



INSTITUTO DE GOBIERNO Y DE GESTIÓN PÚBLICA  
UNIDAD DE POSGRADO

**ROL DE GESTIÓN PÚBLICA EN LA USURPACION DE  
TERRENOS DE DOMINIO PUBLICO Y PRIVADO EN EL  
DISTRITO DE CERRO COLORADO, AREQUIPA 2018**

**PRESENTADO POR  
CHRISTIAN RAÚL ZAPATA MANRIQUE**

**ASESOR  
RENÁN QUISPE LLANOS**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN  
PARA OPTAR EL TÍTULO DE MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN  
POLÍTICAS PÚBLICAS**

**LIMA – PERÚ  
2019**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



**INSTITUTO DE GOBIERNO Y DE GESTIÓN PÚBLICA  
SECCIÓN DE POSTGRADO**

**“ROL DE GESTIÓN PÚBLICA EN LA USURPACION DE TERRENOS  
DE DOMINIO PUBLICO Y PRIVADO EN EL DISTRITO DE CERRO  
COLORADO, AREQUIPA 2018”**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL TÍTULO DE MAESTRO EN  
GESTIÓN PÚBLICA**

**PRESENTADO POR:  
CHRISTIAN RAÚL ZAPATA MANRIQUE**

**ASESOR:  
MG. RENÁN QUISPE LLANOS**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN  
POLÍTICAS PÚBLICAS**

**LIMA, PERÚ  
2019**

## DEDICATORIA

A mi Abuelito Raúl, quien estuvo siempre en los momentos más importantes de mi vida, por ser un ejemplo a salir adelante y por todos aquellos consejos que han sido de mucha ayuda para el desarrollo de mi vida y crecimiento.

A mi Abuelita Blanca, quien con sus consejos me ha enseñado a ser quien soy hoy. Gracias por tu paciencia, por mostrarme el camino de la vida, y sobre todo gracias, por el cariño que me has dado.

Este Trabajo de Investigación es la consecuencia de lo que ambos me han enseñado en la vida, ya que siempre han sido personas honestas, y sobretodo siempre supieron salir adelante a pesar de las adversidades

## **AGRADECIMIENTOS**

A mi madre, por el gran amor que me has dado, por ese apoyo desmedido e incondicional que siempre me has proporcionado, por no perder esa fortaleza de salir adelante sin importar los obstáculos, por haberme dado una educación con el objetivo de ser un hombre de bien, y por ser la mujer que me dio la vida y me enseñó a vivirla no existen palabras en este mundo para agradecerte, mamá.

A mi tía Viviana, quien con mucha paciencia me inculco valores para poder andar por el camino de la vida, gracias por tus consejos, por el cariño que me has dado y por tu apoyo incondicional. Gracias por tenerme presente siempre en tus oraciones porque estoy seguro que siempre lo haces.

Agradecer a toda mi Familia por su apoyo incondicional por sus palabras de aliento por brindarme su apoyo cuando más lo necesitaba y sobre todo por todo el cariño que siempre me han brindado.

## ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTOS .....	iii
RESUMEN .....	ix
ABSTRACT .....	x
INTRODUCCIÓN .....	11
CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO.....	18
1.1. Antecedentes de la Investigación.....	18
1.2. Bases Teóricas.....	22
1.2.1. Derecho a la Propiedad. ....	22
1.2.2. La propiedad y posesión. ....	23
1.2.3. Defensa posesoria en el Código Civil.....	24
1.2.4. La Ley 30230 y la defensa posesoria.....	25
1.2.5. Delito de Usurpación.....	26
1.2.6. La Usurpación en el Perú.....	29
1.2.8. Implementación de Políticas Públicas.....	30
1.2.9. Recuperación de Predios.....	32
1.2.10. Facultad Supervisora.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
1.2.11. Acción de la Autoridad correspondiente.....	36
1.2.12. Conocimiento reciente de la Invasión.....	37
1.3. Definición de Términos Básicos. ....	38
CAPÍTULO II: PREGUNTAS Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES.....	42
2.1. Preguntas.....	42
2.2. Matriz de Operacionalización de Variables.....	i
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	45
3.1. Diseño Metodológico.....	45
3.2. Diseño muestral .....	45
3.2.1. Población .....	46
3.2.2. Tamaño de la muestra .....	46

