguientes consecuencias:

a. Limitación de la disponibilidad de predios públicos: la entidad estatal no puede utilizar oportunamente el inmueble para atender necesidades institucionales o ejecutar actividades de interés público.

b. Postergación de proyectos y servicios: la falta de disponibilidad material de los predios puede dificultar la planificación y ejecución de inversiones públicas o la prestación de servicios a la ciudadanía.

c. Incremento de cargas administrativas y procesales: las entidades pueden verse obligadas a desarrollar actuaciones adicionales o promover procesos judiciales para obtener la devolución de bienes cuya restitución consideran exigible.

---

[2] Ministerio de Justicia. (1993). Código Procesal Civil, artículo 679, aprobado mediante Decreto Legislativo N.º 768, Texto Único Ordenado aprobado por Resolución Ministerial N.º 010-93-JUS. Texto contrastado con la versión consolidada al 14 de septiembre de 2026. [Consulta del artículo](https://paularroyo.com/diccionario/codigo/codigo-procesal-civil/articulo-679

d. Riesgo de deterioro del patrimonio estatal: la permanencia de ocupantes puede dificultar las acciones de conservación, supervisión, mantenimiento y protección de los inmuebles.

e. Incertidumbre jurídica: la falta de reglas específicas para determinados supuestos de extinción del título puede producir controversias sobre el procedimiento que corresponde aplicar.

Estas consecuencias son riesgos derivados del problema identificado y no deben interpretarse como resultados cuantificados para la totalidad de predios estatales.

1.4. Población afectada

El problema afecta directamente a las entidades del Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales que tienen predios bajo su propiedad, competencia o administración.

Asimismo, afecta potencialmente a los ciudadanos que requieren servicios públicos, infraestructura y espacios destinados a satisfacer necesidades colectivas, así como a las personas naturales o jurídicas que mantienen relaciones jurídicas de ocupación temporal con las entidades estatales.

En este último supuesto, la legislación debe proteger también a quienes mantienen derechos vigentes o se encuentran comprendidos en controversias que requieren una decisión administrativa, judicial o arbitral.

Por ello, la iniciativa no pretende establecer una facultad irrestricta de desocupación, sino un procedimiento diferenciado, sujeto a condiciones verificables y garantías legales.

1.5. Necesidad de intervención legislativa

La solución requiere intervención legislativa porque comprende la delimitación de una potestad estatal de recuperación extrajudicial, la regulación de garantías y supuestos de improcedencia, y la modificación de los requisitos de una medida temporal sobre el fondo prevista en el Código Procesal Civil.

Estas materias no pueden desarrollarse íntegramente mediante disposiciones administrativas o reglamentarias, dado que inciden en situaciones jurídicas protegidas por la Constitución y en las condiciones legales de acceso a mecanismos de tutela jurisdiccional.

En consecuencia, la iniciativa propone establecer reglas que permitan recuperar los predios estatales cuya restitución resulte exigible, evitando que la falta de precisión normativa prolongue injustificadamente su ocupación, sin desconocer los derechos de los particulares ni las competencias de las autoridades judiciales.

II. EVIDENCIA QUE SUSTENTA EL PROBLEMA

2.1. Información oficial sobre recuperación de predios estatales

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, desarrolla funciones vinculadas con la gestión, defensa y supervisión de los predios estatales.

Sus resultados institucionales permiten apreciar la importancia de los mecanismos de recuperación y la magnitud de las actuaciones realizadas para proteger el patrimonio inmobiliario público.

De acuerdo con la información oficial publicada por la SBN, durante los años 2024 y 2025 se registraron los siguientes resultados:

Indicador	2024	2025
Predios estatales recuperados	121	135
Predios entregados	862	1 086
Predios supervisados	523	931

Fuente: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, resultados institucionales 2024 y 2025. Los valores de 2024 para entregas y supervisiones se obtienen de las diferencias interanuales comunicadas oficialmente por la SBN.[3] [4]

En el año 2025, la SBN recuperó 135 predios estatales que representaron aproximadamente 509 hectáreas. Asimismo, informó que entregó 1086 predios, equivalentes a 27 096 hectáreas, para diferentes actividades y proyectos de inversión.[5]

Estas cifras evidencian que tanto la recuperación como la disponibilidad de terrenos constituyen componentes relevantes de la gestión del patrimonio inmobiliario estatal.

Las recuperaciones registradas pasaron de 121 predios en 2024 a 135 en 2025, lo que representa un incremento de aproximadamente 11,6 %.

No obstante, esta información debe interpretarse correctamente: las estadísticas generales de recuperación no identifican cuántos casos corresponden específicamente a títulos temporales vencidos o extinguidos. En consecuencia, no constituyen por sí solas una medición de la frecuencia del supuesto particular que regula esta iniciativa.

---

[3] Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2025). SBN ejecutó el 98,3 % de su presupuesto el 2024. Nota institucional que informa la recuperación de 121 predios durante 2024. [Fuente oficial](https://www.gob.pe/institucion/sbn/noticias/1086845-sbn-ejecuto-el-98-3-de-su-presupuesto-el-2024

[4] Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2026). SBN logra récords históricos en el 2025: Más de 27 mil hectáreas entregadas, 135 predios recuperados y cerca de 7 mil personas capacitadas. Nota institucional del 9 de enero de 2026. [Fuente oficial](https://www.gob.pe/institucion/sbn/noticias/1331852-sbn-logra-records-historicos-en-el-2025-mas-de-27-mil-hectareas-entregadas-135-predios-recuperados-y-cerca-de-7-mil-personas-capacitadas

[5] Idem

2.2. Vinculación de los predios estatales con proyectos de interés público

La SBN también ha informado que, durante 2025, los predios entregados fueron destinados, entre otros, a sectores vinculados con la protección frente a inundaciones, transporte y comunicaciones, agua y saneamiento, y espacios públicos.

Entre las superficies reportadas destacan:

Destino sectorial	Hectáreas entregadas en 2025
Protección frente a inundaciones	730
Transporte y comunicaciones	189
Agua y saneamiento	86
Espacios públicos	64

Fuente: SBN, nota institucional del 9 de enero de 2026. [6] Las cifras corresponden a entregas sectoriales, no a inmuebles recuperados.

Esta información demuestra la importancia de contar con predios disponibles para actividades de interés público. Sin embargo, no acredita una relación causal directa entre la recuperación de predios otorgados mediante títulos vencidos y la ejecución de estos proyectos.

2.3. Evidencia normativa

La existencia de procedimientos legales para la recuperación extrajudicial constituye un antecedente normativo relevante.

La Ley Nº 30230 regula la defensa extrajudicial de predios estatales, mientras que el Decreto Legislativo N.º 1679, publicado el 28 de septiembre de 2024, estableció un procedimiento específico para recuperar predios y bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que se encuentran en el ámbito de competencia del Ministerio de Cultura.[7]

Este último constituye un precedente de regulación legislativa especial en materia de recuperación extrajudicial, aunque su ámbito y presupuestos son distintos de los contemplados en la presente propuesta.

