



Universidad  
**Inca Garcilaso de la Vega**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**TESIS**

INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE  
TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA,  
CALLAO EN EL AÑO 2021

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE**

**ABOGADO**

**AUTOR**

Oswaldo Amasifuén Córdova

**ASESOR**

Dra. Cinthya Cerna Pajares

LIMA, PERÚ, DICIEMBRE DE 2022

## Oswaldo Amasifuén Córdoba

### INFORME DE ORIGINALIDAD



### FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	2%
2	<a href="https://notaris.pe">notaris.pe</a> Fuente de Internet	1%
3	Submitted to Universidad Inca Garcilaso de la Vega Trabajo del estudiante	1%
4	<a href="https://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="https://repositorio.usmp.edu.pe">repositorio.usmp.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="https://www.lexjuris.com">www.lexjuris.com</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="https://lpderecho.pe">lpderecho.pe</a> Fuente de Internet	<1%
8	<a href="https://www.enfoquederecho.com">www.enfoquederecho.com</a> Fuente de Internet	<1%
9	<a href="https://repositorio.uigv.edu.pe">repositorio.uigv.edu.pe</a> Fuente de Internet	

## **Dedicatoria**

El trabajo de investigación va dedicado a mis padres, a Dios por encaminarme y protegerme, y a mi profesora que me acompañó durante este último tramo de estudios.

## **Agradecimiento**

Agradezco en primer lugar a Dios por darme la oportunidad de estudiar y trabajar para la consecución de mis metas personales y familiares. A todas las personas que me apoyaron en este camino, agradezco su esfuerzo y perseverancia.

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1:</b> Tabla de operacionalización .....	62
<b>Tabla 2:</b> Matriz de datos cualitativos .....	64
<b>Tabla 3:</b> Matriz de triangulación de entrevistados.....	84

## LISTA DE FIGURAS

**Imagen 1:** Listado de 120 distritos de mayor incidencia de crimen y violencia...46

**Imagen 2:** Listado de 120 distritos de mayor incidencia de crimen y violencia...47

## RESUMEN

La presente investigación presenta el título ineficacia en la persecución de los delitos de tráfico de terreno en la ciudad de Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao en el año 2021; el cual plantea el objetivo general de identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, callao en el año 2021. Asimismo, se usó la metodología de diseño no experimental, tipo básico, nivel descriptivo, y enfoque cualitativo. La investigación llegó a la conclusión de que existe una ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, Callao en el año 2021.

**Palabras Clave:** Tráfico de terrenos, usurpación, administración pública, políticas públicas, ineficacia sancionadora.

## **ABSTRACT**

The present investigation presents the title ineffectiveness in the prosecution of crimes of land trafficking in the city of Pachacútec, district of Ventanilla, Callao in the year 2021; which raises the general objective of identifying the legal causes that lead to the ineffectiveness of sanctioning related crimes derived from land trafficking in the city of Pachacútec Ventanilla, Callao in the year 2021. Likewise, the non-experimental design methodology was used, basic type, descriptive level, and qualitative approach. The investigation concluded that there is an ineffectiveness in punishing related crimes derived from land trafficking in the city of Pachacútec Ventanilla, Callao in 2021.

**Keywords:** Land trafficking, usurpation, public administration, public policies, sanctioning ineffectiveness.



## INTRODUCCIÓN

La presente investigación desarrollará un tema trascendental, como también controversial, el cual se sitúa en la sociedad, teniendo efectos en varios ámbitos, uno de ellos es el ámbito socio-jurídico; asimismo, consta de la participación del Estado, entes descentralizados y personas naturales como sujetos de derechos. El tema que se presenta es “La Ineficacia en la persecución de los delitos de tráfico de terreno en la ciudad de Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao en el año 2021”; por ello es que se tomará información que ayuden a identificar al lector de acuerdo a los hechos, los cuales, acontecen el mencionado distrito, lugar de estudio. Por otro lado, se llevará a cabo la publicidad las características del entorno, como las causas, del delito de tráfico de terrenos; así también identificar el grado de responsabilidad de los funcionarios o el Estado, como las personas que participan dentro del marco socio jurídico legal.

Asimismo, cabe resaltar que la investigación desarrolla el capítulo I: Fundamentos Teóricos de la Investigación, en el que expondrá los antecedentes (nacionales como internacionales) y el marco conceptual, el cual implementa los conceptos y definiciones relevantes para el tema. Por otro lado, en el capítulo II: El Problema, Objetivos, Hipótesis y Variables, es la parte de la investigación que va a exponer la formulación del problema general y los específicos, realidad problemática, la finalidad, hipótesis y las categorías que se identificaron. Después de ello, la investigación presenta el capítulo III: Método, Técnica e Instrumentos, en el que se expone la metodología del estudio, como también la delimitación de la población, la muestra, el instrumento de aplicación. En el capítulo IV: Presentación y Análisis de los Resultados, se procede incorporar y ordenar en el documento de investigación los resultados de la aplicación del instrumento, para luego interpretar. Por último, en el capítulo V: Conclusión y Recomendaciones se desarrollará contrastará si se logró afirmar o no la hipótesis, además estará de mano con lo establecido con el objetivo general y los específicos, con la finalidad de que en las recomendaciones se aconseje o se sugiera cuestiones relevantes para dicha investigación.

## ÍNDICE GENERAL

<b>Dedicatoria</b> .....	<b>ii</b>
<b>Agradecimiento</b> .....	<b>iii</b>
<b>Lista de Tablas</b> .....	<b>iv</b>
<b>Lista de figuras</b> .....	<b>v</b>
<b>Resumen</b> .....	<b>vi</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>vii</b>
<b>Introducción</b> .....	<b>viii</b>
<b>Capítulo I: Fundamentos Teóricos de la Investigación</b> .....	<b>1</b>
1.1 Marco Teórico .....	1
1.2 Investigaciones .....	13
1.3 Marco Conceptual .....	23
<b>Capítulo II: El Problema, Objetivos, Hipótesis y Variables</b> .....	<b>44</b>
2.1 Planteamiento del problema .....	44
2.1.1 Descripción de la Realidad Problemática.....	49
2.1.2 Formulación del Problema (Principal y Específicos, cuando fuera necesario.....	57
2.2 Finalidad y Objetivos de la Investigación.....	58
2.2.1 Finalidad.....	58
2.2.2 Objetivo general y específicos (Logros a alcanzar con el estudio. .....	58
2.2.3 Delimitación del estudio.....	59
2.2.4 Justificación e importancia del estudio.....	59
2.3 Hipótesis y Categorías .....	61
2.3.1 Hipótesis Principal y Especificaciones .....	61

2.3.2 Categorías.....	62
<b>Capítulo III: Método, Técnica e Instrumentos.....</b>	<b>63</b>
3.1 Población y muestra.....	63
3.2 Enfoque y Diseño (s) a utilizar en el estudio.....	64
3.3 Técnica (s) e instrumento (s) de Recolección de Datos .....	64
3.4 Ética de la Investigación (Tratamiento de la reserva de datos) [5 líneas]...66	
3.5 Procesamiento de Datos .....	67
<b>Capítulo IV: Presentación y Análisis de los Resultados .....</b>	<b>68</b>
4.1 Presentación de Resultados .....	68
4.2 Contrastación de resultados.....	87
<b>Capítulo V: Conclusión y Recomendaciones .....</b>	<b>96</b>
5.1. Conclusión (Relativas a las hipótesis del estudio).....	96
5.2. Recomendaciones (Relativas a las posibles aplicaciones que se pudieran dar a los resultados del estudio).....	100
<b>REFERENCIA BIBLIOGRAFICAS .....</b>	<b>100</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>107</b>

## **CAPÍTULO I: FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.1. . Marco Teórico**

El tráfico de terrenos es un fenómeno presente principalmente en América Latina, según Cawley (2015) los países de Brasil, Colombia, Perú, Bolivia, Nicaragua han tenido solo alguno de los casos más notorios de la usurpación de tierras en tanto un grupo de personas, a través de métodos ilegales, violentos y fraudulentos, alquilan o revenden amplias porciones de terrenos con fines lucrativos, también conocido como tráfico de tierras.

Se ha observado que el comercio ilegal o tráfico de terrenos es un negocio lucrativo.

Por citar un ejemplo, tenemos el caso de Rodolfo Orellana un próspero empresario y jurista peruano, quien era el jefe de un grupo criminal dedicada a la apropiación de tierras en nuestro país, obteniendo de esta actividad aproximadamente 100 millones de dólares en tan solo diez años, adquiriendo acciones y propiedad por el monto de 1,000 millones en nuestro país (Cawley, 2015).

El modo operandi de una agrupación criminal dedicada al tráfico de terrenos no es desconocido. De acuerdo con Vera (2018) el inicio de operaciones de estos grupos delictivos estructurados y organizados se da cuando estos reconocen amplios terrenos, mayoritariamente de propiedad del Estado, luego se asientan violentamente o en forma gradual en estos lugares abandonados.

Previamente, estos grupos contactan a las autoridades municipales o de las entidades correspondientes a fin de tramitar los documentos denominados

“constancias de posesión”, que como su nombre lo indica, acredita la detentación del lugar legalmente. Entonces, valiéndose de la noche ocupan los terrenos evaluados, amaneciendo estas tierras, con chozas rústicas de estera a fin de justificar que efectivamente están “viviendo” en estos lugares. Así, las autoridades fiscalizadoras no pueden sacarlos del lugar, en tanto presentan documentos emitidos por autoridades competentes que amparan la ocupación y permanencia.

Posteriormente, se inicia una la búsqueda de ciudadanos urgidos por conseguir una vivienda y logran engañarlos con los bajos precios, con los que tasan los terrenos, empezando así la extorsión.

Según lo precisado por jefe de la División de Investigaciones de Alta Complejidad (DIVIAC) Harvey Colchado, citado por Vera (2018), los delincuentes empiezan a pedir pagos llegando a amenazarlos de muerte y ejerciendo una constante presión mediante el envío de vouchers de servicios de agua, luz, entre otros, que logran hostigar a los antiguos compradores a tal extremo que finalmente se retiran de la vivienda. Si los moradores no salen del lugar donde habitan, obtienen una constancia de posesión más antigua a favor del nuevo comprador y desalojan al anterior.

Es decir, las organizaciones de tráfico de terreno consiguen que el comprador se mantenga endeudado siempre, por cualquier motivo, inclusive la amenaza de muerte, si este no paga, captan a más potenciales compradores en un mismo terreno, brindando precios competitivos a diferencia de los terrenos inscritos, ocasionando ventas en diversos momentos y que los compradores no ocupen en lugar por las advertencias realizadas.

En el Perú, el tráfico de terrenos y los delitos conexos (extorsión y sicariato) es el segundo delito, después del narcotráfico y junto con la trata de personas y la minería ilegal, que actualmente genera mayores ganancias a las organizaciones criminales y, en consecuencia, el que más ha estado afectando a la población. Se estima que, en el país, cada una de estas redes de traficantes de terrenos puede movilizar hasta S/20 millones al año aproximadamente, básicamente, por las ventas sucesivas de un mismo terreno o lo que se conoce como 'ruleteo' (Vera, 2018)

El fenómeno de tráfico de terreno en el Perú tuvo sus orígenes en las medidas promovidas por el Estado (Fachin, 2019). El 3 de diciembre de 1968, el gobierno militar liderado por Velasco aprobó el Decreto No. 17271, estableció el Ministerio de Vivienda. Al año siguiente, mediante Decreto No. 17532 del 25 de marzo de 1969, el Ministerio creó la Agencia Nacional de Desarrollo Juvenil. A inicios de 1970, la política socialista que promovía el gobierno electo de Juan Velasco Alvarado permitió la difusión de invasión de terrenos a nivel nacional, pese a los grandes esfuerzos por organizar y controlar los movimientos populares mediante organizaciones vecinales, los conflictos sociales se incrementaron notablemente.

A principios de la década de 1980, con la implementación de la cooperación popular, los programas de ayuda aumentaron. Con el cambio de gobierno, ante la grave crisis económica y el inicio del fenómeno de la migración interna, los programas de ayuda colapsaron, lo que provocó el aumento de regiones autónomas más grandes y organizaciones centralizadas. (Matos, 2007). Desde entonces, estos conglomerados han obtenido diversas denominaciones pueblo

joven, barrios, asentamientos humanos, centros poblados que obtuvieron grandes hectáreas de terrenos, divididos en lotes.

“Al transcurrir el tiempo estos lotes, parcelas entre los 100 y 500 metros fueron certificados por el gobierno militar en tránsito, originando de esta manera los distritos que hoy en día se conocen como Cono Sur en donde encontramos a San Juan de Miraflores, Pamplona, Villa María del Triunfo, etc., en el cono norte Comas, Carabaylo, etc”. (Matos, 2007).

La política de invasión, tuvo gran acogida en el Callao, el norte y el sur del departamento de Lima dando origen a los primeros asentamientos humanos (Fachin, 2019).

Según la Real Academia Española, una invasión es una ocupación anormal o irregular de un lugar. Luego, las invasiones se podría definir como el conjunto de personas que se posesionan en un determinado territorio de manera informal y buscan adquirir el dominio del territorio posesionado, la cual genera consecuencias jurídico sociales, que principalmente es el tráfico de terrenos, que en la práctica se da en personas que actúan con violencia aprovechándose de la situación vulnerable de las personas que buscan obtener una vivienda digna, y empiezan a vender terrenos, además de que se posesionan con documentos falsos y empiezan a lucrar de una forma maliciosa.

El fenómeno de tráfico de terreno en el Perú también se incrementó por la migración interna.

En las últimas décadas, América Latina experimentó por primera vez una migración urbano-rural a gran escala. De acuerdo con el Instituto Nacional de

Estadística (1969) la decisión migratoria es causada por diversos factores como el consumo de tierra, la estructura de la población rural, la baja producción por falta de tecnología, falta de inversión y aumento de la población.

En segundo lugar, las personas desplazadas se ven obligadas a abandonar o poner en riesgo su vida por las siguientes razones, la integridad personal o la libertad se ve amenazada y abandonan su lugar de residencia o actividades económicas habituales para moverse dentro del territorio del país por razones humanas.

La presente investigación tiene como marco espacial la Ciudad de Pachacútec, distrito de Ventanilla y surge la preocupación debido a que los pobladores de dicho distrito manifiestan de modo reiterado que existen muchas invasiones que perjudican al distrito en el sentido del tráfico de terrenos, como consecuencia jurídica social para el desarrollo del distrito.

La Ciudad de Pachacútec, se encuentra ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, y es la ciudad con mayor población en todo el distrito, es por ello que existe una gran preocupación debido a que la gran cantidad de habitantes buscan obtener un espacio donde vivir, y muchas veces invaden irregularmente propiedades del estado.

Sin embargo, debemos hacer la precisión que no todos los pobladores que han ocupado una extensión territorial se dedican al tráfico de terrenos.

De hecho, como afirma Ciara, los pobladores que invaden y viven en asentamientos humanos son pobladores que usualmente no cuentan con una significativa cantidad de ahorros ni acceso seguro al crédito a través de instituciones financieras privadas; proponiendo que el Estado brinde un



financiamiento directo para la adquisición de lotes formales y asesoría jurídica directa a fin de reducir la posibilidad de adquisición de terrenos de “propiedad” de las personas inescrupulosas pertenecientes a mafias criminales.

La propiedad es el derecho afectado por este fenómeno criminal de tráfico de terrenos. Este derecho se encuentra protegido por el ordenamiento jurídico. El artículo 923 del Código Civil Peruano describe “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley”.

En cuanto a la posesión, esta situación jurídica no es mencionada en el artículo precedente; no obstante, en el libro de derechos reales del Código Civil Peruano, en adelante CC, señala que antes de regular la propiedad se regula la posesión, específicamente en el artículo 896 del CC que define a la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Según el marco jurídico, si la propiedad es un derecho fundamental y sus atributos tienen la misma connotación, entonces deberán tener especial tutela estatal; sin embargo, hay cierta diferenciación en los medios de protección.

Adicionalmente, la propiedad como derecho se encuentra amparada en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú de 1993, que expresa lo siguiente:

“[...] El derecho de propiedad es **inviolable**. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el

valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

De lo expresado en el texto constitucional, el derecho de propiedad no es absoluto, por el contrario, puede ser limitado en base al interés público.

El interés público puede definirse en términos generales como aquello que no es de interés privado, es decir, que trasciende el interés personalísimo del ciudadano. (Cabo, 1997)

El artículo 88 de la Ley N.º 27972 regula el Uso de la Propiedad Inmueble de la siguiente manera: “Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común”.

En el Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas entiende por este término como un grupo de pretensiones vinculadas a las necesidades colectivas de los participantes de una comunidad que permiten la intervención inmediata y directa del Estado, siguiendo los procedimientos establecidos legalmente (1996).

En el Expediente N° 3283-2003-AA/TC, el Tribunal Constitucional define al interés público así:

“(…) Conjunto de actividades o bienes que, por criterio de coincidencia, la mayoría de los ciudadanos estima, meritúa o tasa como «algo» necesario, valioso e importante para la coexistencia social. En otras palabras, todo aquello que, por consenso, se comparte y considera como útil, valioso y hasta vital para la sociedad, al extremo de obligar al Estado a titularizarlo como uno de los fines que debe perseguir en beneficio de sus miembros.

Por tal imperativo, el cuerpo político jamás podrá tener como objetivo la consagración de intereses particulares” (TC, 2003).

Posteriormente, en el Expediente N°0090-2004-AA/TC el mismo tribunal, reestructura de la siguiente forma el concepto de interés público como un concepto jurídico que no es posible determinar del modo siguiente:

“(…) El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público. (...) Es así que el interés público, como concepto indeterminado, se construye sobre la base de la motivación de las decisiones, como requisito **sine qua non** (sin la cual no) de la potestad discrecional de la Administración, quedando excluida toda posibilidad de arbitrariedad”. (TC, 2004)

Por ello, como se puede apreciar, el único fundamento para avalar la obstrucción al derecho de propiedad, principalmente en el ámbito privado, es el interés público, que en la Administración Pública se sustenta en disposiciones normativas motivadas conforme a las competencias adscritas. Esta posición es ratificada por Enterría (1996) en tanto la justificación de las decisiones en base al interés público impone una obligación de utilizar razones en base al interés público en un modo concreto y específico, no permitiéndose una mera invocación o afirmación.

Ahora bien, en la práctica los derechos vulnerados también incluyen el derecho a la vida y el derecho al patrimonio; la vinculación de uno y otro derecho dependerá de qué delito, el usurpador de terrenos a fin de lograr apoderarse y utilizar el mismo, pero en la investigación, los operadores jurídicos aplican la usurpación, la extorsión y la estafa en su imputación objetiva.

Antes de pasar de aproximar al lector a los delitos mencionados es necesario aclarar que no son los únicos delitos que propiamente podrían imputarse en el tráfico de terrenos; por el contrario, el delito de otorgamiento ilícito de derechos sobre bienes inmuebles, la colusión y el delito de infracción de deber institucional también pueden imputarse durante una investigación penal, sin embargo, los delitos señalados presentan como sujeto que comete el delito a un funcionario público, quien conforme el artículo 3 de la Convención de Naciones Unidas contra la Corrupción es una persona que desempeña una función pública o preste un servicio público”, y adicionalmente presenta un título de habilitación de dicha participación en una entidad que otorga un servicio público, sea mediante una designación por una entidad competente, mandato legal o elección que permita inferir que existe un vínculo conforme a lo dicho por San Martín en la Revisión de Sentencia N°503-2017, Callao.

En los delitos aplicados a la función pública, no es que los ciudadanos de a pie, en términos jurídicos extraneus (extraño, ajeno, foráneo), no se les sanciona jurídicamente, por el contrario, si podría hacerse, pero no como autores del delito, al no ser funcionarios públicos, sino como partícipes del mismo lo cual permite que la pena privativa de libertad que puedan recibir se reduzca.

De acuerdo con Cisneros y Jiménez (2021), el delito de estafa afecta al patrimonio. En nuestra legislación, el bien jurídico protegido en la estafa es el patrimonio.

La doctrina ha identificado diversas posturas sobre el concepto de patrimonio; que se define por:

“Una universalidad jurídica que se representa en la integralidad de los bienes muebles e inmuebles, o de las acciones y valores que componen el activo o pasivo, el debe y el haber de toda persona natural o jurídica; que no hay individuo que no sea titular de un patrimonio, aunque sus componentes sean siempre desiguales para unos y para otros; asimismo, que el patrimonio debe visualizarse como un bien jurídico flexible, medible, mutable y transferible.” (Legis, 2022)

Sin embargo, en este delito a fin de identificar las diversas situaciones que se identifican en la estafa y una unidad del ordenamiento, se acepta la concepción jurídico-económico de patrimonio, en el caso de la jurisprudencia peruana, el delito de la extorsión al ser una disposición patrimonial en detrimento de otra persona debe entenderse bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser valoración económica

El delito de la extorsión, se protege primordialmente la libertad e integridad personal. Según Bramont-Arias L y García M. (2013) el amparo de los derechos tiene fundamentos en lo siguiente:

“La protección a la libertad e integridad personal (tanto física, como psíquica) se encuentra circunscrita a los medios con los cuales se

realiza el verbo rector: la violencia atenta contra la integridad física, la amenaza contra la integridad psíquica, y el mantener de rehén la libertad personal, en su dimensión de libertad de tránsito”

La opinión del autor es que tanto la vulneración del derecho de propiedad y la seguridad jurídica ocasionan que exista una ineficaz persecución de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos, tanto en la usurpación como en la comercialización ilícita de tierras, esto debido posiblemente a “vacíos legales” existentes en la normatividad y leyes peruanas.

En cuanto a la seguridad jurídica, la doctrina ha identificado dos tipos de amenazas a este bien jurídico; el primero, las teóricas representadas por los pensamientos de las diversas ideologías que conviven dentro de una sociedad y que se contraponen a las expresadas legislativamente; la segunda, la pérdida de claridad y sencillez de las leyes.

En la dimensión del derecho penal, la seguridad jurídica se afecta en tanto se pierde la claridad de lo que dice en la norma. Al respecto Sagues (1997) señaló que la seguridad en el ámbito jurídico implica la posibilidad de poder prever comportamientos privados y estatales en forma concreta de acuerdo al derecho claro, estable y vigente, permitiendo que comportamientos pronosticables y razonables, y que los riesgos ante la infracción normativa sean menor y convenientes en la indemnización y castigo.

La posición se fundamenta en diversos autores nacionales, principalmente Diaz y Romero quienes postulan la problemática detrás del tráfico de terrenos ocasiona un efecto social adverso sino como un problema delictivo con alto índice de criminalidad en el delito de usurpación, que deriva en parte, de una

escasa fiscalización estatal y que inclusive permite cuestionarse si el tipo penal regulado debe modificarse prontamente.

