Mundo Jurídico

La ampliación del plazo para saneamiento de posesiones informales

AARÓN VÁSQUEZ
Abogado del área de Derecho Inmobiliario del Estudio Muñiz Piura



El pasado marzo, el Poder Legislativo aprobó por insistencia la Ley 32267, que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2021. Además, faculta a la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) a permutar terrenos estatales con propiedades privadas ocupadas informalmente por más de 10 años. Esta medida podría ser alentadora para aquellos que llevan años esperando titular sus viviendas. Sin embargo, también abre una ventana a problemas como el tráfico ilegal de terrenos y la ocupación de inmuebles estatales en zonas de alto riesgo.

La implementación de estas medidas requerirá adecuación de los reglamentos correspondientes dentro de un plazo de 90 días hábiles. Para ello, el Estado deberá tener mucho cuidado al delimitar aquellos casos de terrenos que convenga -por interés común y seguridad- restringir su saneamiento o buscar su reubicación.

En mi opinión, esta norma no soluciona el problema de fondo: la cultura de "primero toma posesión de un terreno y luego lo saneas". El Estado debería promover otras formas de saneamiento de terrenos que no impliquen otorgar seguridad jurídica a las posesiones informales, lo que reduciría la invasión de terrenos y mejoraría el planeamiento territorial urbano.

En conclusión, la ampliación del plazo para saneamiento de posesiones informales es una medida que requiere una implementación cuidadosa y reflexiva. El Estado debe equilibrar la necesidad de brindar seguridad jurídica a los poseedores informales con la necesidad de proteger el interés público y garantizar un desarrollo urbano sostenible. Solo así se podrá lograr una solución efectiva y duradera para este complejo problema.