---

[6] Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2026). SBN logra récords históricos en el 2025: Más de 27 mil hectáreas entregadas, 135 predios recuperados y cerca de 7 mil personas capacitadas. Nota institucional del 9 de enero de 2026. [Fuente oficial](https://www.gob.pe/institucion/sbn/noticias/1331852-sbn-logra-records-historicos-en-el-2025-mas-de-27-mil-hectareas-entregadas-135-predios-recuperados-y-cerca-de-7-mil-personas-capacitadas

[7] Poder Ejecutivo. (2024). Decreto Legislativo N.º 1679, Decreto Legislativo que establece un procedimiento específico para la recuperación extrajudicial de predios y/o bienes inmuebles que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación. Publicado el 28 de septiembre de 2024. [Diario Oficial El Peruano](https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2329856

Asimismo, el Decreto Legislativo Nº 1726, publicado en febrero de 2026, introdujo modificaciones al artículo 66 de la Ley Nº 30230 relativas al requerimiento del auxilio policial.[8]

Por tanto, la propuesta debe interpretarse dentro de un marco jurídico que ya contempla mecanismos de defensa y recuperación de predios públicos, pero que requiere precisar las condiciones aplicables a los supuestos específicos de ocupación inicialmente legítima cuyo título ha vencido o se ha extinguido.

2.4. Delimitación de la evidencia disponible

La información oficial examinada permite acreditar la relevancia administrativa y patrimonial de la recuperación de predios del Estado. Sin embargo, no se ha verificado una estadística nacional desagregada que establezca cuántos predios permanecen ocupados exclusivamente por titulares de arrendamientos, cesiones en uso, comodatos, usufructos u otros derechos temporales extinguidos.

Tampoco se cuenta, en las fuentes consultadas, con una medición específica del tiempo promedio de recuperación judicial de dichos predios ni del costo presupuestal atribuible exclusivamente a estos procedimientos.

Por esta razón, el sustento de la iniciativa combina evidencia institucional sobre recuperación de predios con un análisis de las condiciones y limitaciones del marco jurídico vigente, sin atribuir a las estadísticas generales resultados que no permiten demostrar.

La incorporación de información administrativa desagregada de la SBN, procuradurías públicas y Poder Judicial permitiría fortalecer posteriormente la evaluación de impacto de la propuesta.

III. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

3.1. Objetivo general

Fortalecer la recuperación de predios estatales otorgados mediante títulos temporales vencidos o extinguidos, cuya restitución resulte exigible, mediante reglas específicas que complementen el régimen de recuperación extrajudicial previsto en los artículos 65 y 66 de la Ley 30230 y faciliten la ejecución anticipada en sede judicial, con respeto de los derechos fundamentales y del debido procedimiento.

La iniciativa complementa el régimen general de recuperación extrajudicial mediante reglas específicas para estos supuestos, sin sustituir la regulación aplicable a las invasiones u ocupaciones ilegales originarias.

[8] Poder Ejecutivo. (2026). Decreto Legislativo N.º 1726, que modifica el Decreto Legislativo N.º 1192 y el artículo 66 de la Ley N.º 30230. Publicado en febrero de 2026. [Referencia del Diario Oficial El Peruano](https://elperuano.pe/noticia/288993-transferencia-de-predios-del-estado-nuevas-reglas-revisa-los-cambios-del-decreto-legislativo-1726

3.2. Objetivos específicos

a) Establecer un procedimiento legal específico de recuperación extrajudicial.
Regular las condiciones y actuaciones necesarias para recuperar predios estatales otorgados mediante arrendamiento, cesión en uso, afectación en uso, comodato, usufructo u otros títulos temporales, siempre que el derecho habilitante haya vencido o se haya extinguido y la restitución resulte jurídicamente exigible.

b) Precisar las condiciones que determinan la ausencia de título material vigente.
Establecer criterios objetivos para determinar cuándo la permanencia del ocupante carece de una causa jurídica subsistente, diferenciando el vencimiento formal de un documento de la extinción efectiva del derecho que legitimaba la ocupación.

c) Garantizar la protección de los derechos de los ocupantes.
Incorporar actuaciones previas obligatorias, notificación válida, requerimiento motivado de restitución, oportunidad de presentar documentos y argumentos, evaluación técnico-legal e identificación de impedimentos que hagan improcedente la recuperación extrajudicial.

d) Fortalecer la coordinación entre las entidades públicas y la Policía Nacional del Perú.
Precisar la documentación que sustenta la recuperación y la aplicación de los requisitos legales para solicitar auxilio policial, evitando exigencias documentales adicionales no previstas normativamente.

e) Facilitar la recuperación parcial de predios estatales.
Permitir que las entidades recuperen áreas técnicamente individualizadas cuando la existencia de una controversia o superposición gráfica sobre otra parte del inmueble no afecte la exigibilidad de la restitución respecto del área restante.

f) Agilizar la tutela jurisdiccional en los procesos de desalojo.
Modificar el artículo 679 del Código Procesal Civil para establecer que, en los procesos promovidos por entidades públicas respecto de predios otorgados mediante títulos temporales vencidos o extinguidos, no resulte exigible acreditar el abandono del inmueble para solicitar la ejecución anticipada, siempre que se cumplan las demás condiciones legales.

g) Fortalecer la responsabilidad institucional en la recuperación y custodia de los predios.
Promover que los órganos competentes aseguren la disponibilidad de recursos logísticos y adopten medidas de protección y custodia, dentro de sus funciones y presupuestos institucionales.

h) Preservar las obligaciones derivadas de los títulos extinguidos.
Establecer que la restitución del predio no extingue las obligaciones pendientes ni impide exigir las responsabilidades civiles, penales o administrativas que correspondan.

IV. FUNDAMENTACIÓN DE LA INICIATIVA

4.1. Justificación de la propuesta legislativa

La presente iniciativa parte del reconocimiento de que los bienes inmuebles estatales deben administrarse bajo criterios de legalidad, eficiencia y protección del interés público.

La existencia de mecanismos de recuperación extrajudicial constituye una manifestación de las potestades de defensa patrimonial del Estado. Sin embargo, su aplicación debe encontrarse delimitada por condiciones legales que permitan determinar cuándo existe un derecho de restitución exigible y cuándo corresponde acudir a una autoridad judicial o arbitral.

La propuesta introduce un régimen específico para los predios cuyo uso fue inicialmente autorizado mediante un título temporal que posteriormente ha vencido o se ha extinguido conforme a derecho.

Se busca evitar que la existencia de un documento contractual o administrativo que ya no genera derechos vigentes sea utilizada como único fundamento para prolongar la ocupación del predio, pero también impedir que el solo vencimiento de la fecha originalmente pactada sea interpretado automáticamente como causa suficiente para una recuperación extrajudicial.

Esta diferenciación constituye uno de los principales aportes de la iniciativa.

4.2. Incorporación de los artículos 65-A al 65-F Y 66-A a la Ley Nº 30230

La propuesta desarrolla un régimen normativo especial articulado con los artículos 65 y 66 de la Ley N.º 30230.