Agrega que, la situación, lejos de un análisis jurídico ocasiona problemas sociales persistentes que afectan la biodiversidad, el ambiente y las especies en las zonas especialmente alejadas, afectando a los pobladores y propietarios de terrenos privados y al estado en última instancia, quienes no encuentran legislativamente una solución a la persecución de los delitos relacionados con el tráfico de terrenos, que incluso tienen una menor punibilidad y eficacia procedimental penal y administrativa en la realidad.

En la actualidad los delitos conexos derivados del tráfico de terreno como son: delitos contra la tranquilidad pública (organización criminal), contra el patrimonio (usurpación, extorsión, estafa), contra la seguridad pública – peligro común (uso y tenencia ilegal de armas de fuego y municiones de uso restringido), contra la administración pública (cohecho activo genérico, cohecho pasivo específico) y el sicariato que es un tipo del delito de homicidio calificado (cobro de una remuneración económica a cambio de dar el servicio de matar a otra persona).

En el Perú, constituyen un problema político-social de atención en primer orden, que exige al propio Estado la necesidad de implementar medidas urgentes para disminuir la comisión de estos delitos en Lima y en las regiones del país, a fin que los operadores de justicia PNP, Ministerio Público y Poder Judicial realicen un trabajo unificados y actúen eficazmente de tal manera que cada institución no maneja un procedimiento distinto, crear un protocolo de acción conjunta y optimizar las medidas contra los delitos conexos derivados del tráfico de terreno.

## 12 Investigaciones

En el ámbito nacional se rescatan los siguientes trabajos como aportes a la investigación:

Diaz (2017) Universidad Cesar Vallejo, en su publicación titulada “Invasión de terrenos y responsabilidad de funcionarios en el distrito de Carabaylo, en el año 2015 al 2016”, utilizando un enfoque cualitativo con un tipo de estudio básico o pura, con diseño de estudio de casos y fenomenológico, determinó la importancia de la responsabilidad de funcionarios con la comisión de posibles delitos de invasión de terrenos en el distrito de Carabaylo del 2015 al 2016.

Adicionalmente, el autor Diaz (2017) pudo identificar que la autoridad municipal de Carabaylo presenta una serie de deficiencias que permiten la proliferación de personas que se dedican al tráfico de terrenos; la primera, la falta de presupuesto para contratar personal que recuperen los terrenos ilegítimamente poseídos de propiedad privada y estatal; el segundo, la Municipalidad no desarrolla una campaña preventiva a fin de erradicar progresivamente la invasión de terrenos por ello, los ciudadanos no tienen un conocimiento real de la actuación estatal frente a estos hechos y el perjuicio social que genera las invasiones; por último, las autoridades municipales, que son investigadas por la Policía Nacional del Perú, no colaboran con la investigación realizada en la Comisaria siendo que los suboficiales que hacen las intervenciones temen que se interpongan denuncias en contra de ellos.

Un segundo trabajo que reúne similar propósito al presente es el realizado por Romero, J. (2019) Universidad San Martín de Porres, en su publicación titulada “La necesidad de una adecuada interpretación del bien jurídico protegido en el delito de usurpación frente al tráfico de terrenos en el Perú”, demostró que



la alta tasa de comisión del delito de usurpación, así como verificar que no existe uniformidad en la realidad con lo estipulado en la ley peruana. Utilizó una metodología cualitativa, la muestra no probabilística.

Este autor Romero (2019) descubrió que generalmente los sujetos activos de los delitos de usurpación son organizaciones criminales que cuentan con una serie de profesionales entre notarios, funcionarios municipales, alcaldes, abogados, ingenieros inclusive políticos, labor realmente titánica cuando se trata de investigar a cada una de estas personas en sede fiscal.

Aunado a lo anterior, el autor encontró que la protección del bien jurídico del delito de usurpación es únicamente el derecho de posesión, es decir una tenencia fáctica, empero no protege a aquellas personas que si bien no ejercen la posesión tiene la titularidad de un bien; es decir, la propiedad, pese a que el estado mismo promovió como beneficioso para salvaguardar su derecho por medio de la inscripción en el organismo competente (Romero, 2019).

Esta situación tiene consecuencias fácticas en la práctica, en tanto al proteger la posesión se permite que, en la investigación policial o fiscal, la mayoría de miembros de grupos criminales entregan documentos jurídicamente relevantes que ocasionan incertidumbre sobre la titularidad del bien materia de cuestionamiento, entregándose así documentos legalizados por notarios, minuta de compraventa, impuestos prediales, pago de servicios básicos, constancias de posesión que no se sabe cómo se obtuvieron, porque cuando se pide un pronunciamiento a las autoridades estas te contestan que se quemaron o simplemente los documentos de esas fechas no fueron guardadas, y, en el peor

de los casos inclusive las autoridades judiciales reciben amenazas de muerte a fin de no proseguir con la investigación o dejar prescribir el caso.

En ese sentido, el autor Romero postuló la necesidad de hacer un cambio legislativo al tipo penal de usurpación en tanto se protege la posesión y no el derecho de propiedad, dejándose la investigación de una gran parte de delitos cometidos por traficantes de terrenos en nuestro país, principalmente en los lugares donde estos grupos tienen grandes influencias a nivel gubernamental.

El trabajo de Pariona (2022) Universidad Peruana de las Américas, en su publicación titulada “El delito de usurpación y su relación con el incremento de tráfico de terrenos, en tiempos de covid-19, en el cono norte de Lima Metropolitana, 2021”, utilizando una metodología de investigación básica, a través de un método inductivo y deductivo, de nivel descriptivo y exploratorio, enfoque mixto, diseño no experimental, concluyó que en el año 2021, el tráfico de terrenos y el delito de usurpación tuvieron una relación directa y significativa en tiempos de pandemia por el Covid-19 en el cono norte de Lima Metropolitana.

En este sentido el autor Pariona (2022) expresó que los actos tipificados en el delito de usurpación, es decir, la destrucción de terrenos o alteración de linderos de un inmueble, los actos ocultos y acciones ilegítimas para ingresar al inmueble y la manifiesta intención del usurpador de que los interesados en el inmueble no ejerzan el derecho de posesión se relacionan con el actuar directo de un traficante de terrenos; así, es correcto concluir que existe una relación significativa y directa entre este fenómeno, que en nuestro ordenamiento no tiene una tipificación concreta como delito, y la usurpación y hubieron incrementos significativos de estos fenómenos en durante la pandemia por el Covid-19 en el cono norte de Lima Metropolitana el 2021.

Luego, la directora de la ONG Neotropical Primate Conservation (NPC), Nogan Shanee, publicó en el año 2016 su informe, cuya traducción al español se titula “Tierra de nadie”: Investigación sobre el tráfico de tierras que amenaza a la Amazonía”, en donde analiza el impacto de este fenómeno en los departamentos de San Martín y Amazonas el 2016, utilizando métodos etnográficos y de ecología política, se realizaron entrevistas a personas propietarias de las tierras, no propietarios, líderes comunitarios y traficantes de terrenos. En la investigación se señala que, si bien no existe el tipo penal de traficantes de terrenos, se logró identificar la presencia de este fenómeno a través de las denuncias realizadas en el departamento de Madre de Dios en la plataforma “Alerta Ambiental”, en el que se visualizaba que las personas denuncian por los delitos de cambio de uso de suelo o tala ilegal.

Adicionalmente, la investigadora analiza cuáles son las dos formas en las que se invaden los terrenos; una primera forma lo realiza un grupo de campesinos sin tierra, quienes llegan al lugar y se preparan para posicionarse en esta, que por la dimensión ocupan hectáreas vacías, luego solicitan a las autoridades locales para que le suministren servicios básicos que incluyen luz, agua, carreteras, servicios de salud, y finalmente venden esos espacios con la mayoría del voto de los dirigentes. Este tipo de tráfico de tierras es frecuente en el noroeste peruano; la segunda manera lo realizan directamente las personas que se dedican a invadir terrenos quienes se colocan en la tierra, pero sin intención de trabajarla o vivir propiamente, y generalmente se presentan en estos lugares como dueños legítimos, trabajan con funcionarios corruptos que le facilitan el otorgamiento de documentación sobre un terreno que le permite finalmente venderlo a un mayor costo en cada transacción.

Independientemente de cuál sea la forma cómo llegan los traficantes de terreno a la Amazonía, lo cierto es que ocasiona un impacto social bastante fuerte en tanto se afectan áreas protegidas privadas y estatales que buscan conservarse por el fenómeno de la deforestación ambiental, así como la pérdida progresiva de especies silvestres quienes son cazados para ser vendidos en el mercado de la ciudad a precios bastante altos debido a lo exótico de la especie.

El autor Fachin (2019) Universidad cesar Vallejo, en su trabajo denominado “Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas”, utilizando un enfoque descriptivo y la elaboración de un cuestionario de preguntas aplicada a autoridades, judiciales, civiles y políticas, y moradores, determinó que la necesidad de tener un lugar donde vivir permite mayoritariamente la invasión de terrenos así como un interés político común de las autoridades y pobladores en el Asentamiento Humano Brisas de Parapapura (Yurimaguas) de ser elegidos como representantes de la comunidad, sin preocuparse sobre su actuar ilícito en el delito de usurpación y finalmente el factor lucrativo hace que las personas se dediquen a esta actividad o la promuevan en tanto se han percatado que las invasiones terrenales generan exorbitantes ganancias y que no los perjudica a ellos por la escasa y lenta intervención de los entes fiscalizadores.

Paredes (2015) Universidad Nacional de Trujillo, en su investigación titulada “El propietario no poseedor como sujeto pasivo en el delito de usurpación clandestina, sancionado en el inciso 4 del Artículo 202 del Código Penal Peruano”. El autor concluyó que en el ordenamiento jurídico al inicio estableció la necesidad de proteger el derecho a la posesión en tanto se pensó que este

derecho tenía menores instrumentos legales de protección a diferencia del derecho a la propiedad; sin embargo, el creciente incremento de ocupaciones propiciadas por personas sin valores, por decirlo menos, y grupos criminales incentivó a la creación de la usurpación clandestina como una forma de proteger a la propiedad.

En cuanto al delito de extorsión, el autor Zapata, N. (2016) Pontificia Universidad Católica del Perú, realiza un trabajo denominado “La investigación policial en el delito de extorsión en la Región Policial Callao período 2013 – 2014”, utilizando la metodología descriptiva y analítica y enfoque cualitativo, empleando como herramienta principal la entrevista semiestructurada aplicada a personal especializado en el delito en estudio, como es la División de Investigación de Secuestros y Extorsiones (DIVINSE) PNP DIRINCRI Lima y la División de Investigación Criminal y Apoyo a la Justicia DIVINCAJ PNP Callao.

Su investigación identifica que ocho pasos, regulados en el Manual para la Investigación del delito de la extorsión DIVINSE DIRINCRI PNP 2015, para la extorsión que son: selección de víctima, disposición de información de la víctima, inicio de conversaciones “ablandamiento”, intimidación, exigencia económica, acciones violentas, negociación, pago o cobro de cupos; asimismo, el autor identifica que las cifras que se obtienen sobre la comisión del delito son referenciales en tanto en la realidad las personas, por temor, no denuncian oportunamente que son víctimas de este delito. (Zapata, 2016)

En cuanto a las dificultades policiales para la persecución del delito en la región del Callao en el año 2016 se encuentra lo siguiente:

1. La escasa cantidad de los efectivos y recursos asignados para investigar el delito, como armas, camionetas, instrumentos que permiten la

comunicación, entre otros. En efecto, se encuentra que el personal asignado es menor al solicitado en los años precedentes, inclusive por debajo de la mitad de lo solicitado.

2. Poca capacitación al personal asignado en torno a las nuevas formas de ejercicio de la extorsión. Si bien existe algunos especialistas en el tema, la intervención e investigación en el mismo incluye a personal que también se dedica a recibir denuncias de otros delitos. Esta situación retarda el proceso de investigación en los hechos.
3. Existen procedimientos regulados en la norma correspondiente que no se adecúa a la situación de las estructuras de la DIVINCAJ PNP Callao.
4. La coordinación interestatal es muy baja en tanto los canales de comunicación son muy rígidos y burocráticos.
5. A diferencia de otros países, se han encontrado que los miembros de organizaciones criminales dedicadas a extorsionar tienen contacto directo con personas privadas de libertad que se encuentran investigados o sentenciados por otros delitos.

En el ámbito internacional tenemos los siguientes autores:

García, N. (2006) revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, en su publicación denominada “La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales”, determinó que los actores sociales que participan en la formación y consolidación

y los mecanismos empleados en su establecimiento en América Latina.

Este autor define a las apropiaciones de tierra e invasiones como la participación de diversos actores sociales quienes con propósito o no intervienen en diversas actuaciones con grados de participación diferentes; la idea compartida de estas personas necesitadas de tierras es que deben liderar el proceso de formalización de tierras y logran una identidad colectiva; luego de lograr la obtención de un espacio, buscan asentar viviendas y proveerse de servicios básicos, y el tráfico de estos terrenos dependerá de lo que pretende buscar la persona. Sin perjuicio de lo anterior, el autor cuestiona el papel ambivalente del Estado frente a este fenómeno, que si bien en un inicio tuvo por motivo conseguir un apoyo a las familias más pobres ahora es un modo lucrativo de obtener tierra, es garante de proteger el derecho de la propiedad y, es benevolente y permisivo con la ocupación de terrenos.

En el libro “Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y gobernabilidad del estado a partir de la Constitución Nacional de 1999” el autor Pacheco estudia los conceptos característicos esenciales del derecho de la propiedad, su evolución, metodología de valoración de bienes privados en el país y la normativa aplicable, utilizando la hermenéutica cualitativa. En esta investigación concluye que en el país de Venezuela se presenta un quiebre del concepto tradicional de derecho de propiedad en tanto se permite la expropiación justificándose la utilidad pública, dicho concepto utilizado por el Gobierno Nacional para perseguir los fines políticos y disponer una serie de programas socialistas destinados a la vulneración del derecho de los propietarios así no se distingue nítidamente que el tráfico de terrenos haya sido una actividad que generaba ganancias al privado, por el contrario, el tráfico de terrenos se podría

decir que fue una política del Estado para ganar adeptos y enriquecerse, y que lamentablemente no se penalizó en tanto se fueron modificando legislativamente quitándose los parámetros de la confiscación

Jiménez, J. (2017) Universidad Complutense de Madrid España, en su investigación denominada "Usurpación pacífica de bienes inmuebles", tiene como objetivo evidenciar que la ocupación de bienes inmuebles, no es un fenómeno separado de otros y tampoco que se encuentre en extinción por el contrario, se ha incrementado un fenómeno aislado y tendente a la eliminación se ha multiplicado exponencialmente en los últimos años, ocasionando perjuicios a los titulares de los inmuebles ocupados y al resto de ciudadanos por los problemas de convivencia que generan en su entorno social.

El autor al analizar el artículo 245.2 del Código Penal, regula la usurpación impropia, analiza que existen dos tipos de supuestos que usurpan los territorios, los denominados "okupas" y las "personas sin hogar", tutelándose en común se tutela el patrimonio inmobiliario y la seguridad del tráfico; en el segundo (okupas) la seguridad del tráfico jurídico, el patrimonio inmobiliario y el orden público. Así, el tipo penal descrito, a diferencia de nuestro ordenamiento protege tanto el derecho a poseer como el derecho a la propiedad, no sin dificultades, pero con la plena consciencia de una fiscalización mayor a lo que en América Latina se conoce como invasión de terrenos.

Salazar, I. (2010) Universidad de Ambato Ecuador, estudió la usurpación de inmuebles por parte de la comunidad campesina de la Iglesia Rural, quienes, por desconocimiento de la normativa, la presión de los dirigentes, las ambiciones personales colectivas, y la descripción del tipo penal, fueron sancionados. También el autor define a la propiedad.



Corretjer, A. (2001) revista de derecho Puertorriqueño, en su investigación sobre “Las invasiones de terreno: una violación de ley o una necesidad social”, que en el Perú se le conoce como tráfico de terrenos, identificó que en el Perú este fenómeno se vinculaba con el delito de usurpación regulado en el artículo 202 del Código Penal.

El autor agrega que en el Código Penal del Perú le impone la obligación al Ministerio Público, no solamente de encausar a los acusados por las violaciones a la ley penal, sino también de laborar por la efectividad de la reparación civil. Así, en el Artículo 67 del Código Civil Peruano se le ordena al juez a conceder la restitución y la reparación del daño, como parte de la sentencia, por lo que tendrá que determinar el valor de la indemnización del perjuicio material o moral originado por el hecho punible; este concepto que implica el desembolso de dinero tiene por finalidad ser una medida restitutoria de la cosa o de su precio y la indemnización por el perjuicio moral y material que se le ha ocasionado a la víctima, a un tercero afectado o a su familia.

El autor concluye que la obligación del Estado de proveer una vivienda, en un gobierno democrático de ley y orden, no tiene por finalidad primordial y exclusiva la necesidad de los ciudadanos, en tanto que existen los recursos idóneos para solicitar la satisfacción de sus intereses, en ese sentido no se justifica la toma de tierras por mano propia en tanto podría desencadenar un desorden social y desintegración.

Agrega el autor que el Código Penal se ha regulado el delito conforme a intereses políticos, sin embargo, al tiempo de la elaboración del documento hacía falta incrementar el actuar del juez a fin de poder dictar el desalojo en este tipo de caso; así como para ordenar a los Departamento de la Vivienda y de Servicios

Sociales, a que evalúen los casos de invasiones de terrenos para determinar las necesidades reales de los mismos y presentar alternativas viables para resolver sus problemas.

### **1.3 Marco Conceptual**

#### **Categoría 1:**

##### **Ineficacia en la persecución de los delitos**

Es el conjunto investigación, monitoreo, métodos, estrategias, preparación del personal y acciones a fin de combatir el delito, el cual, se está efectuando de forma no idónea en una sociedad organizada jurídicamente. (Pachekin, 2015)

Acción orientada a la comprobación de la comisión de hechos delictivos o a la identificación de sus responsables por parte de la autoridad o el funcionario público. (Real Academia Española, S/F).

#### **Subcategorías 1:**

##### **Inexistencia de política pública municipal**

La falta de las medidas, reglamentos, disposiciones, de competencia municipal, en el ámbito de gestión pública o actuación pública frente a determinados temas. (Fundación Democracia y Gobierno Local, s.f.)

##### **Emisión indiscriminada de constancias de posesión**

Son constancias, las cuales son emitidas por las entidades municipales, a fin de que se instale el contenido propiamente que le compete a la persona que va a

poseer el bien, pueden ser llamados constancias o certificados. (Montenegro, 2020)

### **Evidencia de desarticulación de órganos operantes**

Son aquellas situaciones en los que no existe atribución resolutoria o relación en el funcionamiento de los órganos, ya que no se cumple su rol de operar entre las corporaciones, en este caso, las municipales, y queda en el registro. (Estades, 2022)

### **Derecho penal**

Conjunto de preceptos jurídicos por medio de los cuales se determina cuándo, cómo y bajo qué condiciones previas debe alguien sufrir una pena". (Ernesto Von Beling, 2002)

Forma de control social monopolizado por el Estado que establece conductas como delito y establece la imposición de penas y medidas de seguridad a los infractores (Mir Piug, 2004).

El Derecho Penal es aquel conjunto de normas jurídicas que une ciertas y determinadas consecuencias jurídicas, en su mayoría reservadas a estarama del derecho, a una conducta humana determinada, cual es el delito. La consecuencia jurídica de mayor consecuencia es la pena. (Maurach & Zipf, 1994)

### **Delito**

Conducta humana típica, antijurídica y culpable. (Villavicencio, 2004).

El delito es aquella infracción de la ley del Estado promulgada para proteger la seguridad ciudadana, resultante de un acto externo del hombre, positivo o negativo, moralmente imputable y políticamente dañoso. (Carrara, 1859)

### **Bien jurídico**

Interés jurídicamente protegido. (Liszt, 1984).

Creación del derecho que permite al legislador seleccionar objetos que merecen protección en la convivencia humana (Bustos, 2004).

El bien jurídico se justifica como categoría límite al poder punitivo del Estado, un obstáculo capaz de impedir arbitrariedades, distorsiones o confusiones en la elaboración de la estructura penal; las funciones de garantía son inherentes al bien jurídico penal y se vincula a la relación individuo-Estado. (Urquiza, 1998).

### **Finalidad de la pena**

Cualquier rol que señale el Estado para la pena, lo señala también para el derecho penal, siendo esta la razón que justifica la existencia de una estrecha relación entre **las funciones del derecho penal y las teorías de la pena**, ya que toda teoría de la pena es una función que debe cumplir el derecho penal. (Bacigalupo, 1998)

En ese sentido es posible afirmar que el motivo por el cual el Derecho Penal impone una pena depende de la política jurídica contenida en la Constitución. Lo que, si debe establecerse que bajo ningún parámetro se permite el derecho penal del enemigo, propuesta por Jakobs; que en términos sencillos es decir la pena impuesta por las condiciones personales del sujeto y su peligrosidad en la convivencia social.

De acuerdo con el ordenamiento constitucional, tipificado en el artículo 139 inciso 22, del artículo I, VIII y IX del Título Preliminar del Código Penal, la pena en nuestro ordenamiento tiene por finalidad prevenir los delitos, proteger al ciudadano, resocializar al infractor.

Tal como lo menciona Bramont en el siguiente fragmento:

“Así las cosas, nuestro código se inscribe en la línea de la teoría de la unión en relación a la función de la pena; Identificando prevención general en la conminación legal (Artículo I del título preliminar); retribución en la determinación judicial (Artículo VIII del título preliminar); y prevención especial en la ejecución penal (Artículo IX del título preliminar)” (Bramont, 2000)

## **Categoría 2:**

### **Delito de tráfico**

El modus operandi, en el que consiste en que algunas personas, ya sean jurídicas o naturales, identifican lotes, extensiones o terrenos, para que eventualmente se trafique al mejor postor, y el delito es que dichos terrenos ya cuentan con propietarios, sin embargo, se ven enriquecidos ilegalmente las personas que no trafican. (Reátegui, 2021)

## **Subcategorías 2:**

### **Usurpación**

Es aquella acción que consiste en utilizar algún derecho, también algún bien, perteneciente de otro con la intención de lucrar, o la explotación económica. Es la adquisición indebidamente a efectos de obtener beneficio de ello. (Sánchez, 2020).