Su contenido puede sistematizarse de la siguiente manera:

Disposición propuesta	Contenido y justificación
Artículo 65-A	Delimita los supuestos de recuperación de predios estatales otorgados mediante títulos temporales vencidos o extinguidos
Artículo 65-B	Establece las actuaciones previas obligatorias y la evaluación técnico-legal
Artículo 65-C	Determina los supuestos en los que no procede la recuperación extrajudicial
Artículo 65-D	Establece las condiciones de ejecución y las garantías de protección de personas y bienes
Artículo 65-E	Regula el apoyo logístico y la custodia del inmueble recuperado
Artículo 65-F	Preserva las obligaciones pendientes y las responsabilidades legalmente exigibles

Artículo 66-A	Regula el auxilio policial con remisión a los requisitos y al plazo del artículo 66

4.2.1. Determinación del título material vigente
La propuesta incorpora una definición funcional de título material vigente como la causa jurídica subsistente que legitima la posesión u ocupación del predio.

Esta precisión es necesaria porque la existencia de un documento que dio origen a una relación jurídica no demuestra necesariamente que dicha relación continúe vigente.

En consecuencia, la recuperación exige verificar, según el régimen jurídico aplicable, que no exista renovación, prórroga, continuación legal de la relación jurídica u otro derecho que legitime la ocupación.

De esta forma, la iniciativa busca otorgar seguridad jurídica tanto a la entidad estatal como a los particulares.

4.2.2. Requerimiento previo y evaluación técnico-legal
El artículo 65-B propuesto establece que, antes de solicitar auxilio policial, la entidad debe emitir un requerimiento motivado de restitución debidamente notificado.

El requerimiento debe identificar el predio, el título otorgado, la causal de vencimiento o extinción, los fundamentos de la exigibilidad de la restitución y el plazo para la devolución.

Asimismo, establece un plazo no menor de diez días calendario para que los destinatarios restituyan el inmueble o presenten documentos que acrediten la existencia de un derecho vigente o un impedimento legal.

Esta etapa cumple una doble finalidad: promover la devolución voluntaria del predio y permitir la verificación previa de circunstancias que podrían impedir legalmente su recuperación.

Posteriormente, la emisión de un informe técnico - legal permite sustentar la decisión institucional sobre la procedencia de la recuperación.

El procedimiento propuesto no puede entenderse como una autorización para desconocer derechos de terceros. Por el contrario, exige su identificación y evaluación antes de ejecutar la medida.

4.2.3. Supuestos de improcedencia
El artículo 65-C constituye una garantía esencial del equilibrio normativo.

La recuperación extrajudicial no procede cuando subsiste un derecho vigente que legitime la ocupación, cuando existe un derecho independiente y oponible a la entidad cuya controversia requiere pronunciamiento de autoridad competente, cuando la extinción o restitución requiere una decisión judicial o arbitral todavía no emitida, o cuando existe un mandato vigente de suspensión.

En estas circunstancias, la entidad debe recurrir a los procedimientos administrativos, judiciales o arbitrales que correspondan.

Esta delimitación evita que la recuperación extrajudicial sustituya indebidamente a los mecanismos de solución de controversias legalmente establecidos.

4.2.4. Recuperación parcial y protección de derechos

El artículo 65-D permite recuperar una parte del predio cuando el área se encuentre técnicamente individualizada y se acredite el cumplimiento de las condiciones legales.

Esta medida resulta relevante cuando existe una controversia que únicamente comprende una porción del inmueble.

La propuesta evita que una superposición gráfica parcial impida necesariamente la recuperación de un área distinta cuya situación jurídica se encuentra debidamente acreditada.

Sin embargo, exige verificar que dicha área no esté comprendida en la controversia ni afectada por derechos o mandatos que impidan su recuperación.

Asimismo, regula la documentación de la diligencia mediante un acta, la protección de los bienes muebles y las medidas de protección para personas en situación de especial vulnerabilidad. Además, establece expresamente que la intervención policial debe sujetarse a la normativa vigente sobre uso de la fuerza y a sus principios y garantías.

También establece que la recuperación no habilita automáticamente la demolición de edificaciones o instalaciones por el solo vencimiento o extinción del título.

Estas disposiciones permiten compatibilizar el ejercicio de las potestades estatales de recuperación con la protección de los derechos fundamentales.

Asimismo, el numeral 65-D.5 regula el tratamiento de los frutos naturales o industriales, productos y cultivos pendientes de cosecha existentes en el predio. Su finalidad es evitar que la recuperación ocasione pérdidas o deterioros innecesarios, especialmente cuando se trate de bienes perecibles.

Para ello, corresponde a la entidad identificar e inventariar dichos bienes y adoptar medidas razonables para su conservación, retiro o custodia. Estas actuaciones no implican reconocer automáticamente su titularidad al ocupante ni atribuirlos al Estado, pues los derechos sobre ellos y los gastos que legalmente correspondan deben determinarse conforme al Código Civil, al título otorgado y a las demás normas aplicables.

La existencia de estos bienes o de controversias sobre su titularidad no suspende por sí misma la recuperación del predio, sin perjuicio de los impedimentos legales y mandatos de autoridad competente que deban observarse.

4.2.5. Apoyo logístico y custodia del predio recuperado

La recuperación extrajudicial de un predio estatal requiere una adecuada organización administrativa y logística, además de la intervención jurídica y del auxilio policial que

corresponda. La Ley 30230 contempla mecanismos de recuperación de predios estatales; en ese marco, la propuesta precisa las responsabilidades necesarias para ejecutar la diligencia y asegurar la protección posterior del inmueble.[9]

Por ello, el artículo 65-E establece que la entidad que promueve la recuperación, a través de sus órganos competentes, debe adoptar las medidas administrativas, operativas y logísticas necesarias, así como garantizar la custodia, conservación y administración del predio recuperado. La intervención debe asegurar la recuperación efectiva de la posesión y su mantenimiento posterior, reduciendo el riesgo de deterioro o de nuevas ocupaciones.

La disposición diferencia estas responsabilidades de las funciones de la procuraduría pública. Conforme al artículo 47 de la Constitución Política del Perú y al Decreto Legislativo 1326, la intervención de los procuradores se desarrolla en el ámbito de la defensa jurídica de los intereses del Estado.[10] En consecuencia, la propuesta precisa que dicha intervención no supone asumir funciones de vigilancia, mantenimiento o administración patrimonial, las cuales corresponden a los órganos competentes de la entidad.

El numeral 65-E.2 identifica, de manera referencial, los medios que pueden resultar necesarios: personal de apoyo, transporte, equipos, medios de seguridad y espacios para la custodia de bienes muebles. Su disponibilidad debe definirse según las características de cada intervención, sin convertir todos estos recursos en requisitos obligatorios para cualquier diligencia.

La previsión de espacios para bienes muebles permite organizar su manejo cuando sea necesario retirarlos del inmueble. Esta medida tiene una finalidad de protección y custodia; no autoriza su apropiación ni disposición, y debe ejecutarse respetando los derechos de sus titulares.

Finalmente, el numeral 65-E.3 contempla la colaboración de otras entidades públicas dentro de sus respectivas competencias. Esta previsión facilita la coordinación interinstitucional, sin transferir atribuciones ni desplazar la responsabilidad de la entidad que promueve la recuperación. Su aplicación debe observar el deber de colaboración entre entidades y el respeto de las competencias legalmente atribuidas.[11]

4.2.6. Subsistencia de obligaciones y responsabilidades

El artículo 65-F precisa que la restitución voluntaria o la recuperación extrajudicial del predio no extingue, por sí misma, las obligaciones pendientes derivadas del título otorgado ni impide exigir la reparación de los daños ocasionados. La recuperación de la

[9] Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, artículos 65 y 66, relativos a la recuperación extrajudicial de predios estatales y al requerimiento de auxilio policial. Publicada el 12 de julio de 2014.

[10] Constitución Política del Perú, artículo 47; Decreto Legislativo 1326, que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, artículos 24 y 27; y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 018-2019-JUS, con sus modificatorias. https://www.gob.pe/institucion/presidencia/normas-legales/2567850-1326

[11] Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, artículo 87, sobre colaboración entre entidades. https://www.gob.pe/institucion/minjus/normas-legales/279563-004-2019-jus.

posesión y el cumplimiento de las obligaciones pendientes constituyen cuestiones distintas.

La disposición busca evitar que la entrega del inmueble sea interpretada como una liberación automática de deudas o compromisos válidamente exigibles. Según la naturaleza del título, pueden subsistir obligaciones de pago, conservación u otras prestaciones. Su determinación debe efectuarse conforme al título y al régimen jurídico aplicable, incluyendo las reglas sobre cumplimiento, prescripción y demás causas de extinción de obligaciones.

Cuando el título tenga naturaleza contractual, resulta pertinente considerar que los contratos obligan en cuanto se haya expresado en ellos y deben ejecutarse conforme a la buena fe. Asimismo, el incumplimiento imputable puede generar una obligación de indemnizar los daños acreditados, de acuerdo con los presupuestos establecidos en el Código Civil.[12] Esta referencia no supone atribuir naturaleza contractual a todos los títulos comprendidos en la propuesta.

La restitución tampoco impide reclamar la reparación de daños ocasionados al predio o sus instalaciones. Para ello, corresponde documentar el estado del inmueble y acreditar el daño, su cuantía y la atribución de responsabilidad. La recuperación extrajudicial no sustituye el procedimiento o proceso necesario para exigir estas prestaciones. Cuando corresponda aplicar el régimen de responsabilidad extracontractual, deberán observarse sus presupuestos legales y las reglas sobre el contenido de la indemnización.[13]

El segundo párrafo distingue estas obligaciones de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que pudieran corresponder. La devolución del inmueble no constituye una exoneración general, pero tampoco permite presumir que toda permanencia posterior al vencimiento o extinción de un título configura automáticamente un delito o una infracción administrativa.

Por ello, la propuesta reserva la determinación de responsabilidades a las autoridades competentes y exige respetar el debido proceso. En materia penal, deben observarse las garantías de legalidad y la prohibición de sancionar conductas que no estén previamente previstas como delito.[14] En materia administrativa sancionadora, resultan aplicables los principios de legalidad, debido procedimiento, tipicidad, causalidad y culpabilidad, según el régimen correspondiente.[15]

---

[12] Código Civil, aprobado por Decreto Legislativo 295, artículos 1361 y 1362, sobre obligatoriedad de los contratos y buena fe contractual; y artículo 1321, sobre indemnización por inejecución imputable de obligaciones. https://www.gob.pe/institucion/indecopi/normas-legales/3462305-codigo-civil.

[13] Código Civil, aprobado por Decreto Legislativo 295, artículos 1969 y 1985, relativos a la responsabilidad por daño causado por dolo o culpa y al contenido de la indemnización, respectivamente. https://www.gob.pe/institucion/indecopi/normas-legales/3462305-codigo-civil

[14] Constitución Política del Perú, artículos 2, numeral 24, literal d), y 139, numeral 3; Código Penal, aprobado por Decreto Legislativo 635, artículo II del Título Preliminar, sobre el principio de legalidad.

[15] Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, artículo 248, numerales 1, 2, 4, 8 y 10, sobre legalidad, debido procedimiento, tipicidad, causalidad y culpabilidad. https://elperuano.pe/normaselperuano/2019/01/25/1734669-1/1734669-1.htm.

En consecuencia, el artículo 65-F no crea nuevos delitos, infracciones ni sanciones. Su función es precisar que recuperar el predio no extingue automáticamente otras obligaciones o responsabilidades, cuya exigencia requiere acreditar los presupuestos legales y seguir el procedimiento correspondiente.

4.2.7. Auxilio de la Policía Nacional del Perú

El artículo 66-A dispone que el requerimiento y la prestación del auxilio policial se sujetan a los requisitos y plazos establecidos en el artículo 66 de la Ley Nº 30230.

La remisión es jurídicamente relevante porque permite aprovechar el procedimiento legal existente y evita configurar un sistema paralelo de intervención policial.

Asimismo, se precisa que la documentación técnico-legal desarrollada en las actuaciones previas integra el expediente interno de la entidad, sin constituir automáticamente nuevos requisitos documentales para solicitar el auxilio policial.

Con ello se busca armonizar dos necesidades: contar con un sustento suficiente para verificar la procedencia de la recuperación y evitar que se impongan exigencias adicionales a las legalmente establecidas.

4.3. Modificación del artículo 679 del Código Procesal Civil

Uno de los principales aportes procesales de la iniciativa consiste en establecer una regla especial para la ejecución anticipada en los procesos de desalojo promovidos por entidades públicas.

Actualmente, el artículo 679 exige que el demandante acredite indubitablemente el derecho a la restitución pretendida y el abandono del bien.[16]

Esta regulación responde a una regla general de protección procesal. Sin embargo, presenta una limitación cuando se pretende recuperar un predio estatal cuyo título de ocupación ha vencido o se ha extinguido y el ocupante continúa físicamente en el inmueble.

La propuesta elimina exclusivamente para estos supuestos el requisito de abandono, pero conserva la necesidad de acreditar indubitablemente el derecho de restitución.

Además, exige demostrar que el título ha vencido o se ha extinguido, que el plazo de devolución resulta exigible y que se ha realizado el requerimiento correspondiente mediante notificación válida.

Por tanto, la modificación no establece un desalojo automático ni elimina la intervención del juez. Introduce una regla especial de procedencia, sometida a la valoración judicial de los requisitos legalmente establecidos.

[16] Ministerio de Justicia. (1993). Código Procesal Civil, artículo 679, aprobado mediante Decreto Legislativo N.º 768, Texto Único Ordenado aprobado por Resolución Ministerial N.º 010-93-JUS. Texto contrastado con la versión consolidada al 14 de septiembre de 2026. [Consulta del artículo](https://paularroyo.com/diccionario/codigo/codigo-procesal-civil/articulo-679

Adicionalmente, propone que el juez resuelva la solicitud mediante decisión motivada dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su presentación o a la subsanación correspondiente.

Este plazo busca agilizar la decisión jurisdiccional, sin eliminar las condiciones materiales ni procesales que justifican el otorgamiento de la medida.

Su implementación debe evaluarse en relación con la carga procesal, la capacidad operativa de los órganos jurisdiccionales y las disposiciones generales aplicables a las medidas temporales sobre el fondo.

4.4. Compatibilidad con la Constitución Política del Perú

a) Protección del patrimonio estatal y derecho de propiedad
El artículo 70 de la Constitución reconoce la inviolabilidad del derecho de propiedad y establece que su ejercicio debe desarrollarse en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. [17]

La presente iniciativa busca proteger el patrimonio inmobiliario estatal mediante mecanismos que permitan restituir bienes cuya ocupación ya no se encuentra legitimada por un derecho vigente.