Usurpación es un término que procede del latín usurpatio. Se trata de la acción y efecto de usurpar (apoderarse de una propiedad o de un derecho ajeno). (Alcalde, 2017)

- **Jurisprudencia de obligatorio cumplimiento en este delito**

La Casación N°233-2013, Arequipa que tuvo como ponente es el magistrado Morales Parraguez señala lo siguiente:

“Precisado ello, se debe puntualizar que se entiende por **despojo** en la redacción del tipo penal, esto es, aquella acción por la cual el agente despoja, quita, arrebatada, desposee o usurpa el inmueble o el ejercicio de un derecho real del sujeto pasivo. Es así que a nivel jurisprudencial se ha establecido que lo punible en la **comisión del delito de usurpación no es la propiedad, sino el despojo de la posesión** en forma violenta o con la utilización del engaño o la astucia o el que altera linderos o los destruye o también el que turbe la posesión, presupuestos a que se refiere el artículo doscientos dos del Código Penal vigente y que constituyen elementos objetivos del tipo penal en referencia” (Fundamento Quinto).

- **Tipificación del delito de usurpación en el artículo 202 del código penal peruano**

El Código Penal Peruano como tal no define la usurpación, sino opta por seleccionar los supuestos en los cuales se configura el delito de usurpación. Así expresamente señala lo siguiente el artículo 202:

Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de tres años:

1. El que, para apropiarse de todo o parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.
2. El que, por violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.
3. El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble.
4. El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

La violencia a la que se hace referencia en los numerales 2 y 3 se ejerce tanto sobre las personas como sobre los bienes.

- **Contenido del delito de usurpación.**

**Primer inciso: Destrucción o alteración de linderos, apropiación total o parcial de un inmueble**

“El inciso primero del artículo N° 202 del Código penal indica las primeras acciones por las cuales se realizará el delito bajo comentario, en este caso será “destruir o “alterar” los linderos del bien inmueble” (Reategui, J, Espejo, C, 2016, pág. 45).

Tratándose de la “alteración y destrucción del lindero”, el delito aquí consiste en el apoderamiento de todo o parte de un inmueble, a través de la destrucción o alteración de los términos o límites del mismo. Entiéndase por lindero a toda señal natural o artificial que sirve para establecer los límites de un inmueble. (Rodas, 2015, pág. 34)

Como se puede apreciar se incluye tres supuestos en este primer inciso, el entendimiento de cada término jurídico es el siguiente.

“Destruir: Deshacer, inutilizar algo, en este caso será pues los linderos de un bien mueble, con la intención de acrecentar el bien propio, perjudicando así al dueño del inmueble colindante”. (Real Academia Española, S/F).

“Alterar los linderos implica la acción de cambiar de posición, es decir, mover el lindero de su posición original hacia la parte interna del inmueble colindante”. (Real Academia Española, S/F).

“Tratándose de la “alteración y destrucción del lindero”, el delito aquí consiste en el apoderamiento de todo o parte de un inmueble, a través de la destrucción o alteración de los términos o límites del mismo. Entiéndase por lindero a toda señal natural o artificial que sirve para establecer los límites de un inmueble. (Rodas, 2015)”

“Apropiación: Dicho de una persona: Tomar para sí alguna cosa, haciéndose dueña de ella, por lo común de propia autoridad” (Real Academia Española, S/F).

**Segundo inciso: Uso de un medio para el despojo de la posesión o tenencia o ejercicio de un derecho real**

**Violencia:** La violencia derivada de la persona se define como Actúa



con ímpetu y fuerza y se deja llevar por la ira. (Real Academia Española, S/F).

Amenaza: Delito consistente en intimidar a alguien con el anuncio de la provocación de un mal grave para él o su familia. (Real Academia Española, S/F).

Engaño: Hacer creer a alguien que algo falso es verdadero. (Real Academia Española, S/F).

Abuso de confianza: Exceso consistente en engañar o perjudicar a alguien que, por inexperiencia, afecto o descuido, le ha dado crédito. (Real Academia Española, S/F).

Ejercicio de un derecho real: Encontrarse poseyendo un lugar (inmueble) como consecuencia de un negocio jurídico, sea contrato de arrendamiento, superficie, entre otros, este otorga un derecho real sobre el inmueble.

### **Tercer inciso: Turbar la posesión con violencia o amenaza**

El derecho de posesión es el que busca protegerse en este tipo penal.

Es el poder que una persona ejerce de hecho, de una manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley protege al que posee sin necesidad de verificación previa de un derecho que lo ampare (Ortiz, 2010).

“El inciso tercero del artículo 202 del Código Penal, prescribe una conducta por la acción misma del agente, cual es realizar actos perturbatorios a la pacífica posesión que tiene el agraviado sobre el inmueble. No obstante, dependiendo de la forma empleada por el agente para lograr su objetivo de perturbar, turbar o alterar la pacífica posesión del inmueble por parte de la víctima, puede materializarse hasta por dos modalidades. Perturbar la posesión con el uso de

la violencia y perturbar con el uso de la amenaza”. (Salinas, 2013).

“Turbar la posesión de un inmueble haciendo uso de la violencia. La modalidad delictiva aparece cuando el agente, haciendo uso de la violencia o fuerza física sobre las cosas que forman parte del inmueble de la víctima, le turban o alteran la posesión pacífica. El agente solo busca limitar o restringir la pacífica posesión del inmueble que goza el poseedor. No es posible uso de la violencia sobre la víctima con la finalidad de perturbar la pacífica posesión de su inmueble. Como ya hemos señalado, aparece este supuesto cuando, por ejemplo, el agente haciendo uso de la violencia, fractura el candado o chapa de seguridad de la puerta de ingreso, o haciendo uso de violencia todas las noches produce golpes sobre la pared del inmueble que ocupa la víctima, o corta los cables de energía eléctrica o corta los caños de agua potable para evitar que la víctima reciba aquellos recursos, etc.” (Salinas, 2013).

“La violencia, conocida también como *vis absoluta*, *vis corporales* o *vis phisica*, está representada por la fuerza material que actúa sobre la víctima o sobre las cosas, esto es, que el agente recurre al despliegue de una energía física para vencer con ella, por su poder material, la voluntad opuesta de la víctima, así como para destruir objetos que dificultan la penetración invasiva para el despojo” (Creus, 1998)

“No obstante Peña Cabrera ha señalado que las simples molestias al poseedor o la privación de ciertas comodidades serán insuficientes para materializar el delito. Los actos perturbatorios deben ser de cierta magnitud y constantes para que pongan en real peligro o lesionen el bien jurídico protegido” (Peña, 1993).

#### **Cuarto inciso: Ingreso ilegítimo y actos ocultos**

La persona que sin permiso ni derecho entra a un inmueble realiza un ingreso ilegítimo.

“Es claro que el ingreso clandestino no requiere otra modalidad comisiva como es la violencia, amenaza o fraude, simplemente se sanciona el aprovechamiento que hace el agente de la situación de ventaja que se encuentra al momento de ingresar y tomarse un predio para sí, perjudicando de ese modo el derecho real del verdadero y legítimo propietario o poseedor que en ese momento no se encuentra presente en el predio” (Salinas, 2013).

El tipo penal se desarrolla de modo furtivo, escondido, no visible, con ausencia de conocimiento de los legitimados a poder oponerse o poder tener control o cuidado de la usurpación mediante actos ocultos.

#### **- Tipificación de las agravantes del delito de usurpación descritas en el artículo 204 del código penal peruano**

La pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de doce años e inhabilitación según corresponda, cuando la usurpación se comete:

1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.
2. Con la intervención de dos o más personas.
3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.
4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o

inmuebles, que integran el patrimonio cultural de la nación declarados por la entidad competente, o sobre las áreas naturales protegidas por el Estado.

5. Afectando la libre circulación en vías de comunicación.

6. Colocando hitos, cercos perimétricos, cercos vivos, paneles o anuncios, demarcaciones para lotizado, instalación de esteras, plásticos u otros materiales.

7. Abusando de su condición o cargo de funcionario, servidor público, de la función notarial o arbitral.

8. Sobre derechos de vía o localización de área otorgados para proyectos de inversión.

9. Utilizando documentos privados falsos o adulterados. En su condición de representante de una asociación u otro tipo de organización, representante de persona jurídica o cualquier persona natural, que entregue o acredite indebidamente documentos o valide actos de posesión de terrenos del Estado o de particulares.

10. Sobre inmuebles en zonas declaradas de riesgo no mitigable.

Si bien el delito de tráfico de terrenos se relaciona directamente con el tipo base del delito de usurpación en la organización de algunos grupos criminales se puede encontrar que el delito se agrave, como por ejemplo, la participación de dos o más personas.

### **Extorsión**

Viene a ser el delito, en el que la persona (el delincuente) va a ejercer presión sobre otra, con la finalidad de realizar algún acto en contra de la voluntad de esta

última; ello a fin de adquirir un beneficio económico, o también puede ser material. (Significados, 2020).

La extorsión hay un ataque a la libertad de la persona, que se lleva a cabo mediante una intimidación (propia o engañosa), la que tiene por finalidad forzar o constreñir su libre determinación en cuanto a la disposición de sus bienes o los que están a su cuidado. (Peña, 1993)

“Búsqueda de una ventaja económica que termina por lesionar la libertad de la víctima. El autor señala que el delito de la extorsión significa una violación tanto al derecho a la libertad del individuo como al derecho a la propiedad, pues agrede a la propiedad por medio de una agresión a la libertad” (Vizcardo, 2021). En nuestra Constitución Política del Perú de 1993 se protege la posibilidad de la persona de elegir libremente qué hacer conforme al proyecto de vida de la siguiente forma:

“Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona

Toda persona tiene derecho:

24. A la libertad y a la seguridad personales.

En consecuencia:

a. Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe.

b. No se permite forma alguna de restricción de la libertad personal, salvo en los casos previstos por la ley. Están prohibidas la esclavitud, la servidumbre y la trata de seres humanos en cualquiera de sus formas (...).”

Por su parte el Código Penal Peruano tipifica de la siguiente forma el delito de la extorsión:

“Artículo 200.- Extorsión

El que mediante violencia o amenaza obliga a una persona o a una institución pública o privada a otorgar al agente o a un tercero una ventaja económica indebida u otra ventaja de cualquier otra índole, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de diez ni mayor de quince años. (...)

La pena será no menor de quince ni mayor de veinticinco años e inhabilitación conforme a los numerales 4 y 6 del artículo 36, si la violencia o amenaza es cometida:

- a) A mano armada, o utilizando artefactos explosivos o incendiarios.
- b) Participando dos o más personas; o,
- c) Contra el propietario, responsable o contratista de la ejecución de una obra de construcción civil pública o privada, o, de cualquier modo, impidiendo, perturbando, atentando o afectando la ejecución de la misma.
- d) Aprovechando su condición de integrante de un sindicato de construcción civil.

e) Simulando ser trabajador de construcción civil.

Si el agente con la finalidad de obtener una ventaja económica indebida o de cualquier otra índole, mantiene en rehén a una persona, la pena será no menor de veinte ni mayor de treinta años.

La pena será privativa de libertad no menor de treinta años, cuando en el supuesto previsto en el párrafo anterior:

- a) Dura más de veinticuatro horas.
- b) Se emplea crueldad contra el rehén.
- c) El agraviado ejerce función pública o privada o es representante diplomático.
- d) El rehén adolece de enfermedad grave.
- e) Es cometido por dos o más personas.
- f) Se causa lesiones leves a la víctima.

La pena prevista en el párrafo anterior se impone al agente que, para conseguir sus cometidos extorsivos, usa armas de fuego o artefactos explosivos.

La pena será de cadena perpetua cuando:

- a) El rehén es menor de edad o mayor de setenta años.

- b) El rehén es persona con discapacidad y el agente se aprovecha de esta circunstancia.
- c) Si la víctima resulta con lesiones graves o muere durante o como consecuencia de dicho acto.
- d) El agente se vale de menores de edad”.

Adicionalmente, la jurisprudencia ha establecido los siguientes parámetros a considerar en este delito.

Recurso de Nulidad 724-2014, Lima. Fundamento 5.1.

**“Fundamentos 5.1.-** El delito de extorsión es un tipo penal complejo y pluriofensivo, pues lesiona tanto el patrimonio como la libertad y, eventualmente, la integridad corporal de la persona, de suerte que estos dos últimos bienes jurídicos son un medio para atacar el patrimonio; que el fin pretendido por el agente es el lucro y el anuncio de un daño inminente de quien finalmente depende el cumplimiento de lo exigido es el medio a través del cual se obliga o exige a la víctima la realización de un acto de disposición patrimonial”.

A diferencia del secuestro, el delito de extorsión priva la libertad personal por motivo de una finalidad económica. Esto lo reitera el Recurso de Nulidad 574-2018, Lima:

**“Fundamento Décimo.** En efecto, la base del delito de secuestro, gira en torno a la privación o restricción de la



libertad personal, el tipo penal exige que la conducta se realice sin derecho, motivo, ni facultad justificada. Por el contrario, en el delito de extorsión agravada (o secuestro extorsivo), el agente persigue una finalidad propiamente lucrativa –se priva de la libertad a una persona y se le mantiene como rehén, con el propósito de exigir un rescate, esto es, una compensación económica”.

El Recurso de Nulidad 4702-2017, Ucayali menciona que para la consumación de este delito se requiere:

**“Fundamento Quinto:** (...) el delito de extorsión viene a ser una figura que se encuentra entre los delitos de apoderamiento -ya que hay ánimo de lucro-, y para su consumación basta la acción de desprendimiento patrimonial efectuada por el sujeto pasivo -agraviado-, no requiriéndose que dicha ventaja económica -o de cualquier índole- llegue a poder del sujeto activo del delito; lo que en el presente caso se produjo, toda vez que conforme los hechos acreditados en autos, la intervención de los acusados se efectuó cuando el agraviado Naranjo Coquinche ya había realizado la entrega del dinero solicitado por estos, a los supuestos intermediarios Ríos Ramírez y Bances Vidaurre”.

En cuanto a la forma de consumación conforme al R.N. N° 2220-2004-Ayacucho esta debe ser mediante la violencia o amenaza:

“El fin pretendido por el agente es la consecución de un lucro y el medio para conseguirlo es el empleo de violencia o intimidación, a través de la cual se obliga o se exige a la víctima la realización de un acto de disposición patrimonial por el anuncio de un daño inminente, de quien finalmente depende el cumplimiento de lo exigido”. (Fundamento 10)

### **Estafa**

La acción de despojar alguna cantidad de dinero o alguna propiedad, perteneciente de unas personas con engaños, a fin de prometer resultados, sin embargo, estos no se efectúan. (TheFreeDictionary, 2022).

“La estafa puede describirse, en general, como el hecho por medio del cual una persona toma, a raíz de un error provocado por la acción del agente, una disposición patrimonial perjudicial, que dicho agente pretende convertir en beneficio propio o de un tercero. La secuencia causal en la estafa-como en toda defraudación por fraude es la siguiente: el agente despliega una actividad engañosa que induce en error a una persona, quien, en virtud de ese error, realiza una prestación que resulta perjudicial para un patrimonio. La conducta punible es, pues, la de defraudar por medio de ardid o engaño” (Creus, 1998).

Este concepto es propiamente legal, y en nuestro ordenamiento se encuentra regulado en el artículo 196 del Código Penal que expresamente señala lo siguiente:

“Artículo 196. Estafa

El que procura para sí o para otro un provecho ilícito en perjuicio de tercero, induciendo o manteniendo en error al agraviado mediante engaño, astucia, ardid u otra forma fraudulenta, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayorde seis años.”

En cuanto la procura para sí para otro, significa que búsqueda y consecución de algo para esa persona u otros.

“Error: ausencia de conocimiento (ignorancia) o crecimiento equivocado de la realidad” (Torres, 1998).

Este concepto a efectos de ser punible típicamente en el delito requiere que exista una relación causal del error con el acto a cometer, que, en el presente trabajo, sería la compra de terreno.

Conforme a la jurisprudencia contenida en el R.N.Nº 2504-2015, Lima

**“Fundamento vigésimo sexto:** El engaño es un elemento que se presenta, no solamente en la estafa sino también en las relaciones contractuales civiles o de carácter mercantil. En estos casos, el operador de justicia tiene que delimitar quien es competente por la situación de error de la víctima; esto es, si incumbía a esta última agenciarse de la información normativamente accesible; o si era competencia del autor, en virtud de un deber de veracidad, brindarle a la víctima los conocimientos necesarios para su toma de decisión respecto de la disposición de su patrimonio. En el primer caso, no se configurará el delito de estafa, por cuanto el

perjuicio patrimonial es competencia del propio disponente (competencia de la víctima); por tanto, los hechos serán ventilados en la vía extra penal que corresponda. En el segundo caso, una vez verificado que ha existido la infracción a un deber de veracidad, y la realización del riesgo en el resultado, entonces podrá imputarse la comisión del delito de estafa, atendiendo a criterios objetivos como la idoneidad del contrato, o su forma de celebración, para bloquear el acceso de la víctima a la información normativamente accesible; o para generar en aquella una razón fundada de renuncia a ciertos mecanismos de autoprotección relevantes para su toma de decisión” (Recurso de Nulidad N° 2504-2015)

“**1.** La sola constatación de un engaño, vinculado causalmente a una disposición patrimonial perjudicial, con déficit de información –error–, no implica, *per se*, la configuración del delito de estafa. **2.** Solamente existirá un engaño típico de estafa, cuando la superación del déficit de información –error– no es competencia de la víctima disponente sino del autor del hecho o suceso fáctico; esto es, cuando la víctima carece de accesibilidad normativa a la información. **3.** En estos casos, el autor es garante de brindar a la víctima la información que a ésta no le competía recabar o descifrar”. (R.N.N° 2504-2015, Sumilla)

En cuanto al engaño, astucia, ardid u otra forma fraudulenta, son mecanismos utilizados por la persona para inducir al error. En ese sentido, el Recurso de Nulidad N°773-2001, Lima:

“El elemento material de la estafa está dado por la procuración para sí o para otro de un provecho ilícito mediante el uso de la astucia, ardid, o engaño, pero, su esencia en sí es el engaño, que se traduce comúnmente en la falta de verdad de lo que se dice o se hace creer, con el evidente propósito de lograr una disposición patrimonial perjudicial a través del error, pero dicho engaño, debe ser suficiente y debe revestir características serias para hacer o inducir error y consecuentemente al acto de disposición, en suma, se debe determinar si el error ha sido consecuencia del engaño, o por el contrario, consecuencia de alguna actitud negligente reprochable a la víctima, vale decir, si entre el engaño y el error ha habido la relación de causalidad necesaria para el delito de estafa de modo que el engaño haya sido una condición cuantitativamente dominante, y, si el error procede de una actitud negligente o de censurable abandono o por motivos distintos al engaño, éste no será relevante, negándose la relación de causalidad y, por lo tanto el carácter idóneo y eficaz del engaño”

El bien jurídico protegido por este delito es el patrimonio, que en su definición tradicional se entiende en los siguientes términos:

“Una universalidad jurídica que se representa en la integralidad de los bienes muebles e inmuebles, o de las acciones y valores que componen el activo o pasivo, él debe y el haber de toda persona natural o jurídica; que no hay individuo que no sea titular de un

patrimonio, aunque sus componentes sean siempre desiguales para unos y para otros; asimismo, que el patrimonio debe visualizarse como un bien jurídico flexible, medible, mutable y transferible.” (Legis, 2022)

## **CAPÍTULO II: EL PROBLEMA, OBJETIVOS, HIPÓTESIS Y VARIABLES**

### **2.1 Planteamiento del problema**

De acuerdo con Ñope (2019) la ciudad de Pachacútec, también llamada Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, ubicada en el distrito de Ventanilla en la provincia del Callao, fue creada en 1988, a través del Decreto Supremo N° 010-88-VC, dada la acelerada migración del campo hacia las zonas urbanas más pobladas como el Callao, que se produjo en años previos.

La ciudad de Pachacútec se creó en el año 2000, sin embargo, hace dos años aproximadamente se aprobó su creación como distrito, constituyéndose una ciudad importante para el desarrollo de la provincia constitucional del Callao.

El inicio de su gestación como distrito se dio por medio de la migración poblacional. Al inicio los familiares de los actuales ocupantes invadieron un espacio, en zonas donde se encontraban montañas sin un propietario individual, pero de propiedad del Estado, completamente deshabitadas, posteriormente promovieron la habilitación del lugar para la venta de terrenos, que sirve para alojar a 100,000 mil familias.

El ex congresista Walter Rivera Guerra, en su condición de miembro de la Comisión de Descentralización, señalaba en diciembre del 2020 que la creación del distrito de Pachacútec, impulsaría el desarrollo cultural, turístico y económico de los habitantes, beneficiando a su bienestar y progreso como comunidad y mejorará la calidad de vida, y se obtendrá una mejor administración logrando contar con servicios públicos en óptimas condiciones (Centro de Noticias del Congreso, 2020).

La característica de esta ciudad es la gran densidad poblacional aproximadamente 120 mil habitantes, alberga alrededor de 200 asentamientos humanos, y existe una alta demanda públicos (Centro de Noticias del Congreso, 2020).

Asimismo, la actividad principal de este distrito es el comercio, tal es así que se ha permitido una actividad económica comercial pujante, debido al funcionamiento de mercado de abastos y servicios menores y el crecimiento de diversas entidades financieras y bancarias (Centro de Noticias del Congreso, 2020).

Sin embargo, lejos de constituirse en una ventaja a nivel sectorial, ha sido un problema que incide notoriamente en la criminalidad. De hecho, antes de su creación como distrito, Pachacútec formaba parte del distrito de Ventanilla en el Callao, y conforme al informe elaborado por la Dirección General de Seguridad Ciudadana, Ventanilla es el 87 distrito con mayor índice de criminalidad conforme lo registra el siguiente cuadro:



Imagen 1. Fuente: Dirección General de Seguridad Ciudadana en el Marco de la Estrategia Multisectorial de Barrio Seguro.