Sin embargo, dicha finalidad no autoriza a desconocer derechos de propiedad u otros derechos oponibles al Estado. Por esta razón, la propuesta excluye los supuestos en los que existan controversias que deban ser resueltas por la autoridad competente.

b) Régimen constitucional de los bienes públicos
El artículo 73 de la Constitución establece la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes de dominio público y regula su posible concesión a particulares conforme a ley.

La iniciativa debe interpretarse respetando la distinción entre bienes estatales de dominio público y bienes estatales de dominio privado, así como los regímenes especiales aplicables a cada categoría.

La extinción de un título temporal no modifica por sí misma la naturaleza jurídica del predio ni las condiciones constitucionales de su utilización.

c) Debido proceso y tutela jurisdiccional
El artículo 139, inciso 3, de la Constitución consagra la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

La iniciativa incorpora medidas destinadas a respetar estas garantías mediante el requerimiento motivado, la notificación válida, la posibilidad de presentar elementos de sustento, la evaluación técnico-legal y la identificación de supuestos de improcedencia.

[17] Congreso de la República del Perú. Constitución Política del Perú, artículos 2, inciso 9; 70; 73; y 139, inciso 3. [Archivo de Constituciones Políticas](https://leyes.congreso.gob.pe/constituciones.aspx

Asimismo, en sede judicial, conserva el control jurisdiccional sobre el otorgamiento de la ejecución anticipada.

d) Inviolabilidad del domicilio
El numeral 9 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú reconoce el derecho a la inviolabilidad del domicilio.

La aplicación de los mecanismos de recuperación extrajudicial previstos en la presente iniciativa debe respetar esta garantía y las condiciones constitucionalmente establecidas para el ingreso a espacios que constituyan domicilio.

En consecuencia, cuando un predio estatal se encuentre materialmente utilizado como vivienda, corresponde distinguir el derecho de la entidad a obtener su restitución de las condiciones jurídicas exigibles para ingresar a él. La propiedad estatal del inmueble o el vencimiento del título de ocupación no constituyen, por sí solos, una excepción a la protección constitucional del domicilio.

e) Principios de razonabilidad y proporcionalidad
La recuperación extrajudicial constituye una actuación estatal que puede incidir intensamente en los derechos de las personas.

En consecuencia, su aplicación debe responder a una finalidad legítima, sustentarse en condiciones objetivas y ejecutarse mediante medios necesarios y proporcionales.

La propuesta incorpora garantías específicas respecto del uso de la fuerza, el tratamiento de edificaciones, la conservación de bienes muebles y la protección de personas vulnerables.

4.5. Idoneidad de la vía legislativa
La modificación propuesta requiere una norma con rango de ley porque desarrolla las condiciones de una potestad de recuperación extrajudicial y modifica expresamente el artículo 679 del Código Procesal Civil.

Un reglamento no puede suprimir por sí mismo el requisito legal de abandono establecido en ese artículo, ni sustituir la regulación de los presupuestos fundamentales de una actuación estatal que puede afectar derechos constitucionalmente protegidos.

En consecuencia, la vía legislativa resulta idónea para introducir estas modificaciones, establecer sus límites y asegurar su aplicación uniforme.

V. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS, INVESTIGACIONES Y FUENTES UTILIZADAS

5.1. Antecedentes normativos

a) Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
Establece el marco jurídico general aplicable a la gestión de los bienes estatales y al funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Constituye un antecedente fundamental porque regula las competencias y reglas de administración del patrimonio estatal.

Su Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA. [18]

b) Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA
Aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29151 y desarrolla las actuaciones y procedimientos relacionados con la administración, disposición, adquisición, saneamiento y defensa de predios estatales.[19]

Resulta relevante para determinar las condiciones aplicables a los actos de administración y a la extinción de derechos sobre los inmuebles.

c) Ley N.º 30230
Regula en sus artículos 65 y 66 los mecanismos de recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal y los requisitos para solicitar auxilio de la Policía Nacional del Perú.

Es la principal norma objeto de complementación mediante la presente iniciativa.[20]

d) Decreto Legislativo N.º 1326
Reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado.

Es pertinente para delimitar las competencias de las procuradurías públicas y preservar su autonomía funcional en las actuaciones relacionadas con la defensa de los intereses del Estado.

e) Decreto Legislativo N.º 1679
Publicado el 28 de septiembre de 2024, establece un procedimiento específico de recuperación extrajudicial para predios y bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación en el ámbito del Ministerio de Cultura.

Constituye un antecedente sobre la posibilidad de diseñar procedimientos diferenciados de recuperación de bienes públicos, sin que ello implique identidad de supuestos o requisitos. [21]

---

[18] Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2019). Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Véase la relación normativa publicada por la SBN: [Normas de administración de predios](https://www.gob.pe/115422-cesion-en-uso-normas-y-directiva

[19] Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29151. Publicado el 11 de abril de 2021. [Fuente oficial](https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/1833881-008-2021-vivienda

[20] Congreso de la República del Perú. (2014). Ley Nº 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, artículos 65 y 66 y Décima Séptima Disposición Complementaria Final. Publicada el 12 de julio de 2014. [Archivo Digital de la Legislación del Perú] https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/Textos/30230.pdf

[21] Poder Ejecutivo. (2024). Decreto Legislativo N.º 1679, Decreto Legislativo que establece un procedimiento específico para la recuperación extrajudicial de predios y/o bienes inmuebles que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación. Publicado el 28 de septiembre de 2024. [Diario Oficial El Peruano](https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/2329856-3

f) Decreto Legislativo N.º 1726
Publicado en febrero de 2026, modifica, entre otras disposiciones, el artículo 66 de la Ley N.º 30230 en materia de auxilio policial para la recuperación extrajudicial de predios estatales. [22]

g) Código Procesal Civil
Su artículo 679 regula la ejecución anticipada en los procesos de desalojo y constituye el objeto de la modificación procesal propuesta. [23]

5.2. Antecedentes legislativos
En la búsqueda de antecedentes se identificó el Proyecto de Ley N.º 2776/2017-CR, relacionado con la recuperación extrajudicial de predios estatales.

Dicha iniciativa planteó modificaciones a los artículos 65 y 66 y a la Décima Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 30230, así como la incorporación de un artículo 65-A.

Según información institucional del Congreso de la República, la propuesta fue aprobada por el Pleno el 6 de mayo de 2021. [24]

Este antecedente resulta particularmente relevante porque aborda la necesidad de fortalecer los mecanismos de recuperación de terrenos estatales. Sin embargo, su aprobación en el Pleno no debe confundirse, sin verificación adicional de la secuencia legislativa, con la acreditación de su promulgación o vigencia como ley.

Asimismo, debe destacarse que la presente iniciativa desarrolla específicamente los supuestos de títulos temporales vencidos o extinguidos y establece condiciones de procedencia, garantías e impedimentos expresos para la recuperación extrajudicial.

En cuanto al Decreto Legislativo Nº 1679, el sistema de expedientes legislativos del Congreso registra que su dictamen fue incorporado al Orden del Día por el Consejo Directivo el 19 de mayo de 2025. [25]

5.3. Estudios, informes y documentos oficiales utilizados
Para la sustentación de la iniciativa se han considerado los siguientes documentos:

---

[22] Poder Ejecutivo. (2026). Decreto Legislativo N.º 1726, que modifica el Decreto Legislativo N.º 1192 y el artículo 66 de la Ley N.º 30230. Publicado en febrero de 2026. [Referencia del Diario Oficial El Peruano](https://elperuano.pe/noticia/288993-transferencia-de-predios-del-estado-nuevas-reglas-revisa-los-cambios-del-decreto-legislativo-1726

[23] Ministerio de Justicia. (1993). Código Procesal Civil, artículo 679, aprobado mediante Decreto Legislativo N.º 768, Texto Único Ordenado aprobado por Resolución Ministerial N.º 010-93-JUS. Texto contrastado con la versión consolidada al 14 de septiembre de 2026. [Consulta del artículo](https://paularroyo.com/diccionario/codigo/codigo-procesal-civil/articulo-679

[24] Congreso de la República. (2021). Aprueban medidas para recuperar terrenos de propiedad estatal. Nota institucional del 6 de mayo de 2021, referida al Proyecto de Ley N.º 2776/2017-CR. [Fuente oficial](https://comunicaciones.congreso.gob.pe/noticias/aprueban-medidas-para-recuperar-terrenos-de-propiedad-estatal

[25] Congreso de la República. Expediente legislativo del Decreto Legislativo N.º 1679, con registro del dictamen del 28 de abril de 2025 y su inclusión en el Orden del Día el 19 de mayo de 2025. [Expediente oficial](https://www2.congreso.gob.pe/Sicr/TraDocEstProc/EXPVIRT_2021.nsf/%28DecretosLegislativos%29/48C6463B2EA515D705258BA800555C79

Documento	Institución	Aporte a la iniciativa
Resultados institucionales 2024	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Información sobre predios estatales recuperados y gestión del patrimonio inmobiliario del Estado.
Resultados institucionales 2025, publicados en enero de 2026	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Información estadística sobre recuperación, supervisión y entrega de predios estatales.
Reglamento de la Ley N.º 29151	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)	Marco normativo que regula la administración y gestión de los predios estatales.
Ley N.º 30230 y sus normas modificatorias	Congreso de la República y Poder Ejecutivo	Marco legal vigente que regula los mecanismos de recuperación extrajudicial de predios estatales.
Decreto Legislativo N.º 1679	Poder Ejecutivo	Antecedente normativo que establece un procedimiento especial de recuperación extrajudicial de predios y bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.
Proyecto de Ley N.º 2776/2017-CR	Congreso de la República	Antecedente legislativo relacionado con el fortalecimiento de los mecanismos de recuperación de predios estatales.

El análisis de estas fuentes permite fundamentar la pertinencia de fortalecer el marco legal aplicable a la recuperación de predios estatales. No obstante, la propuesta específica de los artículos 65-A al 65-F Y 66-A, así como las condiciones procesales planteadas, corresponde a la fórmula legal materia de sustentación y no debe atribuirse a los documentos de terceros sin evidencia de dicha autoría.

VI. SECTORES COMPRENDIDOS

La iniciativa legislativa comprende a las entidades del Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales que tengan predios estatales bajo su propiedad, competencia o administración.

Su implementación involucra principalmente a los siguientes sectores y entidades:

Sector o entidad	Participación prevista
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Adecuación reglamentaria en el ámbito de sus competencias
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales	Participación técnica y normativa en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Ministerio del Interior	Participación en las disposiciones reglamentarias relacionadas con el auxilio policial
Policía Nacional del Perú	Prestación de auxilio conforme a los requisitos y condiciones establecidos legalmente
Procuraduría General del Estado y procuradurías públicas	Defensa jurídica del Estado y evaluación de la procedencia de las solicitudes, según sus competencias
Entidades del Gobierno Nacional	Identificación, evaluación, recuperación y custodia de los predios comprendidos en su ámbito
Gobiernos regionales	Aplicación de los mecanismos de recuperación respecto de los predios bajo su propiedad, competencia o administración
Gobiernos locales	Aplicación de las disposiciones en el ámbito de sus competencias patrimoniales
Poder Judicial	Resolución de procesos de desalojo y solicitudes de ejecución anticipada conforme a las reglas procesales aplicables

La iniciativa no plantea la creación de nuevas entidades públicas ni modifica la distribución general de competencias establecida en la legislación de organización del Estado.

Su aplicación debe desarrollarse mediante los órganos competentes y respetando las atribuciones conferidas por el ordenamiento jurídico vigente.

VII. NORMAS QUE SE MODIFICAN O DEROGAN

7.1. Identificación de las modificaciones

La propuesta legislativa contempla las siguientes modificaciones al ordenamiento jurídico:

- **a.** Incorporación de los artículos 65-A, 65-B, 65-C, 65-D, 65-E, 65-F y 66-A a la Ley Nº 30230.
- **b.** Modificación de la Décima Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 30230.
- **c.** Modificación del artículo 679 del Código Procesal Civil.
- **d.** Disposiciones complementarias finales relativas a la adecuación normativa y al financiamiento de su implementación.
- **e.** Una disposición complementaria transitoria referida a las actuaciones de recuperación extrajudicial y solicitudes judiciales en trámite.

La propuesta no establece expresamente la derogación íntegra de ninguna ley.

7.2. Cuadro comparativo: del artículo 679 del Código Procesal Civil.

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
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.	*"**Artículo 679. Ejecución anticipada en desalojo*** *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.* ***Tratándose de procesos de desalojo promovidos por entidades públicas para recuperar predios de su propiedad o bajo su competencia o administración, cuya ocupación se haya sustentado en títulos temporales vencidos o extinguidos, no será exigible acreditar el abandono del bien para conceder la ejecución anticipada.*** ***Para tal efecto, la entidad demandante deberá acreditar indubitablemente su derecho a la restitución, el vencimiento o la extinción del título, la exigibilidad de la obligación de devolución y la notificación del requerimiento de restitución.*** ***El juez resolverá la solicitud mediante decisión motivada, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su presentación o, de corresponder, a la subsanación de las omisiones advertidas, conforme a las disposiciones aplicables a las medidas temporales sobre el fondo. La ejecución anticipada no procederá cuando exista un mandato vigente que suspenda la restitución, un título que legitime la ocupación u otro impedimento legal que excluya la exigibilidad de dicha obligación."***

La modificación del artículo 679 se fundamenta en la necesidad de diferenciar los procesos de desalojo promovidos por entidades públicas para recuperar predios cuya

devolución resulta exigible de aquellos supuestos generales para los cuales se exige acreditar el abandono del inmueble.

El requisito de abandono puede impedir la utilización de la ejecución anticipada precisamente cuando el ocupante continúa en el bien pese a haber concluido el derecho que legitimaba su permanencia.

Por ello, la propuesta establece una excepción limitada a los casos en que la entidad pública demuestre indubitablemente su derecho a exigir la restitución y el cumplimiento de los demás presupuestos legales.

La decisión corresponde al órgano jurisdiccional competente, que debe verificar la procedencia de la medida y emitir una resolución motivada.