**Listado de 120 distritos de mayor incidencia de crimen y violencia, según índice de priorización elaborado por la Dirección General de Seguridad Ciudadana en el marco de la Estrategia Multisectorial Barrio Seguro.**

N°	Ubigeo	Departamento	Provincia	Distrito	Índice de priorización
1	130103	La Libertad	Trujillo	Florencia de Mora	2,41
2	070102	Callao	Callao	Bellavista	2,25
3	240301	Tumbes	Zarumilla	Zarumilla	2,02
4	150507	Lima	Cañete	Imperial	1,99
5	150101	Lima	Lima	Lima	1,89
6	150115	Lima	Lima	La Victoria	1,76
7	100101	Huánuco	Huánuco	Huánuco	1,73
8	130102	La Libertad	Trujillo	El Porvenir	1,71
9	150201	Lima	Barranca	Barranca	1,69
10	150111	Lima	Lima	El Agustino	1,64
11	200101	Piura	Piura	Piura	1,64
12	110501	Ica	Pisco	Pisco	1,63
13	150202	Lima	Barranca	Paramonga	1,63
14	080106	Cusco	Cusco	Santiago	1,61
15	050101	Ayacucho	Huamanga	Ayacucho	1,58
16	070101	Callao	Callao	Callao	1,57
17	120601	Junín	Satipo	Satipo	1,56
18	240101	Tumbes	Tumbes	Tumbes	1,53
19	110507	Ica	Pisco	San Clemente	1,52
20	080101	Cusco	Cusco	Cusco	1,52
21	110207	Ica	Chincha	Pueblo nuevo	1,50
22	150128	Lima	Lima	Rimac	1,47
23	130105	La Libertad	Trujillo	La Esperanza	1,45
24	200201	Piura	Ayabaca	Ayabaca	1,45
25	150501	Lima	Cañete	San Vicente de Cañete	1,44
26	150105	Lima	Lima	Breña	1,44
27	030101	Apurímac	Abancay	Abancay	1,43
28	100102	Huánuco	Huánuco	Amarilis	1,43
29	021801	Ancash	Santa	Chimbote	1,42
30	220601	San Martín	Mariscal Cáceres	Juanjui	1,42
31	050401	Ayacucho	Huanta	Huanta	1,42
32	150510	Lima	Cañete	Nuevo imperial	1,41
33	020101	Ancash	Huaraz	Huaraz	1,40
34	050104	Ayacucho	Huamanga	Carmen alto	1,39
35	020801	Ancash	Casma	Casma	1,37
36	211101	Puno	San Román	Juliaca	1,36
37	050110	Ayacucho	Huamanga	San Juan Bautista	1,35
38	130401	La Libertad	Chepén	Chepén	1,34
39	120101	Junín	Huancayo	Huancayo	1,34
40	120107	Junín	Huancayo	Chilca	1,33
41	080105	Cusco	Cusco	San Sebastián	1,33
42	230104	Tacna	Tacna	Ciudad Nueva	1,33
43	150142	Lima	Lima	Villa El Salvador	1,32
44	130205	La Libertad	Ascope	Paján	1,32
45	230101	Tacna	Tacna	Tacna	1,32
46	130107	La Libertad	Trujillo	Moche	1,31
47	080401	Cusco	Calca	Calca	1,30
48	250107	Ucayali	Coronel Portillo	Manantay	1,29
49	150104	Lima	Lima	Barranco	1,29
50	100111	Huánuco	Huánuco	Pilco Marca	1,28
51	040101	Arequipa	Arequipa	Arequipa	1,27
52	130101	La Libertad	Trujillo	Trujillo	1,26
53	150601	Lima	Huaral	Huaral	1,24
54	070104	Callao	Callao	La Perla	1,23
55	130104	La Libertad	Trujillo	Huanchaco	1,22
56	150112	Lima	Lima	Independencia	1,22

Imagen 2. Fuente: Dirección General de Seguridad Ciudadana en el Marco de la Estrategia Multisectorial de Barrio Seguro.

57	150806	Lima	Huaura	Huaura	1,22
58	120301	Junín	Chanchamayo	Chanchamayo	1,22
59	190113	Pasco	Pasco	Yanacancha	1,21
60	150110	Lima	Lima	Comas	1,21
61	090101	Huancavelica	Huancavelica	Huancavelica	1,21
62	150132	Lima	Lima	San Juan de Lurigancho	1,20
63	131202	La Libertad	Virú	Chao	1,20
64	021808	Ancash	Santa	Santa	1,19
65	080104	Cusco	Cusco	San Jerónimo	1,19
66	150102	Lima	Lima	Ancón	1,19
67	070103	Callao	Callao	Carmen de la Legua Reynoso	1,19
68	120114	Junín	Huancayo	El Tambo	1,18
69	150143	Lima	Lima	Villa María del Triunfo	1,18
70	120305	Junín	Chanchamayo	San Ramón	1,17
71	190101	Pasco	Pasco	Chaupimarca	1,17
72	150133	Lima	Lima	San Juan de Miraflores	1,17
73	150801	Lima	Huaura	Huacho	1,17
74	110101	Ica	Ica	Ica	1,17
75	250105	Ucayali	Coronel Portillo	Yarinacocha	1,16
76	150605	Lima	Huaral	Chancay	1,16
77	250101	Ucayali	Coronel Portillo	Callería	1,15
78	210101	Puno	Puno	Puno	1,15
79	150103	Lima	Lima	Ate	1,15
80	080108	Cusco	Cusco	Wanchaq	1,15
81	021201	Ancash	Huaylas	Caraz	1,15
82	140105	Lambayeque	Chiclayo	José Leonardo Ortiz	1,15
83	230102	Tacna	Tacna	Alto de la Alianza	1,14
84	060801	Cajamarca	Jaén	Jaén	1,14
85	150108	Lima	Lima	Chorrillos	1,14
86	150107	Lima	Lima	Chaclacayo	1,14
87	070106	Callao	Callao	Ventanilla	1,13
88	150141	Lima	Lima	Surquillo	1,13
89	150137	Lima	Lima	Santa Anita	1,13
90	150135	Lima	Lima	San Martín de Porres	1,13
91	200104	Piura	Piura	Castilla	1,13
92	150810	Lima	Huaura	Santa María	1,13
93	150118	Lima	Lima	Lurigancho	1,12
94	150116	Lima	Lima	Lince	1,12
95	130106	La Libertad	Trujillo	Laredo	1,11
96	081301	Cusco	Urubamba	Urubamba	1,11
97	150106	Lima	Lima	Carabayllo	1,11
98	200602	Piura	Sullana	Bellavista	1,11
99	150134	Lima	Lima	San Luis	1,11
100	120119	Junín	Huancayo	Huancán	1,10
101	110201	Ica	Chincha	Chincha Alta	1,10
102	150117	Lima	Lima	Los Olivos	1,10
103	040102	Arequipa	Arequipa	Alto Selva Alegre	1,10
104	200601	Piura	Sullana	Sullana	1,07
105	040110	Arequipa	Arequipa	Miraflores	1,07
106	220101	San Martín	Moyobamba	Moyobamba	1,06
107	060903	Cajamarca	San Ignacio	Huarango	1,06
108	210801	Puno	Melgar	Ayaviri	1,06
109	130111	La Libertad	Trujillo	Victor Larco Herrera	1,06
110	230110	Tacna	Tacna	Coronel Gregorio Albarracín	1,06
111	210501	Puno	El Collao	Ilave	1,05
112	040104	Arequipa	Arequipa	Cerro Colorado	1,05
113	110106	Ica	Ica	Parcona	1,05
114	140101	Lambayeque	Chiclayo	Chiclayo	1,04
115	040103	Arequipa	Arequipa	Cayma	1,04
116	150119	Lima	Lima	Lurín	1,03
117	120303	Junín	Chanchamayo	Pichanaqui	1,03
118	131001	La Libertad	Santiago de Chuco	Santiago de Chuco	1,02

Teniendo en consideración el alto índice de criminalidad en el distrito de Pachacútec el trabajo de investigación buscará abordar justamente la idoneidad en la persecución delictiva, principalmente en tres delitos: usurpación, extorsión y estafa, que son delitos que tienen incidencia directa en el tráfico de terrenos en el año 2021.

Para esta labor, se analizará cuáles son las causas jurídicas que conllevan a esta ineficacia en la sanción de los delitos señalados, así como si los entes intervinientes en la investigación y fiscalización ciudadana tienen responsabilidad en la ineficacia punitiva de los delitos señalados.

Esta labor se realizará mediante el uso de preguntas abiertas en dos tipos de encuestas, la primera está dirigida a la población general mientras que la segunda, a los expertos.

Ahora bien, debido a la cantidad de intervinientes sociales en la apropiación de terrenos, que, en la práctica nacional latinoamericana, se vinculan, las preguntas del cuestionario estarán dirigidas a evaluar la intervención de la Policía Nacional del Perú, Municipalidad Distrital de Ventanilla y Ministerio Público, identificadas con las siglas PNP, MDV y MP.

Asimismo, las afirmaciones referidas por los entrevistados se contrapondrán con las funciones asignadas en la normativa pertinente, en el caso de la PNP, el Manual de Organización y Funciones, y en la MDV su Reglamento de Organización y Funciones.

Se precisa que estos delitos no son los únicos relacionados con la apropiación ilegítima de terrenos, empero son los que mayor impacto e incidencia tienen en las personas afectadas en tanto vulneran derechos básicos como el derecho de propiedad, el derecho de posesión, el derecho a la libertad personal y el patrimonio; derechos fundamentales que se encuentran reconocidos en nuestra Constitución y diversos instrumentos nacionales e internacionales.

### **2.1.1 Descripción de la Realidad Problemática**

#### **- Criminalidad en Pachacútec en el distrito de Ventanilla, provincia del Callao**

El día 29 de octubre del 2021, la Policía Nacional del Perú realizó un operativo para desmontar la Organización Criminal, conjuntamente con la Fiscalía Especializada contra la Criminalidad Organizada, lograron la captura de al menos siete personas e ingresaron a siete viviendas, estas personas tendrían como compañero al Procurador Público del Callao; de acuerdo con El Comercio(2021) los implicados habrían invadido los terrenos los inmuebles ubicados en Ventanilla, luego los lotizaban para venderlo a la gente, quienes por necesidad, los compraba a un precio módico que oscilaba entre los 20 y 30 mil soles.

En marzo del 2022, delincuentes siguieron y asesinaron al paradesportista peruano Juan León Durán, en su vivienda ubicada en Ancón, según las investigaciones policiales, el deportista recibió amenazas a fin de que abandone el cargo de presidente de la Asociación de Posesionarios Parcela H de “Los Guerreros del Mirador”, situada en el límite entre Santa Rosa y Pachacútec.

De acuerdo con la tesis fiscal, las personas que asesinaron al deportista son solo peones de una red criminal denominada “La Jauría del Norte” esta ordenó el asesinato al menos de otras 23 personas que residían en los distritos de **Ventanilla, Puente Piedra, Santa Rosa y Ancón**. Ellos tienen como “oficio” el apoderamiento de terrenos libres u ocupados, por medios ilícitos, y perpetrar diversos actos delictivos. Días anteriores, estos delincuentes para demostrar que podría acabar con la vida de los deportistas y demostrar su poderío incendió su domicilio, y se llevó sus pertenencias (Chumpitaz, 2022).

También se conoce que los integrantes de la organización criminal **extorsionaban** a las empresas Consorcio Inti Punku y Consorcio del Norte, dedicadas al rubro de construcción inmobiliaria y tienen procesos en investigación por otros delitos conexos. (Chumpitaz, 2022).

Como se puede apreciar de los casos presentados, las personas que se dedican a apropiarse de terrenos en el sector de Pachacútec, también ejercen control sobre otros distritos. Es decir, el mismo grupo no actúa únicamente en un espacio territorial, el cual definitivamente es un problema para la persecución delictiva en la investigación fiscal correspondiente.

Adicionalmente, en el distrito existe una íntima conexión entre el tráfico de terrenos y otros delitos como la extorsión, el sicariato, el secuestro.

Un ejemplo que acredita el delito de la extorsión es la siguiente noticia:

El día 15 de diciembre del 2022, la Policía Nacional del Perú realizó un operativo en distintos distritos de Lima Norte y Ventanilla lográndose detener a integrantes de organización criminal, incluido el líder, a quien se le imputa el delito de homicidio, sicariato, crimen organizado, **extorsiones**, secuestros y tráfico ilícito de drogas, que conforman **La Nueva Jauría del Norte**” (El Comercio, 2022).

En cuanto a la usurpación, las personas involucradas en este negocio también cometen el delito de usurpación como podrá apreciarse en la siguiente noticia:

En la tesis fiscal brindada al diario El Comercio (2022) se señala que esta organización amenazaba a sus víctimas a que **abandonen su terreno**, posiblemente con la finalidad de revender a otras personas el lote o terreno a precios módicos. De comprobarse esto, el autor sostiene que este es un ejemplo

notable de cómo el tráfico de terrenos, en nuestro ordenamiento no se regula como un tipo específico, se vincula con otros delitos como la usurpación y la extorsión.

Los autores Sierra, A y Ortiz, D (2013) indicaron que este sector de la población presenta grupos que se apropian de los terrenos y que ejercen actividades delictivas. De hecho, en el año 2014 pudo identificar que la situación de Pachacamac era la siguiente:

“Es de subrayar que aquí como en todos los asentamientos creados en Lima, la falta de títulos de propiedad es una fuente de incertidumbre: la población teme la posible reubicación, sobre todo cuando aquellos terrenos están zonificados de forma diferente de la vigente de facto y nutre la desconfianza hacia las autoridades. La falta de títulos obstaculiza también la posibilidad de préstamos o la constitución de un patrimonio transmisible. ***Favorece en el caso de Pachacútec, pero seguramente en otros casos, la presión de traficantes de tierra, y de mafias locales para desalojar a gente que no cumple con sus directivas, quitándole un terreno sin temor a quejas pues la víctima no puede comprobar que le roban un terreno del cual no es propietario***”.

Lamentablemente, esta situación no ha cambiado, por el contrario, parece incluir diversidad de actores, como funcionarios públicos que se han organizado y cometen distintos tipos de delitos a fin de poder adquirir mayores ventajas económicas.

El siguiente ejemplo revela que la comisión del delito de estafa se encuentra presente en el distrito de Pachacútec:

El día 29 de octubre del 2021, el personal de la policía nacional del Perú en compañía de representantes del Ministerio Público intervinieron treinta inmuebles en el distrito de Ventanilla, logrando la captura de siete civiles, entre las que se encontraba la persona de “Betty Lizet”, quien se encargaba de realizar ventas de terrenos a potenciales compradores en el distrito de Pachacútec (Ventanilla), de acuerdo a la información en la usurpación de terrenos, de propiedad del estado, estaría implicado un funcionario de la Procuraduría del Gobierno Regional del Callao y otro funcionario de la Municipalidad del Callao, porque habrían favorecido en lotizar zonas en la quebrada de la ciudad, que son inhabitables y otorgado otra documentación como memorias descriptivas y constancias de posesión a favor de los investigados.

Todos los casos presentados, son ejemplos reales de la presencia del tráfico de terrenos en el sector de Pachacútec. Asimismo, corroboran que este fenómeno, tiene relación directa con diversos delitos, principalmente la usurpación, la extorsión y la estafa.

Para acreditar la propiedad, se puede sustentar el derecho en base al contrato de adjudicación, la constancia de posesión y el contrato de compraventa.

### **-Contratos de Adjudicación**

A inicio de 1980, el Estado fue propietario de todo el terreno en donde se encuentra la ciudad de Pachacútec.

Cuando se crea el Proyecto Especial Pachacútec se adecúa la normativa a fin de lotizar el terreno y permitir que las personas que vivieran allí puedan acceder

a un título de propiedad. El proyecto se abandonó.

En 2001, para el saneamiento físico y legal de las viviendas, el MTVC crea el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (PPNP) y adjudica más de 5000 títulos (Sihuenta 2021: 22).

La adjudicación se realizaba entre Estado y poseedores quienes debían cumplir una serie de requisitos estipulados en el contrato, estos también se encuentran en la Ley N° 28703 y su Reglamento, el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y mencionan que para el acceso a la propiedad se requiere:

- “1) concluir la habilitación urbana y construir en el lote una vivienda para habitarla en un plazo que no exceda los tres años de firmado el contrato
- 2) no subdividir el lote
- 3) edificar respetando la zonificación y uso asignado al terreno
- 4) no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes de los cinco años transcurridos desde la suscripción del contrato; y
- 5) fijar residencia o domicilio habitual en el predio en el término de tres años desde la entrega del terreno.” (Ley 29703).

Asimismo, las leyes citadas autorizan al Gobierno Regional del Callao a realizar el análisis correspondiente a fin de otorgar la propiedad de los predios, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, así como iniciar los procesos de reversión; es decir, devolución de la propiedad al Estado, específicamente al Gobierno Regional del Callao.



## **-Constancias de posesión**

Debido a la densidad poblacional, no todas las áreas que actualmente forman parte del distrito de Pachacútec estuvieron incluidas para adjudicarse el terreno.

La Municipalidad del Callao otorga Constancias de Posesión conforme al Artículo.28 del D. S. N° 017-2006-Vivienda, la Ley N°28687 y el reglamento de la referida ley, señala los requisitos para el otorgamiento del certificado o constancia de posesión.

Los requisitos señalados en la ley son los siguientes:

- 1) Presentación de planos de ubicación del predio
- 2) Acta de verificación de su posesión efectiva, esta deberá de ser emitida por funcionario y/o inspector municipal competente o acta policial que acredite la posesión del predio, suscrita en ambos casos por todos los colindantes del inmueble.
- 3) Documento que acredite que el lugar donde se habita no pertenece a una zona que no pueda ser formalizada conforme a la Ley, entre los que se encuentran:
  - a. Los terrenos de uso y los empleados o reservados para los servicios de índole público, siempre que la ordenanza municipal sea previa a la fecha de la posesión, de equipamiento de índole educativo, de reserva nacional, defensa del territorio nacional y zonas de explotación mineras.

- b. Los terrenos cuya ubicación sea en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación Peruana, previa expresión de la entidad competente la cual es en este caso el Instituto Nacional de Cultura.
- c. Los terrenos identificados y destinados a programas de vivienda del Estado peruano.
- d. Todos los terrenos ubicados en áreas de índole natural y protegidas o en su defecto zonas reservadas, según la legislación de la materia.
- e. Los terrenos ubicados en zonas de alto riesgo, previa comprobación del mismo por la entidad competente el cual en este caso sería el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.
- f. Todos los terrenos de interés social, que fueron adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), esto hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.

Una vez obtenido todos estos requisitos, el ciudadano debe presentar la documentación respectiva a la Municipalidad Provincial del Callao y presentaría:

1. Escrito o solicitud simple indicando nombres y apellidos,

dirección del solicitante y número del documento de identidad del mismo (DNI).

2. Presentación física del Original del DNI del solicitante.
3. Planos de Ubicación del lote, estos podrán ser simples y deberán de encontrarse de acuerdo al formato establecido.
4. Declaración Jurada de acuerdo al formato.
5. Pago por derecho de trámite.

### **-Contratos de compraventa**

Los poseedores que han sido reconocidos por el Estado, al aprobarse su proceso de adjudicación, figuran como propietarios en el registro de bienes inmuebles de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos. Estos conforme a la doctrina, tienen su “derecho salvaguardado” en tanto el registro le permite otorgarse una protección contra todo aquel que pretenda usurpar su predio lo que la doctrina se denomina seguridad jurídica.

Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios que consideren hacer una transferencia a otras personas pueden realizarlo mediante un contrato de compraventa, es decir, una venta del bien inmueble puede realizar en tanto ejercen la facultad de disposición del predio en el momento que crea conveniente a cambio de una contraprestación económica.

Es necesario recordar, que si bien de acuerdo al artículo 949 del Código Civil: *“La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”*, en la realidad, el derecho queda salvaguardado con el registro.

## **2.1.2 Formulación del Problema**

### **Problema General**

¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, Callao en el año 2021?

### **Problemas Específicos**

A. ¿Las acciones Municipales de supervisión tienen incidencia en el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021?

B. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

c. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico licito de terreno?

## **2.2 Finalidad y Objetivos de la Investigación**

### **2.2.1 Finalidad**

La finalidad que va desarrollar la presente investigación es de crear alternativas de solución y hacer posible sino frenar al menos disminuir los delitosconexos derivados del tráfico de terrenos, buscando una política pública y preventiva.

### **2.2.2 Objetivo general y específicos**

#### **Objetivo general:**

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los

delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, callao en el año 2021.

**Objetivos específicos:**

A. Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

B. Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad Distrital correspondiente.

C. Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico licito de terreno.

**2.2.3 Delimitación del estudio.**

**Delimitación Espacial.**

La delimitación espacial se la investigación se realizó en la ciudad de Pachacútec, distrito de Ventanilla, Callao.

**Delimitación Temporal.**

La delimitación temporal de la presente tesis de desarrolla en el período del año 2021.

**Delimitación Social.**

La delimitación social es la ciudad de Pachacútec en Ventanilla, teniendo en cuenta los parámetros jurídico social del lugar de estudio.

## **2.2.4 Justificación e importancia del estudio.**

### **Justificación Teórica.**

La justificación teórica se basa en el conflicto existente entre la normativa que trasciende en la realidad inmobiliaria, los delitos conexos que conllevan, entre otros aspectos, que no se encuentran normados como tal, entonces la presente investigación busca aportar con fomentar, y también dar a conocer, el aspecto del tráfico de terrenos como tal, y la falta de regulación en la medida y alcance ilegal que tiene en su entorno.

### **Justificación Metodológica.**

Respecto a la justificación metodológica, cabe resaltar que, en beneficio del sector Jurídico legal, es que se implementan ciertos criterios de para mayor entendimiento a los lectores, como también la aplicación de mecanismo para recolectar datos e información a efectos de concentrar los aspectos más importantes de teoría y problemática identificada.

### **Justificación Práctica.**

La justificación práctica, que busca la presente investigación, es evidenciar las causas que conlleva la realización de actos ilícitos en el sector inmobiliario, ya sea en un proceso de adquisición de posesión, o también de propiedad, en la etapa previa, durante y post, por ello es que se tomó en cuenta la realidad y la calificación de dicho conflicto en la praxis, a fin de prevenir y erradicar el accionar ilícito identificado.

### **Justificación Social.**

La justificación social se basa en que la presente investigación va a dar un aporte

a la sociedad en general, sin embargo, nuestro ámbito de importancia es el ámbito civil, aplicada específicamente a la ciudadanía del sector privado y público, el cual es conforman la sociedad peruana, participan en ella, y que al mismo tiempo tienen incidencia en el impacto del problema desarrollado en el trabajo, procurando un manejo de información y aporte a la sociedad peruana.

### **Importancia**

La importancia del trabajo de investigación radica en que se desea disminuir o eliminar la ineficacia en las sanciones de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Ventanilla – Callao, beneficiando a los ciudadanos que desean realmente las propiedades para tener un lugar de vivienda digno.

## **2.3 Hipótesis y Categorías**

### **2.3.1 Hipótesis Principal y Especificaciones**

#### **Hipótesis General.**

Las causas jurídicas que conllevan la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, callao en el año 2021.

#### **Hipótesis Específicas.**

- A. Inexistencia de política pública Municipal orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial licito de terreno.
  
- B. Emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin.
  
- C. Evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que

deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico).

### 2.3.2 Categorías

**Tabla 1:** Tabla de categorización.

<b>CATEGORÍAS</b>	<b>SUB CATEGORÍAS</b>
Causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora	Inexistencia de política pública municipal
	Emisión indiscriminada de constancias de posesión
	Evidencia de desarticulación de órganos operantes
Delitos de tráfico derivados del tráfico se terrenos	Usurpación
	Extorsión
	Estafa



## **CAPÍTULO III: MÉTODO, TÉCNICA E INSTRUMENTOS**

### **3.1 Población y muestra.**

#### **Población**

Tamayo (2012) señala que la población es la totalidad de un fenómeno de estudio, unidades de análisis que integran dicho fenómeno, que debe cuantificarse para un determinado estudio integrando un conjunto de entidades que participan de una determinada característica, y se le denomina la población por constituir la totalidad del fenómeno adscrito a una investigación

La población se basó en especialistas municipales en el ámbito de estudio, entre autoridades y afectados directamente; es decir, un representante de la Municipalidad de Ventanilla, un fiscal penal, el comisario de la comisaria de Pachacútec, y dos dirigentes de la ciudad de Pachacútec.

#### **Muestra**

La muestra se puede representar como la población en los que se va a analizar y que refleja las características de los que lo componen; así se podrá identificar el comportamiento de este sector (Hernández, Fernández y Baptista, 2014).

La muestra de la investigación se basó en el muestreo no probabilístico y muestra por conveniencia.

En cuanto al muestreo no probabilístico, Hernández, Fernández y Baptista, 2014 señalaron que la elección de los elementos, es decir, la selección de la muestra no depende de la probabilidad, sino de unos criterios específicos relacionados con el enfoque de la investigación, la hipótesis y sus objetivos.

En esta investigación no se van a utilizar fórmulas o ecuaciones para analizar los resultados y predecir el cumplimiento de la hipótesis. Si se utilizaran ecuaciones

o fórmulas no se conseguiría el objetivo de informar la realidad y proponer medidas de mejora.

Los entrevistados han sido elegidos en base a su experiencia jurídica y participación directa, quizá porque han sido intervenido directamente o se les han afectado con la ineficacia en la persecutoriedad de los delitos relacionados al tráfico de terrenos.

El muestreo por conveniencia es una forma de selección del grupo a evaluar en la investigación, utilizado por el autor, por la disponibilidad que existe de parte de los sujetos integrantes de población y la reducción significativa de costos, empero impide realizar afirmaciones generales con rigor estadístico sobre la población.

### **3.2 Enfoque y Diseño (s) a utilizar en el estudio.**

#### **Enfoque**

Oliveros, R, Tam, J y Vera G afirman que la investigación contiene instrumentos, argumentos, acciones ante una situación de problema, la misma que analizar detalles o actividades en particular.

La metodología cualitativa, permite comprender como los integrantes de la investigación valoran los sucesos o acontecimientos. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014). En ese sentido al buscar comprender un fenómeno se centra en el motivo, básicamente se enfoca en recopilar datos que no son numéricos.

El tipo de investigación que tiene el proyecto de investigación es cualitativo, ya que busca analizar la realidad respecto a la persecutoriedad de los delitos implicados en el tráfico de terrenos, como es el delito de usurpación, extorsión y

la estafa, específicamente en el distrito de Pachacútec en Ventanilla en el año 2021.

## **Diseño**

El diseño es no experimental, de tipo básico, con nivel descriptivo.

El diseño en una investigación cualitativa se refiere al abordaje general del tema en el proceso de investigación (Hernández, Fernández y Baptista, 2014).

La investigación no experimental es la que se realiza sin manipular deliberadamente las variables independientes; se basa en categorías, conceptos, variables, sucesos, comunidades o contextos que ya ocurrieron o se dieron sin la intervención directa del investigador. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014).

Las categorías utilizadas son: 1. Causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora y 2. Delitos derivados del tráfico de terrenos; la primera categoría contiene a. Inexistencia de política pública municipal idónea, b. Emisión indiscriminada de constancias de posesión y c. Existencia de desarticulación de órganos operantes; la segunda categoría por su parte contiene: a. Usurpación, b. Extorsión y c. Estafa.

De acuerdo con la doctrina, la investigación de acuerdo al nivel de información obtenida es exploratoria, descriptiva y explicativa. En cuanto al tipo de información obtenida esta es una investigación descriptiva; en tanto se busca analizar el fenómeno *“Ineficacia en la persecución de los delitos de tráfico de terreno en la ciudad de Pachacútec en el distrito de Ventanilla en la provincia constitucional del Callao en el año 2021”* a fin de poder identificar las características del proceso mencionado.

### **3.3 Técnica (s) e instrumento (s) de Recolección de Datos.**

Los instrumentos para la recolección de datos, que se implementaron en la tesis es la entrevista, usando la técnica de la guía de entrevista, y la revisión documental de bibliografía nacional e internacional especializada en el tema.

#### **Entrevista**

La entrevista está dividida según el tipo de persona a entrevistar. Asimismo, las preguntas formuladas son de tipo abierto a fin de poder recolectar toda la cantidad de información relacionada al delito de tráfico de terreno y las acciones realizadas por las autoridades implicadas en el tráfico jurídico de bienes inmuebles en el sector de Pachacútec.

#### **Revisión documental**

Esta técnica otorga un soporte fundamental a la investigación; porque, de acuerdo con Valencia (s.f.), hace posible la identificación de estudios previos, delimitar los objetivos, construir las interrogantes y elaborar la teoría.

En esta investigación se optó por esta técnica porque el delito de usurpación, extorsión y estafa son variables novedosas que requieren una exploración para su análisis, aplicación e interpretación.

### **3.4 Ética de la Investigación (Tratamiento de la reserva de datos)**

La presente investigación se desarrolló, siempre tomando en cuenta, principios éticos, como también los valores morales supeditados al tema materia de estudio. Se dedicó el tiempo y esfuerzo necesarios para que la misma se establezca como original, bajo una orientación al respeto por las fuentes y al trabajo de los investigadores, los mismos que aportaron con su conocimiento a construir el marco teórico.

Luego, el método científico va a garantizar proteger las identidades de los autores.

La perspectiva ética al momento de aplicar el instrumento permite el respeto del anonimato de los entrevistados que aportaron a la investigación, como también se respetará el principio de integridad científica.

De acuerdo a la doctrina, el principio de integridad científica es el resultado de la adhesión a valores y buenas prácticas para conducir y aplicar los resultados del que hacer científico.

La integridad científica se aplica en las fases de formulación, proposición y realización de la investigación científica, la comunicación de los resultados y las relaciones de cooperación y mentoría

### **3.5 Procesamiento de Datos.**

En primer lugar, se elaboró la matriz de consistencia, en el cual se formula lo que son: problema general, problemas específicos, objetivo general y objetivos específicos.

Con la información recolectada se procedió a elaborar la guía de entrevista, procurando la relación que tiene con las categorías y subcategorías (dimensiones), con la finalidad de aplicar el instrumento de la entrevista.

Finalmente, las respuestas de las entrevistas fueron interpretadas utilizando la jurisprudencia de autores nacionales y extranjeras para poder completar los capítulos de discusión, recomendaciones y conclusiones que se relacionan con la etapa de aplicación de instrumento.

## Capítulo IV: Presentación y Análisis de los Resultados

### 4.1 Presentación de Resultados

**Tabla 2:** Matriz de datos cualitativos

Entrevistado	Pregunta	Respuesta textual	Subcategorías	Códigos
<b>ABOGADO 1</b>	1	<p>Como en cualquier otro delito del catálogo del Código Penal, una de las falencias legales para sancionar a las personas involucradas en el tráfico de terrenos, que a su vez tienen implicancia en los delitos de usurpación, es la actividad probatoria que durante el transcurso del proceso penal muchas veces no se logra probar.</p> <p>Para comenzar ello, debemos saber el orden jerárquico por el cual descansa nuestra organización, comenzando por el Gobierno Regional del Callao, y la Municipalidad Distrital de Ventanilla, el Ministerio Público y la Policía Nacional del Perú, siendo el primero de los nombrados quienes ostentan la titularidad registral de todo Pachacútec, ya sea de propiedades de terceros como de propiedades para el bien común (jardines, colegios, parques,</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- falencias legales</li><li>- delitos de usurpación</li><li>- traficante de terreno</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-FL</li><li>-DU</li><li>-TT</li></ul>

		<p>parque industriales, universidad, hospital, dependencias policiales y otros).</p> <p>El problema yace, que el traficante de terreno, no es solo una persona que actúa por su propio parecer, sino que, en la mayoría por no decir el total, actuando en colusión de autoridades del Gobierno Regional del Callao, y la propia Municipalidad de Ventanilla; y esto es porque si bien los agentes realizan la ubicación y tratamiento de los terrenos que van a invadir, para que ello se concrete, cuenta con la autorización ilegal de estos funcionarios, que de cierta manera otorgan instrumentos legales para encubrir los actos ilegales por terceras personas (constancias de posesión, planos perimétricos, memorias descriptivas, resoluciones administrativas y otros), y estas terceras personas, transfieren o venden dichos terrenos a terceras personas, y cuya contraprestación es la ventaja que obtienen por cada lote de terreno que venden.</p> <p>La pregunta que nos debemos hacer, por qué siempre cuando existe una invasión, la Municipalidad de Ventanilla y el Gobierno Regional del Callao, exigen a la autoridad</p>		
--	--	--	--	--

		<p>policial / Ministerio Público actuar parte de la Ciudad de Pachacútec han invadido, y nadie se digna a investigar, la respuesta es sencilla, la invasión en nuestra ciudad es consentida por las autoridades antes mencionadas.</p> <p>En conclusión, la no sanción de estas organizaciones criminales, muchas veces obedece que las autoridades están tan organizadas que encubren todo el material probatorio, muchas veces los malos agentes policiales, Ministerio Público, encubren tales actos ilícitos.</p>		
	2	<p>Los delitos que tiene mayor conexión, son los delitos de usurpación de terrenos, ya sea de terrenos del Estado Peruano como terceros que en calidad de propietarios o poseedores. Que, también sumado a ello, cohecho pasivo, corrupción, abuso de autoridad, las bandas criminales, las organizaciones criminales que tienen implicancia directa en los actos de tráfico de terrenos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- calidad de propietarios o poseedores</li> <li>- organizaciones criminales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-CPP</li> <li>-OC</li> </ul>
	3	<p>Los delitos que tiene mayor conexión, son los delitos de usurpación de terrenos, ya sea de terrenos del Estado Peruano como terceros que en calidad de propietarios o poseedores. Que, también sumado a ello, cohecho pasivo,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- terrenos del Estado Peruano</li> <li>- tráfico de terrenos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-TEP</li> <li>-TT</li> <li>-MDNN</li> </ul>



	<p>corrupción, abuso de autoridad, las bandas criminales, las organizaciones criminales que tienen implicancia directa en los actos de tráfico de terrenos.</p> <p>Para comenzar las municipalidades distritales a nivel nacional deben contar con un catastro, para que puedan conocer de manera inmediata la organización de las propiedades, calles, avenidas, y otros, lo cual la Municipalidad de Ventanilla no tiene un catastro completado, ahora bien, partiendo desde ahí, o desde la actividad supervisora de la comuna edil podemos advertir que no realizan tales laborales, y eso se advierte en el propio AUTOVALU, en la hoja de Resumen HR, y Predio Urbano PU, emitidas por la Municipalidad de Ventanilla, donde consignan el valor de las</p> <p>propiedades como terrenos cuando en la realidad ya están construidas, y en muchos casos en varios niveles.</p> <p>Peor aún, respecto a una supuesta supervisión de los terrenos en la ciudad de Pachacútec, esto es nulo, hasta ahora jamás he visto alguna autoridad municipal realizando supervisiones de los terrenos no invadidos o invadidos.</p>	<p>- municipalidades distritales a nivel nacional</p>	
--	--	---	--

	4	<p>Como dije en la respuesta anterior, la Municipalidad de Ventanilla brilla por su ausencia nunca ha realizado política o fiscalización o verificación de propiedades. Deberían hacerlo a efectos que lleven un orden sobre las propiedades o posesiones, verificar que los espacios que van a ser destinados para el orden público estén libres, y en caso que encuentren que terceras personas estén viviendo ahí, de oficio deberían denunciar, pero cosa que no es así.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verificación de propiedades</li> <li>- orden público</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-VP</li> <li>-OP</li> </ul>
	5	<p>El otorgamiento constancia de posesiones en la actualidad si bien al parecer cumplen o exigen ciertos requisitos para la emisión, como DNI, u otro medio para acreditar vivir en dicho lugar, también es cierto que malos funcionarios expiden dichas constancias sin haber cumplido tales requisitos o haber realizado la supervisión que se exige por Ley, y esto muchas veces responde a que dichos malos funcionarios guarden intereses personales sobre algunas propiedades del Estado o beneficios lucrativos.</p> <p>Lo que debe existir, es auditoria (de las constancias de posesión) por parte de la contraloría del Perú, a efectos que exista una</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- constancia de posesiones</li> <li>- requisitos para la emisión</li> <li>- beneficios lucrativos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-CP</li> <li>-RE</li> <li>-BL</li> </ul>

		supervisión o fiscalización sobre la emisión de estos instrumentos.		
	6	<p>Como señalamos en la respuesta de la pregunta, lo que existe acá es una organización jerarquizada, que desde la cúspide de la misma se ordena la emisión de constancias de posesión -favoreciendo a ciertos grupos de personas quienes a su vez realizan o trafican los terrenos a favor de terceras personas.</p> <p>La verificación rigurosa solo está dirigida a cierto grupo, y no es de manera total.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- organización jerarquizada</li> <li>- emisión de constancias</li> <li>- terrenos a favor de terceras personas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-OJ</li> <li>-EC</li> <li>-TTP</li> </ul>
	7	<p>Desconozco los planes de acciones que realizan en conjunto tanto la Municipalidad de Ventanilla, Ministerio Público y la Policía Nacional.</p> <p>Lo recomendable, sería que la Comisaría PNP Pachacútec que tiene como acción en el grupo geográfico de Pachacútec, tengo un propio catastro, es decir que tenga un plano de ubicación y descripción de todo Pachacútec que, de manera mensual solicite apoyo a la Fiscalía de Prevención de Ventanilla, y realice visitas inopinadas a ciertos lugares de Pachacútec, se levante el acta Policía / Fiscal con las descripciones correspondientes y las tomas fotográficas. De esa manera, la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- acción en el grupo geográfico de Pachacútec</li> <li>- un propio catastro</li> <li>- salvaguarda los intereses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-AGGP</li> <li>-PC</li> <li>-SI</li> </ul>

		población conocerá el buen actuar de la Policía Nacional del Perú que salvaguarda los intereses de la población.		
	8	No es cuestión de desarticulación, he notado que cuando buenos trabajos que realiza el Ministerio Público y la Policía Nacional del Perú, el problema yace que no existe un protocolo institucional que solo persiga o prevenga el tráfico de terreno en nuestra Ciudad, en la cual se debe describir las formas, pautas, fechas y supervisión que deben existir en la verificación de la tierras del Estado Peruano, como propongo, una vez al mes debe existir un recorrido en todos los lugares de Pachacútec, la PNP y RMP deben actuar en conjunto, y también los funcionarios de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con el fin de supervisar y contravenir el tráfico de terrenos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- protocolo institucional</li> <li>- verificación de las tierras del Estado</li> <li>- supervisar y contravenir el tráfico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-PI</li> <li>-VTE</li> <li>-SCT</li> </ul>
<b>COMISARIO DE PACHACUTEC</b> 2	1	En primer lugar, el carácter garantista del Código Procesal que en muchas ocasiones favorece a los denunciados, puesto que el aparato legal del Estado no cuenta con los recursos para una investigación eficiente para todos los casos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- carácter garantista</li> <li>- investigación eficiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-CG</li> <li>-IE</li> </ul>

	2	Dentro de los delitos de tráfico de terreno lo más conocido es la usurpación e invasión, pero también se debe tener en cuenta el otorgamiento legítimo de derechos sobre inmuebles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usurpación e invasión</li> <li>- derechos sobre inmuebles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-UI</li> <li>-DI</li> </ul>
	3	Las acciones municipales de supervisión, en muchas ocasiones son ineficientes la improvisación, rotación del personal, presión social e intereses propios del partido no permiten tener un control adecuado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- acciones municipales de supervisión</li> <li>- control adecuado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-AMS</li> <li>-CA</li> </ul>
	4	No existe una política pública estableciendo para la verificación exhaustiva de la propiedad real, de propietarios, esto acompañando a problemas de corrupción y tráfico de influencias, no permite realizar viva labor eficiente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verificación exhaustiva de la propiedad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-VEP</li> </ul>
	5	El cumplimiento de los requisitos es la base para que la Municipalidad distrital ejecute una labor correcta, pero debe brindar mecanismos para que los usuarios puedan tramitar la documentación necesaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tramitar la documentación necesaria.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-TDN</li> </ul>
	6	A pesar que existen requisitos y procedimientos establecidos, la municipalidad en muchas ocasiones emite constancias de posesión sin	<ul style="list-style-type: none"> <li>- constancias de posesión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-CP</li> <li>-VDD</li> </ul>

		previa verificación de domicilio y documentación	- verificación de domicilio y documentación	
	7	No existe un plan de acción difundido, si cada institución cumple sus funciones de manera correcta, los indicadores de tráfico de terrenos reducirán.	- plan de acción difundido	-PAD
	8	Las instituciones públicas mencionadas actúan de manera aislada, por problemas de carga laboral, falta de recursos, descoordinación o simple desinterés, se debe establecer acciones interinstitucionales.	- Las instituciones públicas - acciones interinstitucionales.	-IP -AI
<b>FISCAL PENAL DE VENTANILLA 3</b>	1	En principio por la ineficacia de las instituciones del estado y gobierno local, que han remitido por muchos años que terceras personas se posesionen de bienes del estado, pues dichas instituciones no creado las condiciones jurídicas necesarias para prevenir ni erradicar este tipo de delitos de tráfico de terrenos.	- principio por la ineficacia - delitos de tráfico de terrenos	-PI -DTT
	2	En realidad, en nuestro ordenamiento legal, no existe el delito de tráfico de terrenos como tal, lo que existe es el delito de usurpación en su forma agravada, el mismo que se encuentra estipulado en el art. 204 del Código Penal.	- delito de usurpación - art. 204 del Código Penal	-DU -ART

	3	Sí, las municipalidades locales y provinciales han contribuido con la comisión de este tipo de delitos, pues durante muchos años, han otorgado constancias de posesión a las personas que han usurpado los terrenos del estado.	- usurpado los terrenos del estado.	-UTE
	4	No, solo por la inexistencia de una política municipal, sino que también es por una inacción del mismo gobierno y central, pues para erradicar este tipo de delitos se necesita el trabajo de todas las instituciones en conjunto.	- inexistencia de una política - inacción del mismo gobierno y central.	-IP -IDC
	5	Si tienen incidencia, pues debe verificarse sobre que tipo de terrenos se estaría expidiendo las constancias de posesión, sin embargo, la corrupción en estas instituciones es la que ha provocado el incremento de estos delitos.	- corrupción en estas instituciones -el incremento de estos delitos.	-CI -ID
	6			
	7	Sí, sobre todo el trabajo realizado entre la PNP y la fiscalía de prevención del delito.	- la PNP y la fiscalía	-PNPF
	8	No, lo que se evidencia es que no un trabajo en conjunto, y no solo entre las entidades mencionadas, sino que además con las otras entidades competentes.	- las otras entidades competentes.	-OIC

<b>POBLADOR Y DIRIGENTE CIUDAD PACHACUTEC 4</b>	1	Que hay corrupción en las autoridades y falta de voluntad política.	- falta de voluntad política.	-FVP
	2	La usurpación de terrenos, la extorsión, la estafa y hay extorsión hay sicariato. Estos delitos son denunciados en la comisaria; pero en el camino se entrapa.	- delitos son denunciados en la comisaria	-DDC
	3	Que si, pero si existiera, siempre en cuando apoyarían en el cambio de uso para trata de dar calidad de vida al ciudadano; pacíficamente en una población que vive a su suerte; por eso estos delitos como es la extorsión.	- calidad de vida al ciudadano - extorsión	-CVC -E
	4	Pero si no existe una política pública municipal, no podría hablar de un consorcio ilícito de terrenos en Pachacútec.	- política pública municipal	-PPM
	5	Al solicitar constancia de posesión, la Municipalidad no verifica, muchas veces mediante la corrupción pagar y expiden los certificados, si no es así traban las gestiones.	- corrupción pagar y expiden	-CPE
	6	Como repito, efectivamente la constancia de posesión emitido sin verificar, utilizan también la entrega como un medio político, sin cumplir con los requisitos.	- sin cumplir con los requisitos.	-SCR
	7	No que conste, lamentablemente no tengo pruebas, pero no hay un trabajo conjunto entre	- incremento de estos delitos	-ID



		estas institucionales; solo hay que ver el incremento de estos delitos.		
	8	Claro que sí, como repito los delitos de tráfico de terrenos se mantienen, eso evidencia desarticulación o el poco interés que le pongan las autoridades.	- evidencia desarticulación	-ED
<b>POBLADOR Y EX DIRIGENTE CIUDAD DE PACHACUTEC 5</b>	1	Bueno para mí. Eso proviene de las autoridades municipales para que les entregue los documentos como constancia de posesión a los dirigentes o seudo dirigentes, son pagados o sea ley corrupción.	- ley corrupción	-LC
	2	La usurpación de terreno, la extorsión seguido del sicariato que cada día aumenta más, sin que las autoridades hagan algo. También hasta la estafa y la corrupción de funcionarios incurriendo en la Municipalidad y la PNP.	- La usurpación de terreno - estafa y la corrupción	-UT
	3	Tal vez si existiera Municipales hubiera control, pero no consta, porque no les importa ver estos casos, más están por sus beneficios personales.	- beneficios personales.	-BP
	4	Así existiera, a mi parecer siempre habría corrupción, porque esta forma de trabajo ya se hizo una costumbre en las instituciones del estado, más quienes en la Municipalidad, para la emisión de constancias de posesión.	- instituciones del estado	-IE