7.3. Cuadro comparativo: Décima Séptima Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30230

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
DÉCIMA SÉTIMA. Procesos civiles o constitucionales en trámite sobre predios estatales Facúltase al Titular y a los Procuradores del organismo público para conciliar o transigir en procesos civiles o constitucionales en trámite, conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el Decreto Legislativo 1068, Ley del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, en los casos que el particular, demandado o demandante, reconozca que el Estado es propietario del predio e inicie el procedimiento para su adquisición de conformidad con las disposiciones previstas en Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento. En los procesos de desalojo en trámite iniciados por el Estado, procede el lanzamiento anticipado siempre que el organismo público demandante acredite que el predio se encuentra bajo su competencia, administración o propiedad.	**DECIMA SEPTIMA. - Procesos civiles o constitucionales en trámite sobre predios estatales** Facúltase al Titular y a los Procuradores del organismo público para conciliar o transigir en procesos civiles o constitucionales en trámite, conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el **Decreto Legislativo 1326, Decreto Legislativo que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado**, en los casos que el particular, demandado o demandante, reconozca que el Estado es propietario del predio e inicie el procedimiento para su adquisición de conformidad con las disposiciones previstas en Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento. En los procesos de desalojo en trámite iniciados por el Estado, procede el lanzamiento anticipado siempre que el organismo público demandante acredite que el predio se encuentra bajo su competencia, administración o propiedad**. Cuando dichos procesos tengan por objeto recuperar predios comprendidos en los supuestos**

	previstos en el artículo 65-A de la presente ley, la ejecución anticipada se solicita conforme a lo establecido en el artículo 679 del Código Procesal Civil. **En los casos en que la restitución se sustente en el vencimiento o la extinción de un título temporal que legitimaba la ocupación del predio, el lanzamiento anticipado se sujeta a los requisitos, impedimentos y plazo de resolución previstos en el artículo 679 del Código Procesal Civil, sin que resulte exigible acreditar el abandono del bien**.

La actualización de la referencia normativa al Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado tiene como finalidad armonizar la disposición con el Decreto Legislativo Nº 1326.

Asimismo, la modificación delimita la regla especial de ejecución anticipada a los procesos de desalojo referidos a títulos temporales vencidos o extinguidos comprendidos en el artículo 65-A. Su aplicación exige acreditar los requisitos y observar los impedimentos previstos en el artículo 679 del Código Procesal Civil, sin que resulte exigible demostrar el abandono del bien.

En consecuencia, no constituye una autorización general de lanzamiento por la sola acreditación de la propiedad, competencia o administración estatal. La entidad debe demostrar también el vencimiento o la extinción del título, la exigibilidad de la devolución y la notificación del requerimiento de restitución, correspondiendo al juez evaluar la solicitud y resolver mediante decisión motivada.

7.4. Evaluación de las disposiciones complementarias

La Primera Disposición Complementaria Final establece la adecuación normativa a cargo del Poder Ejecutivo, mediante decreto supremo refrendado por los titulares de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del Interior, dentro de los sesenta días calendario siguientes a la entrada en vigor de la ley.

La Segunda Disposición Complementaria Final dispone que la implementación se financie con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

La Disposición Complementaria Transitoria regula la aplicación de las nuevas disposiciones a actuaciones de recuperación extrajudicial cuya diligencia aún no se haya ejecutado y a solicitudes judiciales de ejecución anticipada pendientes de resolución.

Estas disposiciones buscan facilitar una transición normativa ordenada, preservar las actuaciones que cumplan las garantías exigibles y evitar afectaciones a la cosa juzgada o a resoluciones judiciales firmes.

VIII. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

8.1. Finalidad del análisis

El análisis costo-beneficio permite identificar los efectos potenciales de la iniciativa legislativa sobre las entidades públicas, los ciudadanos y los titulares u ocupantes de predios estatales, así como evaluar las implicancias económicas, administrativas, sociales y presupuestales de las modificaciones propuestas.

La iniciativa tiene naturaleza predominantemente normativa y procedimental. Su objetivo no consiste en crear nuevas estructuras administrativas ni establecer programas de inversión pública, sino en mejorar los instrumentos legales disponibles para la restitución de predios estatales cuya ocupación ya no se encuentre amparada por un título vigente.

Los efectos esperados deben analizarse distinguiendo los beneficios potenciales de los costos de implementación y evitando atribuir ahorros económicos concretos sin información presupuestal verificable.

8.2. Beneficios esperados

a) Mayor disponibilidad de predios estatales

La propuesta puede facilitar que las entidades públicas recuperen predios cuya restitución resulte jurídicamente exigible y los destinen posteriormente a los fines permitidos por el ordenamiento jurídico.

b) Mejor aprovechamiento del patrimonio público

La recuperación de inmuebles puede contribuir a reducir situaciones de inmovilización o utilización no autorizada de predios estatales, permitiendo que las entidades evalúen su asignación a servicios públicos, proyectos de inversión u otras finalidades institucionales.

c) Reducción de incertidumbre jurídica

La incorporación de condiciones expresas para determinar la vigencia del título, exigir la restitución y establecer supuestos de improcedencia puede favorecer una aplicación más uniforme de las normas.

d) Mayor eficiencia en la gestión institucional

El requerimiento previo de restitución, la evaluación técnico-legal y la coordinación con las procuradurías públicas pueden mejorar la organización de los procedimientos y reducir actuaciones innecesarias cuando se detecten oportunamente impedimentos legales.

e) Fortalecimiento de la tutela jurisdiccional oportuna

La modificación del artículo 679 del Código Procesal Civil ofrece una vía especial para solicitar la ejecución anticipada en procesos de desalojo promovidos por entidades públicas.

Su aplicación podría reducir tiempos de decisión en aquellos casos en los que se acrediten los requisitos exigidos, aunque dicho efecto dependerá de las condiciones reales de implementación judicial.

f) Protección de los derechos de las personas
La regulación de notificaciones, evaluación de documentos, medidas de seguridad, protección de bienes muebles y límites a la ejecución permite incorporar garantías expresas en el procedimiento de recuperación.

8.3. Costos y efectos de implementación
La iniciativa puede generar cargas operativas para las entidades públicas, principalmente relacionadas con las evaluaciones técnico-legales, las notificaciones, la coordinación interinstitucional, el personal de apoyo y las medidas logísticas de recuperación y custodia.

Estas actividades se encuentran vinculadas con funciones institucionales existentes; no obstante, su ejecución puede requerir reasignación de recursos humanos, materiales y presupuestales dentro de cada entidad.

Lo que establece la iniciativa es que dichos costos deben ser atendidos con cargo a los presupuestos institucionales vigentes, sin crear nuevas obligaciones de financiamiento para el Tesoro Público.