	5	La municipalidad en muchas veces, otorgan las constancias sin pasar inspección, en algunas oportunidades entregan en áreas de parques y recreativos, no verifican por la corrupción.	- constancias sin pasar inspección	-CPI
	6	Sí, casi todas las constancias de posesión sean emitidas, sin un control, los inspectores de la municipalidad no van al sitio o al terreno.	- emitidas, sin un control	-EC
	7	Por lo que puedo advertir, no hay un trabajo conjunto, trabajan cada uno por su cuenta, por eso no hay ni siquiera prevención.	- trabajan cada uno por su cuenta	-TC
	8	Claro por supuesto, trabajan por separado la Municipalidad, fiscalía y las Policía Nacional especialmente la comisaría de Pachacútec que no tiene apoyo de las Municipalidad y la Fiscalía.	-trabajan por separado	-TS
<b>DOCENTE DEL ÁREA DE EDUCACIÓN MDV 6</b>	1	Las causas porque el gobernante le da la potestad al dirigente, para que se haga y deshaga en su asentamiento humano. No hay control por parte de la Municipalidad del Gobierno Regional del Callao.	- deshaga en su asentamiento humano	-DAH
	2	Los delitos por tráfico de terreno son de 15 años por invadir terrenos privados o del Estado entre los que más destacan son la usurpación, extorsión, estafa, sicariato y la corrupción de funcionarios.	- usurpación, extorsión, estafa, sicariato	-UEES

	3	La Municipalidad si tiene incidencia, porque lo ejercer a través de las áreas de catastro, fiscalización y el serenazgo, pero a veces no son muy rigurosos en el control.	- áreas de catastro - control	-AC -C
	4	Pero no hay una política pública de control, si lo hubiera seguiría lo mismo, por la falta de interés y manejo.	- política pública de control	-PPC
	5	Tiene incidencia porque este certificado de constancia, que solicita la posesión, muchas veces son expedidos sin realizar la debida constancia, de que en realidad ocupa ese predio.	- realidad ocupa ese predio.	-ROP
	6	Si se presentan en muchos casos, en su mayoría son usurpadores, los secretarios generales, aprovechando de su cargo emiten constancias de vivencias; y estos documentos les sirven en la Municipalidad para solicitar su constancia de posesión sin necesidad de verificar la Municipalidad si el predio está habilitado.	- usurpadores, los secretarios generales. - posesión sin necesidad	-UAG -PN
	7	En algunos casos, si tiene incidencia, cuando se produce usurpación la atención es inmediata por parte de la PNP, Ministerio Público y la Municipalidad. Pero en la mayoría de las veces	- PNP, Ministerio Público y la Municipalidad.	-PNPMPM

		el trabajo es independiente, lo que debería de haber es un trabajo en conjunto.		
	8	No siempre, trabajan articuladamente puesto que todos los órganos ejercen su función, pero no se puede prevenir porque no existe una política de prevención.	- no se puede prevenir	-NPP
<b>SUB GERENTE DE ORGANIZACIÓN AA.HHMDV7</b>	1	Todo ciudadano que llega a la gerencia de asentamientos humanos; es orientado sobre las normas vigentes que protegen los espacios públicos o privados (terrenos del estado) con la finalidad de capacitarlos ante la posible mala influencia de los traficantes de terceros quienes aprovecharían el desconocimiento de normas; y leyes ante su necesidad.	- espacios públicos o privados	-EPP
	2	El tráfico de terreno se caracteriza principalmente por la toma de posesión de terrenos con alguna titularidad vigente. Está ilícita actividad es promovida por los traficantes de terrenos, que no tienen ningún sustento legal.	- tráfico de terreno	-TT
	3	La Municipalidad de Ventanilla reconoce a los secretarios generales de cada asentamiento humano a pedido de sus propios vecinos; por medio de un proceso electoral interno; como lo indica la ordenanza Municipal N°04 – 2017.	- ordenanza Municipal N°04 – 2017	-OM

		Son los secretarios generales; los que deben poner de conocimiento a la policía y al Municipio dicho ilícito con respecto a la venta ilegal de lotes en su zona.		
	4	La Municipalidad de Ventanilla a través de su secretario (a) general, recopila información de la cantidad de terrenos dentro de su plano, para así poder tener un mejor control y evitar posesiones informales.	- evitar posesiones informales.	-EPI
	5	La Municipalidad de Ventanilla a través de la gerencia de a la otorga constancias de posesión a todo aquel vecino (gratuitamente) siempre y cuando “cumpla” con los requisitos establecidos en la ordenanza Municipal N° 04 – 2017.	- constancias de posesión	-CP
	6	No se entrega constancia de posesión a ninguna persona que no haga tramitado, tal documento ante la gerencia de asentamientos humanos. La MDU es la única que puede entregar constancias de posesión en el distrito de Ventanilla.	- gerencia de asentamientos humanos	-GAH
	7	Sí, la Municipalidad, la pnp y dirigente poblacional siempre coordina para tomar acción	- posible invasión o toma de terreno	-PITT

		inmediata ante una posible invasión o toma de terreno de manera informal.		
	8	A través de las capacitaciones, se busca dar de conocimiento a la población, que el tráfico de terrenos es un delito, que debe ser estrictamente sancionado.	- conocimiento a la población	-CP

**Tabla 3:** Matriz de Triangulación de datos

PREGUNTA	ABOGADO 1	COMISARIO DE PACHACU TEC 2	FISCAL PENAL DE VENTANILLA 3	POBLADOR Y DIRIGENTE 4	POBLADOR Y EX DIRIGENTE 5	DOCENTE DEL ÁREA DE EDUCACIÓN 6	Subgerente de Organización 7	INTERPRETACIÓN
<b>1. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, Callao en el año 2021?</b>	- falencias legales - delitos de usurpación - traficante de terreno	- carácter garantista - investigación eficiente	- principio por la ineficacia - delitos de tráfico de terrenos	- falta de voluntad política.	- ley corrupción	- deshaga en su asentamiento humano	- espacios públicos o privados	- investigación eficiente - delitos de usurpación - delitos de tráfico de terrenos
<b>2. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno?</b>	- calidad de propietarios o poseedores	- usurpación e invasión	- delito de usurpación - art. 204 del Código Penal	- delitos son denunciado	- La usurpación de terreno - estafa y la corrupción	- usurpación, extorsión, estafa, sicariato	- tráfico de terreno	- art. 204 del Código Penal - organizaciones criminales

	- organizaciones criminales	- derechos sobre inmuebles.		s en la comisaria				
<b>3. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial ilícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?</b>	- terrenos del Estado Peruano - tráfico de terrenos. - municipalidad es distritales a nivel nacional	- acciones municipales de supervisión - control adecuado	- usurpado los terrenos del estado.	- calidad de vida al ciudadano - extorsión	- beneficios personales.	- áreas de catastro - control	- ordenanza Municipal N°04 – 2017	- tráfico de terrenos. - extorsión
<b>4. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial ilícito de terreno?</b>	- verificación de propiedades - orden público	- verificación exhaustiva de la propiedad	- inexistencia de una política - inacción del mismo gobierno y central.	- política pública municipal	- instituciones del estado	- política pública de control	- evitar posesiones informales.	- verificación de propiedades - inacción del mismo gobierno y central.
<b>5. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?</b>	- constancia de posesiones - requisitos para la emisión	- tramitar la documentación necesaria.	- corrupción en estas instituciones -el incremento de estos delitos.	- corrupción pagar y expiden	- constancias sin pasar inspección	- realidad ocupa ese predio.	- constancias de posesión	- requisitos para la emisión -el incremento de estos delitos.
<b>6. ¿Se realiza emisión indiscriminada de</b>	- organización jerarquizada	- constancias de posesión		- sin cumplir con	- emitidas, sin un control	- usurpadores, los secretarios generales.	- gerencia de asentamientos humanos	- emisión de constancias

<b>constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?</b>	- emisión de constancias - terrenos a favor de terceras personas	- verificación de domicilio y documentación		los requisitos.		- posesión sin necesidad		- sin cumplir con los requisitos.
<b>7. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Público tienen incidencia en la prevención de tráfico ilícito de terreno?</b>	- acción en el grupo geográfico de Pachacútec - un propio catastro - salvaguarda los intereses	- plan de acción difundido	- la PNP y la fiscalía	- incremento de estos delitos	- trabajan cada uno por su cuenta	- PNP, Ministerio Público y la Municipalidad.	- posible invasión o toma de terreno	- salvaguarda los intereses - un propio catastro
<b>8. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Público)?</b>	- protocolo institucional - verificación de las tierras del Estado - supervisar y contravenir el tráfico	- Las instituciones públicas - acciones interinstitucionales.	- las otras entidades competentes	- evidencia desarticulación	-trabajan por separado	- no se puede prevenir	- conocimiento a la población	- verificación de las tierras del Estado - las otras entidades competentes.



## **4.2 Contrastación de resultados**

Teniendo en cuenta la participación de las personas, funcionarios y especialistas sobre el tema de investigación es que en este apartado se procederá a recalcar las ponencias más importantes sobre las preguntas realizadas en las entrevistas, a fin de crear contrastar los resultados.

Respecto a la primera interrogante sobre las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, Callao en el año 2021, el abogado 1 manifiesta que como en cualquier otro delito del catálogo del Código Penal, una de las falencias legales para sancionar a las personas involucradas en el tráfico de terrenos, que a su vez tienen implicancia en los delitos de usurpación, es la actividad probatoria que durante el trascurso del proceso penal muchas veces no se logra probar. El comisario menciona que el carácter garantista del Código Procesal que en muchas ocasiones favorece a los denunciados, puesto que el aparato legal del Estado no cuenta con los recursos para una investigación eficiente para todos los casos.

Al mismo tiempo, según la doctrina se puede afirmar que el crecimiento de los mercados ilegales como los informales generan tráfico de propiedades, terrenos, inmuebles, entre otras figuras jurídicas que son objeto de estudio, por lo que se debe tener en cuenta que el Estado es quien debe otorgar el título de propiedad de los terrenos que fueron ocupadas por un determinado tiempo. Además de ello, es Estado, como ente regulador, se debe comprometer a la intervención respecto a la realización de delitos o movimientos ilegales del ámbito

inmobiliario, como también dentro de las instituciones administrativas (Ciudadmas,2021).

Se argumenta que existe, lamentablemente, los delitos conexos se ven focalizados en la costa de Perú, y el modus operandi se compone por una cantidad determinada de personas, ya sean jurídicas o naturales, quienes capturan o identifican a determinados terrenos, lotes, extensiones y caen en la realización de una serie de delitos, ya que estos terrenos tienen propietarios, entre ellos el sector público, y no es adecuado que se enriquezcan ilegalmente, tanto los agentes públicos como los vendedores.

En relación a la segunda interrogante de los delitos de tráfico de terreno, el fiscal penal de ventanilla opina que, en nuestro ordenamiento legal, no existe el delito de tráfico de terrenos como tal, lo que existe es el delito de usurpación en su forma agravada, el mismo que se encuentra estipulado en el art. 204 del Código Penal. Como también el poblador y dirigente establece que la usurpación de terrenos, la extorsión, la estafa y hay extorsión hay sicariato. Estos delitos son denunciados en la comisaria; pero en el camino se entrapa.

El sector privado debe continuar con una permanente verificación, monitoreo y proceso de identificación de los casos de inmobiliaria, como también de construcción, de terrenos, a efectos de que se solicite al Estado una revisión de la Ley o normativa competente, ya que se tiene que difundir la seguridad jurídica en este ámbito, respaldando la vigencia y alcance la normativa la cual se emplearía. Por otro lado, se tiene en consideración la creación de instituciones gubernamentales, políticas públicas rigurosas a fin de que evitar de que se incremente la grave situación en el sector privado en relación con el sector

público, es así que se debe contemplar una actitud crítica para que afecte a la población de manera positiva.

Se argumenta que sí se demuestra que el delito de usurpación es uno de los más relacionados en esta disyuntiva, de ese delito es que tiene como consecuencia el engaño, la amenaza, el abuso de confianza, como también la violencia y que, al mismo tiempo, se va a proceder a despojar a otra persona de manera parcial y total de la posesión, como también de la tenencia del inmueble, o de ejercicio del derecho conexo.

Por otro lado, respecto a la tercera interrogante de las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial ilícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021, el poblador y ex dirigente menciona que tal vez si existiera Municipales hubiera control, pero no consta, porque no les importa ver estos casos, más están por sus beneficios personales.

Asimismo, se argumenta que el contenido del tráfico de terrenos, o también llamado comercio ilegal es muy amplio, ya que con los resultados se puede comprobar que sí existen delitos conexos derivados del tráfico de terrenos, como son la usurpación, apropiación ilegal, como también el comercio de tierras; y la ineficacia sancionadora administrativa tiene un impacto significativo para que los actos ilícitos se produzcan en mayor o menor medida, por ello es que los mecanismos que emplean la administración pública, municipalidades, comisarías, organizaciones, entre otros, que son competentes y se les otorga jurisdicción sobre el tráfico ilícito de terrenos, no son eficaces puesto a que se encuentra muy relacionado con el tema de corrupción y complicidad por parte de las organizaciones con jurisdicción.

Asimismo, la cuarta interrogante de si la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial ilícito de terreno. El abogado 1 expresa que la Municipalidad de Ventanilla brilla por su ausencia nunca ha realizado política o fiscalización o verificación de propiedades. Deberían hacerlo a efectos que lleven un orden sobre las propiedades o posesiones, verificar que los espacios que van a ser destinados para el orden público estén libres, y en caso que encuentren que terceras personas estén viviendo ahí, de oficio deberían denunciar, pero cosa que no es así.

Según la doctrina, los sectores más afectados por el tráfico de terrenos tienen mucha más incidencia en el sector inmobiliario, de la construcción y la ciudadanía en general; a propósito de identificar lo importante que es prevalecer el orden y control de aquellas ciudades, como también el perjuicio de las severas pérdidas, específicamente en el sector inmobiliario, como también al momento de la etapa de la construcción. (Ciudadmas,2021).

Se argumenta que la modalidad, no solo le compete al ciudadano propietario, sino al Estado, las instituciones públicas y las políticas públicas que deben venir implementando contra la delincuencia, ya que la propia estructura de la organización estatal se encuentra inmerso en ese tipo de situaciones; por ende es que el verdadero problema es que no existe normativa alguna, en concreto, que fundamente o ampare completamente a las personas frente al tráfico, con las mafias que tienen acuerdos con agentes de las instituciones públicas.

Además, se procura que, en la quinta interrogante del cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente. El comisario de Pachacútec manifiesta

que el cumplimiento de los requisitos es la base para que la Municipalidad distrital ejecute una labor correcta, pero debe brindar mecanismos para que los usuarios puedan tramitar la documentación necesaria. El abogado 1 comenta que El otorgamiento constancia de posesiones en la actualidad si bien al parecer cumplen o exigen ciertos requisitos para la emisión, como DNI, u otro medio para acreditar vivir en dicho lugar, también es cierto que malos funcionarios expiden dichas constancias sin haber cumplido tales requisitos o haber realizado la supervisión que se exige por Ley, y esto muchas veces responde a que dichos malos funcionarios guarden intereses personales sobre algunas propiedades del Estado o beneficios lucrativos. Lo que debe existir, es auditoria (de las constancias de posesión) por parte de la contraloría del Perú, a efectos que exista una supervisión o fiscalización sobre la emisión de estos instrumentos

Según el doctor Salinas (2019), señala que el delito de usurpación es el que puede llegar a atacar al derecho de posesión, como el derecho de propiedad respecto de los bienes de naturaleza del inmueble. Debido a ello es que se definen como los bienes que, en calidad de inmuebles, serán susceptibles a ser usurpados.

Se argumenta que no, según lo evidenciado con las entrevistas, es que la constancia de posesión no brinda la seguridad que debería, ya que aunque los policías, políticos, ronderos, notarios públicos, magistrados del Poder Judicial y del Ministerio Público, es que se encuentran inmersos y no tienen el más mínimos interés en asegurar o hacer cumplimiento de los requisitos de los certificados de posesión, ya que por ese motivo es que hay concurrencia de infracciones jurídico-penales, así como la usurpación inmobiliaria, falsedad documental, organización criminal, estafas agravadas, entre otros.

En la misma línea, la sexta interrogante de si realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin. El poblador y dirigente considera que efectivamente la constancia de posesión emitido sin verificar, utilizan también la entrega como un medio político, sin cumplir con los requisitos. Asimismo, el abogado 1 señala al respecto que lo que existe acá es una organización jerarquizada, que desde la cúspide de la misma se ordena la emisión de constancias de posesión -favoreciendo a ciertos grupos de personas quienes a su vez realizan o trafican los terrenos a favor de terceras personas. La verificación rigurosa solo está dirigida a cierto grupo, y no es de manera total. Y el comisario de Pachacútec manifiesta que a pesar que existen requisitos y procedimientos establecidos, la municipalidad en muchas ocasiones emite constancias de posesión sin previa verificación de domicilio y documentación.

Se argumenta que, en evidencia de los resultados de las entrevistas, básicamente se cometen invasiones de manera ilegal, debilitando la seguridad jurídica que se supone los funcionarios deben ofrecer, y la verificación indiscriminada de las constancias se contraponen a los pocos mecanismos y procedimientos que se llevan a cabo para la aplicación de los derechos referentes a la propiedad; de esta manera la verificación rigurosa que se debería llevar a cabo, y no se realiza, pone en riesgo el derecho a la propiedad, a la posesión y a la seguridad jurídica que deben brindar los organismos y administración pública.

Respecto a la séptima interrogante de los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Público tienen incidencia en la prevención de tráfico ilícito de terreno. El poblador y ex dirigente menciona

que no hay un trabajo conjunto, trabajan cada uno por su cuenta, por eso no hay ni siquiera prevención. El abogado 1 manifiesta que desconozco los planes de acciones que realizan en conjunto tanto la Municipalidad de Ventanilla, Ministerio Público y la Policía Nacional. Lo recomendable, sería que la Comisaría PNP Pachacútec que tiene como acción en el grupo geográfico de Pachacútec, tengo un propio catastro, es decir que tenga un plano de ubicación y descripción de todo Pachacútec que, de manera mensual solicite apoyo a la Fiscalía de Prevención de Ventanilla, y realice visitas inopinadas a ciertos lugares de Pachacútec, se levante el acta Policía / Fiscal con las descripciones correspondientes y las tomas fotográficas. De esa manera, la población conocerá el buen actuar de la Policía Nacional del Perú que salvaguarda los intereses de la población.

Se argumenta que el delito de otorgamiento ilegítimo de derechos sobre los bienes inmuebles se encuentra se ven muy relacionados con los funcionarios públicos, los cuales pueden otorgar ilegítimamente derechos de posesión, como también emiten los títulos de propiedad de los bienes que tienen dominio público, como también privada estatal o inmuebles privados.

Por último, frente a la última pregunta de la existencia de evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Público). El poblador y ex dirigente menciona que, trabajan por separado la Municipalidad, fiscalía y las Policía Nacional especialmente la comisaría de Pachacútec que no tiene apoyo de las Municipalidad y la Fiscalía. Asimismo, el abogado 1 manifiesta que o es cuestión de desarticulación, he notado que cuando buenos trabajos que realiza el Ministerio Público y la Policía Nacional del Perú, el problema yace que no existe

un protocolo institucional que solo persiga o prevenga el tráfico de terreno en nuestra Ciudad, en la cual se debe describir las formas, pautas, fechas y supervisión que deben existir en la verificación de la tierras del Estado Peruano, como propongo, una vez al mes debe existir un recorrido en todos los lugares de Pachacútec, la PNP y RMP deben actuar en conjunto, y también los funcionarios de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con el fin de supervisar y contravenir el tráfico de terrenos.

Por último, se argumenta que, en términos de policía criminal, la legitimidad del derecho en el ámbito penal, que no se efectúan en las situaciones y casos concretos conexos, es que la normativa se debió incorporar un agravante de abuso de autoridad respecto a la problemática planteada, y como se evidencia no existe; entonces hay seguridad de que no existe una circunstancia agravatoria específica en el delito de tráfico de terrenos, o los que tienden a ser cómplices pertenecientes de la administración pública y organismos envueltos, o competentes, es por ello que existe una desarticulación, como también debería sancionar jurídico penal al otorgamiento ilegítimo de derechos sobre los inmuebles; a efectos de imputar a un funcionario público la pena respecto del delito que el legislador peruano debe incorporar al marco normativo peruano, y que obliga a que el funcionario público desista de sus funciones pública para la comisión de ciertos delitos conexos; ya que hoy en día la reacción jurídico penal no va a proceder en cualquier acto ilegal funcional.

En la presente investigación plantea la hipótesis de las causas jurídicas conllevan la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, Callao en el año 2022; y junto



con la ayuda de la aplicación del instrumento es que se logró recolectar la suficiente información a efectos de completar la argumentación planteada.

Por otro lado, respecto a la primera hipótesis específica que emplea la inexistencia de política pública municipal orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial ilícito de terreno, se puede afirmar que cada vez hay más programas para fomentar la formalidad la momento de constituir una propiedad, sin embargo, existen menos mecanismos de evasión o intervención, por parte de la municipalidad para erradicar o disminuir el tráfico ilícito de terrenos; por lo que no se podría adjudicar de manera eficaz a la verificación exhaustiva de los órganos administrativos que tienen incidencia en el entorno de propiedad y tráfico de terrenos.

Siguiendo la misma línea, la segunda hipótesis específica que trata el tema de la emisión indiscriminada de las constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin; se puede afirmar que por la experiencia e información brindada por los funcionarios es que se refirieron a que la constancia de posesión no es siempre brinda seguridad jurídica respecto al tema de adquisición de propiedad, sin embargo, es uno de los mecanismos que conllevan al fraude como a la extorsión, en casos determinados dentro del ámbito inmobiliario.

En la tercera hipótesis específica se emplea el tema de la identificación de los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Público, respecto de la prevención de tráfico lícito de terreno. Sin embargo, por experiencia de los entrevistados es que manifiestan la

desaprobación de que los mecanismos o accionares de las autoridades administrativas sean eficaces.

## **V. Conclusiones y recomendaciones**

### **5.1. Conclusiones**

Respecto al objetivo general que plantea identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, callao en el año 2021. La presente investigación llegó a la conclusión de que las causas versan actos de corrupción, inestabilidad de política públicas, la indebida aplicación de las medidas correctivas, como también no hay mayor rigidez respecto a las sanciones o multas que se otorgan. Por otro lado, las instituciones no realizan un buen seguimiento a los casos donde las personas están implicados en tráfico de terrenos, por ello es que muchas veces estas tienen posibilidad de evadir o incumplir la normativa.

Respecto al objetivo específico 1, el cual plantea verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021. En efecto, en el Perú la rigurosa actividad probatoria en el proceso penal perjudica la investigación realizada por Ministerio Público y por tanto genera una ineficacia en la persecución y sanción de los delitos relacionados a ltráfico de terreno; el Ministerio Público, conjuntamente con la Policía Nacional del Perú debe utilizar instrumentos que estén disponibles para investigar a todas las personas relacionadas.