8.4. Cuadro de costos y beneficios por actores

Actor o grupo de interés	Beneficios esperados	Costos o efectos de implementación
Entidades del Gobierno Nacional	Mayor claridad jurídica para recuperar predios cuya devolución resulte exigible.	Evaluaciones técnico-legales, notificaciones, diligencias de recuperación y custodia de predios.
Gobiernos regionales	Mayor disponibilidad de los predios bajo su propiedad, competencia o administración.	Coordinación técnico-legal y logística para ejecutar los procedimientos de recuperación.
Gobiernos locales	Recuperación de predios que puedan destinarse al cumplimiento de fines de interés público.	Asignación de personal y recursos operativos dentro de sus competencias.
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Mayor precisión del marco normativo para orientar la gestión y recuperación de predios estatales.	Participación técnica en la adecuación normativa y coordinación institucional.
Procuradurías públicas	Reglas específicas para sustentar jurídicamente la procedencia de la recuperación extrajudicial.	Revisión de expedientes y actuaciones de defensa jurídica del Estado.

Policía Nacional del Perú (PNP)	Mayor claridad sobre las condiciones legales para prestar auxilio en la recuperación de predios estatales.	Planificación y ejecución de intervenciones conforme a sus competencias y capacidad operativa.
Poder Judicial	Parámetros específicos para evaluar solicitudes de ejecución anticipada en procesos de desalojo promovidos por entidades públicas.	Evaluación de solicitudes y emisión de resoluciones motivadas dentro del plazo legal propuesto.
Titulares y ocupantes de predios	Mayor seguridad jurídica respecto de los requisitos, garantías y supuestos de improcedencia de la recuperación.	Obligación de restituir el predio cuando corresponda legalmente.
Ciudadanía	Mayor disponibilidad potencial de predios estatales para infraestructura, servicios y proyectos de interés público.	No se establecen nuevas cargas económicas directas para los ciudadanos.

Fuente: Elaboración propia sobre la base de los efectos previstos en la fórmula legal del proyecto de ley que agiliza la recuperación de predios del Estado para el servicio de la ciudadanía.

8.5. Impacto económico

La propuesta no modifica tasas tributarias ni crea contribuciones, impuestos o beneficios fiscales.

Tampoco establece mecanismos de transferencia patrimonial gratuita a particulares ni dispone la adquisición onerosa de bienes por parte del Estado.

Su eventual impacto económico positivo se relaciona con la posibilidad de reducir períodos de indisponibilidad de determinados predios públicos, facilitar su utilización y evitar que se prolonguen situaciones de ocupación sin título vigente.

Sin embargo, no es posible asignar un valor monetario total a dichos efectos con la información disponible, debido a que no se cuenta con datos nacionales desagregados sobre el número de predios específicamente comprendidos, el valor económico de su utilización, los gastos de recuperación y los tiempos procesales correspondientes.

En consecuencia, los beneficios económicos deben considerarse potenciales y sujetos a evaluación posterior.

8.6. Impacto presupuestal

La Segunda Disposición Complementaria Final establece que la implementación de la ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

La propuesta no crea entidades, plazas, escalas remunerativas, subsidios, transferencias presupuestarias ni programas de gasto público.

Las actuaciones contempladas se vinculan con competencias preexistentes de administración y defensa del patrimonio estatal, defensa jurídica del Estado, prestación de auxilio policial y administración de justicia.

En ese sentido, su implementación está concebida para desarrollarse utilizando las capacidades institucionales y los recursos presupuestarios disponibles.

Sin perjuicio de ello, la posibilidad de absorber las nuevas actuaciones y cumplir los plazos propuestos debe evaluarse técnicamente en las entidades involucradas, especialmente en lo referido al requerimiento de apoyo policial y a la resolución judicial dentro de cuarenta y ocho horas.

8.7. Compatibilidad con el artículo 107, inciso a), del Reglamento de la Cámara de Diputados

El artículo 107, inciso a), del Reglamento de la Cámara de Diputados dispone que las proposiciones legislativas de los diputados no pueden contener propuestas de creación ni de aumento de gasto público, sin perjuicio de la excepción prevista para el debate del Presupuesto General de la República.[26]

La iniciativa se ha formulado como una modificación de mecanismos legales y procesales existentes, sin disponer expresamente la creación de nuevas obligaciones presupuestales financiadas con recursos adicionales del Tesoro Público.

Además, incorpora una disposición de financiamiento que establece expresamente que su implementación se realiza con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas.

En consecuencia, la propuesta se orienta a respetar la prohibición de iniciativa de gasto público establecida en el artículo 107, inciso a), del Reglamento de la Cámara de Diputados.

8.8. Balance costo-beneficio

Desde una perspectiva cualitativa, los beneficios esperados de la iniciativa se relacionan con la mayor certeza jurídica, la posibilidad de recuperar oportunamente predios estatales, la utilización más eficiente de los bienes públicos y la incorporación de garantías específicas para los procedimientos de restitución.

Los costos potenciales se concentran en actividades administrativas, técnico-legales, jurisdiccionales y logísticas que deberán desarrollarse dentro de las competencias y recursos institucionales existentes.

En consecuencia, la iniciativa presenta una justificación favorable desde la perspectiva de la eficiencia normativa y la protección del patrimonio estatal, sin que ello permita afirmar un ahorro monetario determinado ni un impacto presupuestal nulo en términos operativos.

---

[26] Congreso de la República. Reglamento de la Cámara de Diputados, artículo 107, inciso a), sobre la prohibición de incluir propuestas de creación o aumento de gasto público en las proposiciones legislativas de los diputados. [Texto publicado por el Congreso](https://www3.congreso.gob.pe/Docs/comisiones2025/constitucion/files/reglamento-diputados.pdf

IX. IMPACTO AMBIENTAL

La presente iniciativa legislativa tiene por objeto modificar mecanismos jurídicos para la recuperación de predios estatales otorgados mediante títulos temporales vencidos o extinguidos.

Su contenido es predominantemente patrimonial, administrativo y procesal, por lo que no establece directamente actividades de construcción, explotación de recursos naturales, transformación del suelo ni ejecución de proyectos que generen impactos ambientales específicos.

En consecuencia, no se identifica un impacto ambiental directo atribuible a la aprobación de la ley.

Sin embargo, las actuaciones materiales derivadas de su aplicación, particularmente cuando comprendan retiro de instalaciones, tratamiento de edificaciones, demolición de estructuras o disposición de residuos, deberán sujetarse a las normas ambientales, de seguridad y de gestión de residuos que correspondan.

La recuperación de un predio estatal no exonera a las entidades públicas del cumplimiento de los permisos, autorizaciones o instrumentos de gestión ambiental exigibles para las actividades posteriores que se desarrollen en el inmueble.

Asimismo, la eventual utilización de los predios recuperados para proyectos de inversión pública o privada deberá observar la legislación ambiental aplicable según la naturaleza de cada proyecto.

Por tanto, la propuesta no presenta un impacto ambiental directo relevante por su objeto regulatorio, sin perjuicio de los efectos ambientales particulares que puedan derivarse de las actuaciones materiales y proyectos futuros, los cuales deberán ser evaluados conforme al ordenamiento jurídico vigente.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ROCHA GALLEGOS Roxana Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/11/2026 11:21:18-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ROCHA GALLEGOS Roxana Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/11/2026 11:21:35-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: YONZ NUÑEZ Mady Veronica FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/11/2026 13:24:27-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BAELLA MALCA Jose Isidro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/11/2026 11:45:49-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: DE PAZ LANCHO Leo Miguel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/11/2026 15:32:18-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ZEBALLOS APONTE Jorge Arturo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/11/2026 14:47:46-0500