Respecto al objetivo específico 2, que plantea analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente. La presente investigación llegó a la conclusión de que la regulación propia parte de un análisis profundo del fenómeno debido a que exige el certificado de posesión, el otorgamiento de la constancia de posesión no brinda seguridad jurídica respecto al tema de adquisición de propiedad, tan solote garantiza que la autoridad ha evaluado, pero no evidencia que en la realidad todos sean propietarios de los terrenos en Pachacútec.

Finalmente, el objetivo específico 3, el cual plantea identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Público, respecto de la prevención de tráfico lícito de terreno. La investigación concluye, que no existe supervisión alguna de las autoridades del municipio por prevenir y fiscalizar el tráfico ilegal; por el contrario, los mismos ciudadanos no encuentran inspectores municipales que acudan cuando se les ha solicitado se supervise dicha actividad en el año 2021, también se debe tener en cuenta que cada uno tiene su actuar autónomo en la identificación de casos de tráfico de terrenos.

## **6. Recomendaciones**

Se recomienda tipificar el tráfico de terrenos como un delito propio para una mejor tramitación del fenómeno en la ciudad, principalmente en aquellos lugares donde las autoridades se encuentran coludidas con los ejecutantes de este actuar. Empero, esta tipificación debe partir de un análisis real de lo que ocurre con el delito de tráfico de terrenos para así evitar una tipificación que no consiga los fines preventivos y resocializadores de la pena.

Se sugiere crear una política pública específica que pueda permitir actuar frente a este fenómeno, en tanto, las leyes que otorgan garantías generales en la supervisión y fiscalización a las Municipalidad de Ventanilla y el Gobierno Regional del Callao, no han permitido disminuir la presencia de traficantes de terrenos en Pachacútec, por el contrario, la permisibilidad legislativa ha permitido que estos grupos se diversifiquen en la comisión de hechos delictivos y que consigan mayores ganancias económicas.

Se necesita que todos los operadores jurídicos se capaciten continuamente sobre las políticas públicas implementadas por las autoridades, y que ciudadanos tengan un mayor conocimiento sobre cómo actuar frente a estos hechos a fin de prevenir y fiscalizar la actividad; para ello, el Estado debe otorgar recursos para evitar que las mafias sigan incrementando su poderío y presencia en diversas ciudades del país.

Por último, se debe aprobar la utilización de mecanismos directos entre los ciudadanos y los supervisores de estas entidades, así como representantes del país a fin de que se advierta la presencia de irregularidades desde el inicio, y se actúe inmediatamente; debiéndose quitar la carga al ciudadano de acudir a la

vía correspondiente del trámite de queja o denuncia puesto que se ha advertido que las autoridades se encuentran coludidas en el tráfico de terrenos. Se advierte que este mecanismo coadyuvaría a identificar en forma temprana los actos presuntos de corrupción e ilegalidad en las transacciones de tráficos de terrenos, en tanto, se verifica que no es una opción que los propios ciudadanos se unan y detengan a los principales implicados si ven una situación de flagrancia evidente, así, “el arresto ciudadano” no puede realizarse en tanto que estos grupos, que se organizan y perpetran actividades ilícitas son peligrosas, perpetran delitos graves a los aquí expuestos como el homicidio, el robo agravado, el sicariato, entre otros.

## BIBLIOGRAFÍA

### ANTECEDENTES NACIONALES

- Díaz, R. (2017) *“Invasión de terrenos y responsabilidad de funcionarios en el distrito de Carabaylo, en el año 2015 al 2016”*. (Tesis para optar el grado) Universidad Cesar Vallejo. Perú. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/15139>
- Fachin, J. (2019) *“Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas”*. Tesis de Maestría en Derecho Penal y Procesal Penal. Universidad Cesar Vallejo. Perú. <https://bit.ly/3Fu2d0h>
- Romero, J. (2019) *“La necesidad de una adecuada interpretación del bien jurídico protegido en el delito de usurpación frente al tráfico de terrenos en el Perú”*. (Tesis de Grado para optar por el título profesional de Abogado, Universidad San Martín de Porres). <https://hdl.handle.net/20.500.12727/5704>
- Paredes, B. (2015) *El propietario no poseedor como sujeto pasivo en el delito de usurpación clandestina, sancionado en el inciso 4 del Artículo 202 del Código Penal Peruano*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Trujillo. <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/1038>
- Pariona (2022) *“El delito de usurpación y su relación con el incremento de tráfico de terrenos, en tiempos de covid-19, en el cono norte de Lima Metropolitana, 2021”*. (Tesis de grado para optar por el título profesional de Abogado, Universidad Peruana de Las Américas). Repositorio de la Universidad Peruana de las Américas. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/2373>
- Shanee, N y Shanee, S (2016). *Land Trafficking, Migration, and Conservation in the “No Man’s Land” of Northeastern Peru*. Tropical Conservation Science, 9(4), 1940082916682957
- Paredes, B. (2015) *El propietario no poseedor como sujeto pasivo en el delito de usurpación clandestina, sancionado en el inciso 4 del Artículo 202 del Código Penal Peruano*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Trujillo. Perú.

Zapata, N. (2016) *“La investigación policial en el delito de extorsión en la Región Policial Callao período 2013 – 2014”*. (Tesis de pregrado para optar por el grado de Magister en Ciencias Políticas y Gobierno con Mención en Políticas Públicas y Gestión Pública). Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://bit.ly/3FC59Z5>

## **ANTECEDENTES INTERNACIONLES**

García, N. (2006) “La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales.” *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona. Vol. X, núm. 218 (50). <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-50.htm>

Pacheco, W. (2015) *“Regulación del derecho de propiedad en Venezuela y gobernabilidad del estado a partir de la Constitución nacional de 1999”* (Tesis doctoral para optar por la licenciatura en Derecho, Universidad Nacional de Educación a Distancia). Recuperada de: <https://bit.ly/3Wryb4j>

Jiménez, J. (2017) *“Usurpación pacífica de bienes inmuebles”*. (Tesis para optar el doctorado en derecho) Universidad Complutense de Madrid. España. <https://eprints.ucm.es/id/eprint/43556/1/T39000.pdf>

Salazar, I. (2010) *El delito de Usurpación reflejado en la apropiación ilícita de bienes inmuebles ha generado atropellos y abuso de autoridad por parte de representantes de la Junta del Campesinado en la Parroquia Rural Simiatug, Cantón Guaranda, provincia de Bolívar en el año 2009*. (Tesis de pregrado). Universidad Técnica de Ambato de Ecuador. <http://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/4412/1/DER-021-2010-Salazar%20lv%C3%A1n.pdf>

Corretjer, A (2001) Las invasiones de terreno: una violación de ley o una necesidad social. *Revista de Derecho Puertorriqueño*. Vol 40. <https://www.lexjuris.com/revistaponce/volumenes/2001Vol40/Las%20invasiones%20de%20terreno.pdf>

Cisneros, C y Jiménez, R (2021) El delito de estafa: naturaleza, elementos y consumación. *Revista Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y*

Valores. Año VIII. Edición Especial. Artículo 41. Julio 2021.  
<https://doi.org/10.46377/dilemas.v8i.2794>

## **MARCO TEÓRICO**

- Bramont, L y García, M (2013). *Manual de Derecho Penal. Parte Especial*. 6ª edición. Perú: Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Cabo, A (1997) Lo público como supuesto constitucional, México, UNAM, *Instituto de Investigaciones Jurídicas*, 1997, p. 250.
- Cawley, M (2015, 6 de enero) *Cómo la corrupción impulsa el tráfico de tierras en Latinoamérica*. Insight Crime. <https://bit.ly/3HJGdkK>
- Ciara, S (2008), Títulos sin desarrollo. Los efectos de la titulación de tierras en los nuevos barrios de Lima, *DESCO*, p.17
- Diccionario jurídico mexicano (1996) México, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas Porrúa, t. III.
- García, E. (1996) “Principio de legalidad, conceptos indeterminados y discrecionalidad administrativa”, *Revista española de Derecho Administrativo*, disco compacto, Madrid, Civitas Ediciones, Revista N.º 092, octubre - diciembre de 1996]
- Legis (2022, 1 de abril). Delitos contra el patrimonio de las personas: hurto, robo y estafa. Legis. Revisado: el 17 de diciembre del 2022.  
<https://bit.ly/3YtsjJJ>
- Matos, H. (2007) *¡No más... invasiones! (Entre Peruanos)*. Perú: Peruanita
- Ortiz, I (2010) El derecho de propiedad y la posesión informal. Noviembre 2010. *Prosode*. Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://bit.ly/3j3UnTH>
- Pachekin, Y. (2015) “Investigación y persecución de los delitos”. Club de Ensayos. <https://bit.ly/3BM1A1o>
- Reátegui (2021) “¿Traficar terrenos es delito? Delito de otorgamiento ilegítimo de derechos sobre inmuebles (artículo 376-B del CP)”. Legis Perú.  
<https://lpderecho.pe/delito-delito-otorgamiento-ilegitimo-derechos-inmuebles-articulo-376-b-codigo-penal/>
- Sagüés, N. (1997). Jurisdicción constitucional y seguridad jurídica. *Pensamiento Constitucional*, 4(4), año IV.



Welzel, H (1967): *Das Deutsche Strafrecht* (Berlin, Walter de Gruyter, 10. Auflage) (traducido al español).

## MT. DEFINICIONES

Bacigalupo, E. (2005). *Las Teorías De La Pena Y El Sujeto Del Derecho Penal*. En: *Los Desafíos Del Derecho Penal En El Siglo XXI*, Lima: Ara.

Bramont- Arias, L. (2000). *Manual de Derecho Penal: Parte general*. España: Tirant lo Blanch.

Carrara, F (1859). *Programa de derecho penal. Parte general* [Traducción de la edición italiana]. Bogotá: Temis.

Creus, C. *Derecho Penal. Parte especial*. Tomo I, 6° edición, Editorial Astrea, Buenos Aires 1998, pp. 559-560.

Mir, S (2004) *Derecho Penal. Parte general*. Sétima edición. *Editorial B de f*. Julio Cesar Faira editor. Buenos Aires.

Maurach R. & Zipf H. (1994). *Derecho penal. parte general. 1 teoría general del derecho penal y estructura del hecho punible*. Astrea.

Liszt, F (1984). *La idea de fin en el derecho penal*. Trad. De Enrique Aimone Gibson. Edeval. Valparaiso.

Reátegui, J , Espejo, C. (2016). *El Delito de Usurpación Inmobiliaria en el Código Penal Peruano*. Lima: Lex & Iuris.

Rodas, Y. (2015). *El Derecho de Propiedad como Bien Jurídico Protegido en el Delito de Usurpación Clandestina*. (Tesis para optar el título, Universidad Privada Antenor Orrego). Recuperado de:  
<https://hdl.handle.net/20.500.12759/1833>

Salinas, R (2013). *Derecho penal. Parte especial*. Editorial Iustitia SAC. Lima

Peña, R. (1993), *Tratado de Derecho Penal. Parte Especial*, T.II, Edición Jurídicas, Lima.

Torres, A. *El acto jurídico*. Lima: San Marcos, 1998, p. 520.

Real Academia Española (s.f.) *Persecución de delitos*. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de:  
<https://dpej.rae.es/lema/persecuci%C3%B3n-de-delitos>

Real Academia Española (s.f.) Invasión. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/invasion?m=form>

Real Academia Española (s.f.) Destruir. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/destruir?m=form>

Real Academia Española (s.f.) Apropiarse. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/apropiar>

Real Academia Española (s.f.) Violencia. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/violencia?m=form>

Real Academia Española (s.f.) Amenaza. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/amenaza?m=form>

Real Academia Española (s.f.) Engaño. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/enga%C3%B1o?m=form>

Real Academia Española (s.f.) Abuso de confianza. En: Real Academia de la Lengua Española. Recuperado de: <https://dle.rae.es/abuso?m=form2#013kYT3>

Sánchez, J. (2020, 03 de marzo) Definición de Usurpación. *Economipedia*. Recuperado de: <https://economipedia.com/definiciones/usurpacion.html>

Significados.com (s.f.) Citación de "Extorsión". En: *Significados.com*. Disponible en: <https://www.significados.com/extorsion/> Consultado: 19 de diciembre de 2022.

"Estafa" En: TheFreeDictionary (2022). Disponible en: <https://es.thefreedictionary.com/estafa> "Estafa" Consultado: 19 de diciembre de 2022.

Vera, E. (2018, 10 de febrero) *Tráfico de terrenos: invasión y crimen a gran escala*. El Comercio. <https://bit.ly/3Fsjl6L>

Vizcardo, S (2001) *Delitos contra el patrimonio*. Lima: Pro Derecho. Instituto de Investigaciones jurídicas.

## **CAPITULO II**

El Comercio (2022, 15 de diciembre) "Ventanilla: PNP y Fiscalía desarticulan organización criminal dedicada al sicariato y narcotráfico" El Comercio.

<https://bit.ly/3W5lc7k>

Centro de Noticias del Congreso (2020, 22 de diciembre) “*De interés nacional creación de distrito de Pachacútec en el Callao*”. Noticias. El Congreso.

<https://bit.ly/3BGJ9Lw>

Chumpitaz, O (2022, 16 de diciembre). Red criminal asesinó a campeón paralímpico y a otras 22 personas. Sociedad. La República.

<https://bit.ly/3G8QLJn>

Ñope, M (2019). *Planeamiento estratégico para organizaciones comunitarias de agua potable en nuevas zonas periurbanas sin servicio público. Caso Pachacútec.*

Tesis de Maestría en Gestión Integral del Agua. Lima: Universidad Peruana

Cayetano

Heredia.

<https://repositorio.upch.edu.pe/handle/20.500.12866/7349>

Sierra, A y Ortiz, D (2013). «Las periferias, ¿territorios de incertidumbre? El caso de Pachacútec, Lima-Callao, Perú», *Bulletin de l'Institut français d'études andines* [En línea], 41 (3) | 2012, Publicado el 01 agosto 2013, consultado el 17 diciembre 2022. <https://doi.org/10.4000/bifea.400>

### **CAPITULO III**

Tam, J., Vera, G. y Oliveros, R. (2008). Tipos, métodos y estrategias de investigación. *Pensamiento y Acción*, 5, 145-154.

### **CAPÍTULO IV**

Ciudadmas (2021) “Tráfico de Terrenos en el Perú: efectos nocivos de la Ley 28687”. Ciudadmas. <https://bit.ly/3HOH8W3>

Guardia, K (2020) “Las cinco medidas para enfrentar el tráfico de terrenos en Lima: 100,000 hectáreas en juego”. *Diario Gestión*. Perú

<https://bit.ly/3j5vabo>

Legis Perú (2019) “Jurisprudencia actual y relevante sobre delito de usurpación”.

Legis Perú. <https://bit.ly/3jqKNwF>

Reátegui (2021) “¿Traficar terrenos es delito? Delito de otorgamiento ilegítimo de derechos sobre inmuebles (artículo 376-B del CP)”. *Legis Peru*.

<https://bit.ly/3PFyWo1>

# **ANEXOS**

## Anexo 1: Matriz de consistencia

TÍTULO: INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021				
PREGUNTAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS	METODOLOGÍA
<p><b>Problema General:</b></p> <p>¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, callao en el año 2021?</p>	<p><b>Objetivo general:</b></p> <p>Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, callao en el año 2021.</p> <p><b>Objetivos específicos</b></p>	<p><b>Hipótesis General:</b></p> <p>Las causas jurídicas conllevan la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, callao en el año 2021.</p> <p><b>Hipótesis Específicos:</b></p>	<p><b>Categoría 1:</b></p> <p>Causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora</p> <p><b>Subcategorías 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inexistencia de política pública municipal</li> <li>- Emisión indiscriminada de</li> </ul>	<p><b>Diseño:</b> No experimental</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tipo:</b> Básico</li> <li>• <b>Nivel:</b> Descriptivo</li> <li>• <b>Enfoque:</b> Cualitativo</li> </ul> <p><b>II. Población:</b></p> <p>Especialistas municipales en el ámbito de estudio</p> <p><b>III. Muestra:</b></p>

<p><b>Problemas Específicos:</b></p> <p>A. ¿Las acciones las acciones Municipalesde supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021?</p> <p>B. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la</p>	<p>A. Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.</p> <p>B. Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.</p> <p>C. Identificar los planes de acción articulados</p>	<p>A. Inexistencia de política pública Municipal orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial ilícito de terreno.</p> <p>B. Emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin.</p> <p>C. Evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo</p>	<p>constancias de posesión</p> <p>- Evidencia de desarticulación de órganos operantes</p> <p><b>Categoría 2:</b></p> <p>Delitos de tráfico derivados del tráfico se terrenos</p> <p><b>Subcategorías 2:</b></p> <p>- Usurpación</p> <p>- Extorsión</p> <p>- Estafa</p>	<p>• Muestreo no probabilístico</p> <p>• Muestra por conveniencia</p> <p><b>IV. Recolección y análisis de datos</b></p> <p>• Técnica</p> <p>• guía de entrevistas</p> <p>• Instrumento</p> <p>• Entrevistas</p>
---	---	---	--	---

<p>Municipalidad distrital correspondiente?</p> <p>c. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico licito de terreno?</p>	<p>entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico licito de terreno.</p>	<p>(Municipalidad, PNP y Ministerio Publico).</p>		
---	--	---	--	--

## Anexo 2: GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado.....

Profesión.....

Institución.....

---

### OBJETIVO GENERAL

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, callao en el año 2021.

### Preguntas:

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacútec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

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



## GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

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

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado.....

Profesión.....

Institución.....

---

### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

**Preguntas:**

3. Para usted Ud. ¿ Las acciones las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

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

4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial licito de terreno.? Comente.

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

## GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado.....

Profesión.....

Institución.....

---

### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

#### Preguntas:

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

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

## GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?

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

## GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado.....

Profesión.....

Institución.....

---

### OBJETIVO ESPECIFICO 03

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico licito de terreno.

#### Preguntas:

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico licito de terreno?

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

8. Para Ud. ¿ Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico)?

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

**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS  
GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS**

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado..... *Erick Gerardo Alcántara Urbay*.....

Profesión..... *Abogado*.....

Institución.....

---

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021.

**Preguntas:**

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

*Agradecido por su respuesta.*

.....

.....

.....

.....

.....



Erick Gerardo Alcántara Urbay  
ABOGADO  
C.A.L N° 81804

2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

Adjunto pliego de respuesta

### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

#### Preguntas:

3. Para usted Ud. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

Adjunto pliego de respuesta



Erick Gerardo Alcántara Urbay  
ABOGADO  
C.A.L N° 81804

4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial licito de terreno.? Comente.

*Ajuste pliego de respuesta*

#### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

#### Preguntas:

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

*Ajuste pliego de respuesta*

6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?



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

**OBJETIVO ESPECIFICO 03**

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico licito de terreno.

**Preguntas:**

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico licito de terreno?

*Adjunto pliego de respuestas*  
.....  
.....  
.....

8. Para Ud. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico)?

*Adjunto pliego de respuestas*  
.....  
.....  
.....

## INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

### GUÍA A ENTREVISTA A EXPERTOS

#### RESPUESTA N° 01

Como en cualquier otro delito del catálogo del Código Penal, una de las falencias legales para sancionar a las personas involucradas en el tráfico de terrenos, que a su vez tienen implicancia en los delitos de usurpación, es la **actividad probatoria** que durante el transcurso del proceso penal muchas veces no se logra probar.

Para comenzar ello, debemos saber el orden jerárquico por el cual descansa nuestra organización, comenzando por el Gobierno Regional del Callao, y la Municipalidad Distrital de Ventanilla, el Ministerio Público y la Policía Nacional del Perú, siendo el primero de los nombrados quienes ostentan la titularidad registral de todo Pachacutec, ya sea de propiedades de terceros como de propiedades para el bien común (jardines, colegios, parques, parques industriales, universidad, hospital, dependencias policiales y otros).

El problema yace, que el traficante de terreno, no es solo una persona que actúa por su propio parecer, sino que en la gran mayoría por no decir el total, actuando en colusión de autoridades del Gobierno Regional del Callao, y la propia Municipalidad del Ventanilla; y esto es porque si bien los agentes realizan la ubicación y tratamiento de los terrenos que van a invadir, para que ello se concrete, cuenta con la autorización ilegal de estos funcionarios, que de cierta manera otorgan instrumentos legales para encubrir los actos ilegales por terceras personas (*constancias de posesión, planos perimétricos, memorias descriptivas, resoluciones administrativas y otros*), y estas terceras personas, transfieren o venden dichos terrenos a terceras personas, y cuya contraprestación es la ventaja lucrativa que obtienen por cada lote de terreno que venden.

La pregunta que nos debemos hacer, por qué siempre cuando existe una invasión, la Municipalidad de Ventanilla y el Gobierno Regional del Callao, exigen a la autoridad policial/Ministerio Público actuar para desalojar a los usurpadores, sin embargo, cada día vemos que en alguna parte de la Ciudad de Pachacutec han invadido, y nadie se digna a investigar, la respuesta es sencilla, la invasión en nuestra ciudad es consentida por las autoridades antes mencionadas.

En conclusión, la no sanción de estas organizaciones criminales, muchas veces obedece que las autoridades están tan organizadas que encubren todo material probatorio, y muchas veces los malos agentes policiales, ministerio Público, encubren tales actos ilícitos.

#### RESPUESTA N° 02

Los delitos que tienen mayor conexión, son los delitos de usurpación de terrenos, ya sea de terrenos del Estado Peruano como terrenos de terceros que en calidad de propietarios o poseedores. Que, también sumado a ello, cohecho pasivo, corrupción, abuso de autoridad, las bandas criminales, las organizaciones criminales que tienen implicancia directa en los actos de tráfico de terrenos.

#### RESPUESTA N° 03



Erick Gerardo Alcántara Urbay  
ABOGADO  
C.A.L N° 81804

Para comenzar las municipalidades distritales a Nivel Nacional deben contar con un catastro, para que puedan conocer de manera inmediata la organización de las propiedades, calles, avenidas y otros, lo cual la Municipalidad de Ventanilla no tiene un catastro completado, ahora bien, partiendo desde ahí, o desde la actividad supervisora de la comuna edil podemos advertir que no realizan tales labores, y eso se advierte en el propio AUTOVALU, en la Hoja de Resumen HR, y Predio Urbano PU, emitidas por la Municipalidad de Ventanilla, donde consignan el valor de las propiedades como terrenos cuando en la realidad ya están construidas, y en muchos casos en varios niveles.

Peor aún, respecto a una supuesta supervisión de los terrenos en la Ciudad de Pachacutec, eso es NULO, hasta ahora jamás he visto alguna autoridad municipal realizando supervisiones de los terrenos no invadidos o invadidos.

#### **RESPUESTA N° 04**

Como dije en la respuesta anterior, la Municipalidad de Ventanilla brilla por su ausencia nunca ha realizado política o fiscalización o verificación de propiedades. Deberían hacerlo a efectos que lleven un orden sobre las propiedades o posesiones, verificar que los espacios que van a ser destinados para el orden público estén libres, y en caso que encuentren que terceras personas estén viviendo ahí, de oficio deberían denunciar, pero cosa que no es así.

#### **RESPUESTA N° 05**

El otorgamiento de Constancia de Posesiones en la actualidad si bien al parecer cumplen o exigen ciertos requisitos para la emisión de los mismos, como DNI, u otro medio para acreditar vivir en dicho lugar, también es cierto que malos funcionarios expiden dichas constancias sin haber cumplido tales requisitos o haber realizado la supervisión que se exige por Ley, y esto muchas veces responde a que dichos malos funcionarios guarden intereses personales sobre alguna propiedades del Estado o beneficios lucrativos.

Lo que debe existir, es una auditoria (*de las constancias de posesión*) por parte de la Controlaría del Perú, a efectos que exista una supervisión o fiscalización sobre la emisión de estos instrumentos.

#### **RESPUESTA N° 06**

Como señalamos en la respuesta de la pregunta, lo que existe acá es una organización jerarquizada, que desde la cúspide de la misma se ordena la emisión de constancias de posesión -favoreciendo a ciertos grupos de personas quienes a su vez realizan o trafican los terrenos a favor de terceras personas.

La verificación rigurosa solo está dirigida a cierto grupo, y no es de manera total.

#### **RESPUESTA N° 07**

Desconozco los planes de acciones que realizan en conjunto tanto la Municipalidad de Ventanilla, Ministerio Publica y la Policía Nacional.

Lo recomendable, sería que la Comisaria PNP Pachacutec que tiene como acción en el grupo geográfico de Pachacutec, tengo un propio catastro, es decir que tenga un plano de ubicación y descripción de todo Pachacutec, que, de manera mensual solicite apoyo a la Fiscalía de Prevención de Ventanilla, y realice visitas inopinadas a ciertos lugares de Pachacutec, se levante el acta Policial/Fiscal con las descripción correspondientes y



Erick Gerardo Alcántara Urbay

ABOGADO

C.A.L N° 81804

las tomas fotográficas, de esa manera, la población conocerá el buen actuar de la Policía Nacional del Perú que salvaguarda los intereses de la población.

### **RESPUESTA N° 08**

No es cuestión de desarticulación, he notado que cuando buenos trabajos que realiza el Ministerio Público y la Policía Nacional del Perú, el problema yace que **no existe un protocolo institucional** que solo persiga o prevenga el tráfico de terreno en nuestra Ciudad, en la cual se debe describir las formas, pautas, fechas y supervisión que deben existir en la verificación de las tierras del Estado Peruano, como propongo, una vez al mes debe existir un recorrido en todos los lugares de Pachacutec, la PNP y RMP deben actuar en conjunto, y también los funcionarios de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con el fin de supervisar y contravenir el tráfico de terrenos.



Erick Gerardo Alcántara Urbay  
ABOGADO  
C.A.L N° 81804

**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS  
GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS**

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado... LUIS ALBERTO TANTARICO CHAVEZ  
Profesión... POLICIA CAPITAN PNP - COMISARIO DE PACHACUTEC.  
Institución... POLICIA NACIONAL DEL PERÚ

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, callao en el año 2021.

**Preguntas:**

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

... EN PRIMER LUGAR... EL CARACTER GARANTISTA DEL...  
... CODIGO PROCESAL, QUE EN MUCHAS OCASIONES FAVORCE...  
... A LOS DENUNCIADOS, PUESTO QUE EL APARATO LEGAL...  
... DEL ESTADO NO CUENTA CON LOS RECURSOS PARA UNA...  
... INVESTIGACION EFICIENTE PARA TODOS LOS CASOS.



  
O-360282-B+  
Luis TANTARICO CHAVEZ  
CAPITAN PNP

2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

DENTRO DE LOS DELITOS DE TRAFICO DE TERRENO LO MAS CONOCIDO ES LA USURPACION E INVASION PERO TAMBIEN SE DEBE TENER EN CUENTA EL OTORGAMIENTO ILEGITIMO DE DERECHOS SOBRE INMUEBLES.

### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

#### Preguntas:

3. Para usted Ud. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

LAS ACCIONES MUNICIPALES DE SUPERVISION, EN MUCHAS OPORTUNIDADES SON INEFICIENTES, LA IMPROVISACION, ROTACION DE PERSONAL, PRESION SOCIAL E INTERESES PROPIOS DEL PARTIDO NO PERMITEN TENER UN CONTROL ADECUADO.



O-360282-B+  
Luis TANTARICO CHAVEZ  
CAPITAN PNP

4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial lícito de terreno.? Comente.

NO EXISTE UNA POLÍTICA PÚBLICA ESTABLECIDO PARA LA VERIFICACION EXHAUSTIVA DE LA PROPIEDAD REAL, DE PROPIETARIOS, ESTO ACOMPAÑADO A PROBLEMAS DE CORRUPCION Y TRAFICO DE INFLUENCIAS, NO PERMITE REALIZAR UNA LABOR EFICIENTE.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

#### Preguntas:

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ES LA BASE PARA QUE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL EJECUTE UNA LABOR CORRECTA, PERO DEBE BRINDAR MECANISMOS PARA QUE LOS USUARIOS PUEDAN TRAMITAR LA DOCUMENTACION NECESARIA.

6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?



0-360282-B+  
LUIS TANTARICO CHAVEZ  
CAPITAN PNP

A PESAR QUE EXISTEN REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS, LA MUNICIPALIDAD EN MUCHAS OCASIONES EMITE CONSTANCIAS DE POSESIÓN SIN BREVE VERIFICACION DE DOMICILIO Y DOCUMENTACION.

### OBJETIVO ESPECIFICO 03

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico lícito de terreno.

#### Preguntas:

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico lícito de terreno?

NO EXISTE UN PLAN DE ACCIÓN DIFUNDIR, SI CADA INSTITUCION CUMPLE SUS FUNCIONES DE MANERA COOPERATIVA, LOS ENDISCADORES DE TRAFICO DE TERRENO REDUCIRAN.

8. Para Ud. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico)?

ASÍ ENTENCIONES PUBLICAS MENCIONADAS ALGUN DE MANERA AISLADA, POR PROBLEMAS DE CARGA LABORAL, FALTA DE RECURSOS, DESCOORDINACION O SIMPLE DESINTERES, SE DEBE ESTABLECER ACCIONES INTERINSTITUCIONALES.



O-360282-B+  
Luis TANTARICO CHAVEZ  
CAPITAN PNP



## .GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado: ANDRES LUCIANO HUARHUACHI ALVARADO

Profesión: ABOGADO - MAGISTER

Institución.....

---

### OBJETIVO GENERAL

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, callao en el año 2021.

#### Preguntas:

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

En principio por la ineficacia de las instituciones del estado y gobierno local, que han permitido por muchos años que terceras personas se posesionen de bienes del estado, pues dichas instituciones no crearon las condiciones jurídicas necesarias para prevenir ni erradicar este tipo de delitos de tráfico de terrenos.

  
-----  
Andrés Luciano Huarhuachi Alvarado  
Fiscal Adjunto Provincial Penal  
2da Fiscalía Provincial Penal Corporativa  
de Ventanilla

## GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

En realidad en nuestro ordenamiento legal, no existe el delito de tráfico de terrenos como tal, lo que existe es el delito de usurpación en su forma agravada, el mismo que se encuentra estipulado en el Art. 204º del Código Penal.

  
-----  
Andrés Luciano Huarhuachi Alvarado  
Fiscal Adjunto Provincial Penal  
2ª Fiscalía Provincial Penal Corporativa  
de Ventanilla

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado: ANDRES LUCIANO HUARHUACHI ALVARADO

Profesión: ABOGADO - MAGISTER

Institución.....

---

### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

#### Preguntas:

3. Para usted Ud. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial licito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

Si, las municipalidades locales y provinciales han contribuido con la comision de este tipo de delitos, pues durante muchos años, han otorgado Constancias de Posesion a las personas que han usurpado los terrenos del estado.

  
Andrés Luciano Huarhuachi Alvarado  
Fiscal Adjunto Provincial Penal  
2da Fiscalía Provincial Penal Corporativa  
de Ventanilla

4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial licito de terreno.? Comente.

No, no solo por la inexistencia de una politica Municipal, sino que tambien es por una inaccion del mismo gobierno regional y central, pues para erradicar este tipo de delitos se necesita el trabajo de todas las instituciones en conjunto.

### GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado: ANDRES LUCIANO HUARHUACHI ALVARADO

Profesión: ABOGADO - MAGISTER

Institución.....

---

### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

  
.....  
Andrés Luciano Huarhuachi Alvarado  
Fiscal Adjunto Provincial Penal  
2da Fiscalía Provincial Penal Corporativa  
de Ventanilla

**Preguntas:**

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

Si tienen incidencia, pues debe verificarse sobre que tipo de terrenos se estaría expediendo las constancias de posesion, sin embargo, la corrupcion en estas instituciones es la que ha provocado el incremento de estos delitos.

**GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS**

6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?

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

**GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS**

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado: ANDRES LUCIANO HUARHUACHI ALVARADO

Profesión: ABOGADO - MAGISTER

Institución.....

---

  
Andrés Luciano Huarhuachi Alvarado  
Fiscal Adjunto Provincial Penal  
2da Fiscalía Provincial Penal Corporativa  
de Ventanilla

### OBJETIVO ESPECIFICO 03

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico licito de terreno.

#### Preguntas:

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico licito de terreno?

Si, sobre todo el trabajo realizado entre la PNP y la fiscalia de prevencion del delito.

8. Para Ud. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico)?

No, lo que se evidencia es que no hay un trabajo en conjunto, y no solo entre las entidades mencionadas, sino que ademas con las otras entidades competentes.

  
-----  
Andrés Luciano Huartuachi Alvarado  
Fiscal Adjunto Provincial Penal  
2da Fiscalía Provincial Penal Corporativa  
de Ventanilla

**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS  
GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS**

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado... Mercedes Pilar YOVERA ESPINOZA.  
Profesión... Pobladora MZ J-3 Lote 14 Sector EGR-E-6 PACHACUTEC  
Institución... Secretario de defensa de la Asoc. de Pescadores ADISPAAVRC  
Pachacutec - Ventanilla, Callao - Bahía Blanca.

---

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021.

**Preguntas:**

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

Que hay corrupción en las autoridades y falta de voluntad política.

.....

.....

.....

  
80516939

Mercedes pilar yovera espinoza

2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

La usurpación de terrenos, la extorsión, la estafa y si hay extorsión hay sicariato. Estos delitos son denunciados en la comisaría, pero en el camino se entrapa.


### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

#### Preguntas:

3. Para usted Ud. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

Que si, pero si existiera, siempre en cuando apoyaría en el cambio de uso para tratar de dar calidad de vida al ciudadano. Prefocamente es una población que vive a tu fuerte, por eso existe estos delitos como es la extorsión y la usurpación.

  
80516939  
Mercedes pilar yovera Espinoza



4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial lícito de terreno.? Comente.

*pero si no existe una política pública Municipal, no podría hablar de un comercio lícito de terrenos en Pochontec.*

#### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

#### Preguntas:

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

*Al solicitar constancias de posesión, la Municipalidad no verifica, muchas veces mediante la corrupción pagan y expiden los certificados, si no es así traban las gestiones.*

6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?

*Como repite, efectivamente la constancia de posesión emiten sin verificar, utilizan también la entrega como un medio político. sin cumplir con los requisitos.*

*UPRODEL*  
80516939  
MERCEDES PILOE YORBA ESPINOZA

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

### OBJETIVO ESPECIFICO 03

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico licito de terreno.

#### Preguntas:

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico licito de terreno?

*No me consta, lamentablemente no tengo pruebas, pero no hay un trabajo conjunto entre estas instituciones, solo hay que ver el incremento de estos delitos.*

8. Para Ud. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico)?

*Claro que si, como repito los delitos de trafico de terrenos se mantienen, eso evidencia desarticulación o el poco interes que le ponen las autoridades.*

*Mercades Pizar yves Espinoza*  
80516939  
Mercades Pizar yves Espinoza

**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS  
GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS**

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado: Jose Ricardo Vilchez Huaman  
Profesión: Probleador. HZ T lote 01 Sector D GR. 0-1 Pachacutec.  
Institución: Ex Secretario General del Sector D GR. 0-1 Pachacutec Ventanilla, Callao.

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021.

**Preguntas:**

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

Bueno para mi, es o prohibe de las autoridades municipales para que les entregue los documentos como constancias de posesiones a las dirigentas o seudo dirigentas, son pagados o sea hay corrupción.

JOSE RICARDO VILCHEZ HUAMAN

DNI 10132631



2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

La usurpación de terreno, la extorsión seguida del sicariato que cada día aumenta más, sin que las autoridades hagan algo, también está el estafe y la compra de funcionarios incriminados en la Municipalidad y la PNP.

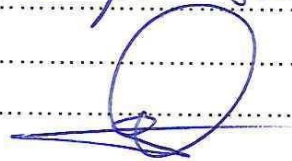
### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

#### Preguntas:

3. Para usted Ud. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

Tal vez si existiera acciones Municipales hubiera control, pero no existe, por que no les importa ver estos casos, mas estan por sus beneficios personales.



JOSE RICARDO VICCHEZ H.

10132631

4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial lícito de terreno.? Comente.

Así existiera, a mi parecer siempre habría corrupciones, por que esta forma de trabajo se ya se hizo una costumbre en las instituciones del estado, más aún en la Municipalidad, para la emisión de constancias de posesión.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

#### Preguntas:

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

la Municipalidad en muchas veces, otorgan las constancias sin pasar inspecciones, en algunas oportunidades entregan en áreas de parques y recreativos, no verifican por la corrupción.

6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?

  
JOSÉ RICARDO VÍCTOR HUAMÁN

0 N S 1013 2631

Si, casi todas las constancias de Reseccion son omitidos a un control, los inspectores de la Municipalidad no van al sitio o al terreno.

### OBJETIVO ESPECIFICO 03

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico licito de terreno.

#### Preguntas:

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico licito de terreno?

Por lo que puedo advertir, no hay un trabajo conjunto, trabajan cada uno por su cuenta, por eso no hay ni siquiera prevención.

8. Para Ud. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico)?

Claro por su puesto, trabajan por separado. En Municipalidad, Fiscalía y la Policía Nacional especialmente la Comisaria de Pachacutec que no tiene apoyo de la Municipalidad y la Fiscalía.

JOSÉ RICARDO VILCHAZ H  
DNI 10 13 26 31

INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS  
GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS

TÍTULO: INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado... *Julissa Valeria Ruiz Morante*.....  
Profesión... *Docente - AREA DE EDUCACION*.....  
Institución... *Municipalidad de Ventanilla*.....

OBJETIVO GENERAL

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, callao en el año 2021.

Preguntas:

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

*Las causas por que el gobernante le da la potestad al dirigente, para que haga y deshaga en su Agenciamiento Humano. No hay control por parte de la Municipalidad ni del Gobierno Regional del Callao.*

25721050  
Julissa Valeria Ruiz Morante.

2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

Los delitos por tráfico de terreno es de 5 a 15 años por invadir terrenos privados o del estado entre los que mas destacan son la usurpación, extorsión, estafa, sicariato y la corrupción de funcionarios.


#### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

Preguntas:

3. Para usted Ud. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

La Municipalidad si tiene incidencia, por que lo ejerce a través de las areas de catastro, fiscalización y el ferenazgo, pero a veces no son muy rigurosos en el control.

 25721050  
Julissa Valeria Ruiz Morante .



4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial licito de terreno.? Comente.

Pero no hay una política pública de control, si lo hubieran seguiría lo mismo, por la falta de interés y manejo.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

#### Preguntas:

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

Tiene incidencia por que este certificado de constancia, que solicita el poseedor mucho mucho veces aun expedidos sin realizar la debida constatación, de que en realidad ocupa ese predio.

AP 25721050  
Jolissa Valeria Ruiz Morante.

6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?

Si, se presentan en muchos casos, en su mayoría son usurpadores, los secretarios generales, aprovechando de su cargo emiten las constancias de viviendas, y estos documentos les firman en la Municipalidad para solicitar su constancia de posesión, sin necesidad de verificar la Municipalidad si el medio esta habitado.


### OBJETIVO ESPECIFICO 03

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico lícito de terreno.

#### Preguntas:

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico lícito de terreno?

En algunos casos, si tiene incidencia, cuando se produce usurpación la atención es inmediata por parte de la PNP, Ministerio Publico y la Municipalidad. Pero en la mayoría de los veces el trabajo es independiente, lo que debería de haber es un trabajo en conjunto.

 25721050  
Jolissa Valeria Ruiz Morante.

8. Para Ud. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Público)?

No siempre, trabajan articuladamente  
puesto que todos los órganos ejercen  
su función, pero no se puede prevenir  
por que no existe una política de  
prevención.

JVP

25721050  
Jolissa Valeria Ruiz Morante.

**INSTRUMENTO DE RECOLECCION DE DATOS  
GUÍA DE ENTREVISTA A EXPERTOS**

**TÍTULO:** INEFICACIA EN LA PERSECUCIÓN DE LOS DELITOS DE TRÁFICO DE TERRENO EN LA CIUDAD DE PACHACUTEC, DISTRITO DE VENTANILLA, CALLAO EN EL AÑO 2021

Entrevistado... SR Donato Antonio Gutierrez Zep  
Profesión... publicista - Sub Gerente de Reconoc. de Org. AA.HH.  
Institución... Municipalidad Distrital de Ventanilla.

**OBJETIVO GENERAL**

Identificar las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, callao en el año 2021.

**Preguntas:**

1. Ud. ¿Cuáles son las causas jurídicas que conllevan a la ineficacia sancionadora de los delitos conexos derivados del tráfico de terrenos en la ciudad de Pachacutec Ventanilla, Callao en el año 2021? Comente.

todo ciudadano que llega a la gerencia de Asentamientos Humanos, es orientado sobre las normas vigentes que protegen los espacios públicos & privados (terrenos del estado) con la finalidad de capacitarlos ante la posible mala influencia de los traficantes de terrenos quienes aprovechan el desconocimiento de normas y leyes ante su necesidad.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
SUS GERENCIAS Y SERVICIOS  
DE COMUNICACIÓN Y RELACIONES  
PÚBLICAS  
*Donald Antonio Gutierrez Zep*  
DONALD ANTONIO GUTIERREZ ZEP  
SUB GERENTE

2. Ud. ¿Cuáles son los delitos de tráfico de terreno? Comente.

El tráfico de terreno se caracteriza principalmente por la toma y posesión de terrenos con alguna titularidad vigente. Esta ilícita actividad es promovida por los traficantes de terrenos, que no tienen ningún sustento legal.

### OBJETIVO ESPECIFICO 01

Verificar las acciones Municipales de supervisión durante el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec en el año 2021.

#### Preguntas:

3. Para usted Ud. ¿Las acciones Municipales de supervisión tiene incidencia en el tráfico comercial lícito de terrenos en la Ciudad de Pachacútec, Callao en el año 2021?

La Municipalidad de Ventanilla reconoce a los Secretaríes Generales de Cada Asentamiento Humano a pedido de sus propios vecinos, por medio de un proceso electoral interno; como lo indica la ordenanza Municipal N° 04-2017.

Son los secretaríes generales; los que deben poner de conocimiento a la policía y al municipio dicho ilícito con respecto a la venta ilegal de lotes en su zona.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
SUB GERENTE DE REGISTRO Y TITULARIDAD  
DE OBRAS Y EDIFICACIONES  
  
DONALD ANTONIO GUTIERREZ ZEA  
SUB GERENTE

4. Ud. ¿Considera que la inexistencia de política pública Municipal es orientada a la verificación exhaustiva, del tráfico comercial licito de terreno.? Comente.

La Municipalidad de Ventanilla a través de su secretario(a) general, recopila información de la cantidad de terrenos dentro de su plano, para así poder tener un mejor control y evitar posesiones informales.

#### OBJETIVO ESPECIFICO 02

Analizar el cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, por parte de la Municipalidad distrital correspondiente.

#### Preguntas:

5. Para Ud. ¿El cumplimiento riguroso de los requisitos de otorgamiento de certificados de posesión, tienen incidencia en la Municipalidad distrital correspondiente?

La Municipalidad de Ventanilla a través de la gerencia de AA. otorga constancias de posesión a todo aquel vecino (gratuitamente) siempre y cuando "cumpla" con los requisitos establecidos en la ordenanza Municipal N° 04-2017.

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
SUB GERENCIA DE ORGANIZACIÓN DE URBANISMO  
DONAL ANTONIO SUAREZ  
SUB GERENTE

- .....
- .....
6. Para Ud. ¿Se realiza emisión indiscriminada de constancias de posesión sin cumplir con verificación rigurosa necesario para tal fin?

No se entrega constancia de posesión a ninguna persona que no haya tramitado, tal documento ante la gerencia de Asentamientos Humanos.  
La MPU es la única que puede entregar constancia de posesión en el distrito de Ventanilla.

### OBJETIVO ESPECIFICO 03

Identificar los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico, respecto de la prevención de tráfico lícito de terreno.

#### Preguntas:

7. Para Ud. ¿Los planes de acción articulados entre la Municipalidad de Ventanilla, la PNP y el Ministerio Publico tienen incidencia en la prevención de tráfico lícito de terreno?

Si; La Municipalidad, la pnp y dirigente poblacional siempre coordina para tomar acción inmediata ante una posible invasión o toma de terrenos de manera informal.

8. Para Ud. ¿Considera que existe evidencia de desarticulación en el trabajo de los órganos operantes, que deben ejercer un rol preventivo (Municipalidad, PNP y Ministerio Publico)?

A través de las capacitaciones, se busca dar de conocimiento a la población, que el tráfico de

terrenos es un delito, que debe ser estrictamente  
Sancionado.

 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE VENEZUELA  
SAN JUAN DE LOS RIOS  
*Donald Antonio*  
DONALD ANTONIO GUTIERREZ  
SUB GERENTE