3.3. Técnicas de Recolección de datos.....	47
3.4. Técnicas de gestión y estadísticas para el procesamiento de la información.....	49
3.5. Aspectos éticos.....	50
CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....	51
4.1. Rol de la Gestión Pública.....	51
4.1.1. Análisis de la Gestión Pública relacionada al Delito de Usurpación de terrenos.....	51
4.1.1.1. Análisis de la Normativa Peruana.....	51
4.1.1.2. Ley N°. 30076.....	55
4.1.1.3. Ley N° 30230.....	56
4.2. Usurpación de Terrenos de dominio público.....	57
4.2.1. Características físicas de los terrenos usurpados.....	57
4.2.1.1. Relación con el jefe de hogar.....	57
4.2.1.2. Número de habitaciones de la vivienda.....	59
4.2.1.3. Rango de años que habita en la vivienda.....	60
4.2.1.4. Número de personas que habitan en la vivienda.....	61
4.2.1.5. Tipo de vivienda habitada.....	62
4.2.1.6. Tipos de material predominante de la vivienda.....	63
4.2.2. Participación en organizaciones.....	66
4.2.2.1. Participación en una asociación de vivienda.....	66
4.2.2.2. Tipo de participación en una asociación de vivienda.....	67
4.2.3. Características legales de los terrenos usurpados.....	68
4.2.3.1. Vivienda con título de propiedad.....	68
4.2.3.2. Procedimiento de titulación.....	69
4.2.3.3. Viviendas con constancia de posesión.....	70
4.2.3.4. Viviendas por tipo de documentación de posesión.....	71
4.2.4. Conocimiento de procedimientos y motivos de ocupación.....	73
4.2.4.1. Conocimiento de propietario del terreno.....	73
4.2.4.2. Tenencia de otras propiedades a su nombre.....	74
4.2.4.3. Motivo de ocupación de terreno.....	75

4.2.4.4. Conocimiento de procedimientos para la formalización de terrenos	76
4.3. Análisis de los Casos Legales relacionados con el Delito de Usurpación de terrenos.....	77
4.3.1. Caso N° 1.....	77
4.3.2. Caso N° 2.....	84
4.3.3. Caso N°3.....	89
4.3.4.- Estrategias de Acción. ....	95
4.4. Propuesta de Solución a la Problemática Planteada. ....	96
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN .....	100
CONCLUSIONES.....	103
RECOMENDACIONES .....	106
FUENTES DE INFORMACIÓN .....	108
ANEXOS .....	112
ANEXO N° 1: CUESTIONARIO.....	113
ANEXO N° 2: FICHAS DE VALIDACIÓN .....	118



## ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO N° 1: Relación con el Jefe del Hogar .....	58
GRÁFICO N° 2: Número de habitaciones que contiene la Vivienda. ....	60
GRÁFICO N° 3: Año en que habita la vivienda. ....	61
GRÁFICO N° 4: Número de personas que habitan en la vivienda. ....	62
GRÁFICO N° 5: Tipo de Vivienda que habita.....	63
GRÁFICO N° 6: Tipo de Vivienda que habita.....	64
GRÁFICO N° 7: Material de construcción que predomina en los techos de la vivienda.....	65
GRÁFICO N° 8: Pertenece a una asociación de vivienda.....	67
GRÁFICO N° 9: Participación en la Asociación de Vivienda.....	68
GRÁFICO N° 10: Vivienda con título de Propiedad.....	69
GRÁFICO N° 11: Procedimiento de titulación ante la Municipalidad Provincial de Arequipa.....	70
GRÁFICO N° 12: Vivienda con constancia de Posesión. ....	71
GRÁFICO N° 13: Documentación que acredite la tenencia de posesión del lote. ....	72
GRÁFICO N° 14: El propietario del terreno de esta vivienda es conocido .....	73
GRÁFICO N° 15: Propiedades de vivienda a su nombre. ....	74
GRÁFICO N° 16: Motivo para ocupar el terreno.....	76
GRÁFICO N° 17: Conocimiento de los procedimientos administrativos para formalizar el terreno que ocupa la Municipalidad de Arequipa... ..	77

## ÍNDICE DE TABLAS

TABLA N° 1:	Relación con el Jefe del hogar .....	58
TABLA N° 2:	Número de habitaciones que tiene la vivienda sin contar, cocina, baño, garaje y pasadizo .....	59
TABLA N° 3:	Año en que habita la vivienda .....	60
TABLA N° 4:	Número de personas que habitan en la vivienda .....	61
TABLA N° 5:	Tipo de vivienda que habita .....	63
TABLA N° 6:	Material de construcción que predomina en la vivienda.....	64
TABLA N° 7:	Material de construcción que predomina en los techos .....	65
TABLA N° 8:	Pertenece a una asociación de vivienda .....	66
TABLA N° 9:	Participación en la asociación de vivienda.....	67
TABLA N° 10:	Vivienda con título de propiedad.....	69
TABLA N° 11:	Procedimiento de titulación ante la Municipalidad Provincial de Arequipa.....	70
TABLA N° 12:	Vivienda con constancia de posesión .....	71
TABLA N° 13:	Documentación que acredite la tenencia de la posesión del lote .	72
TABLA N° 14:	El propietario del terreno de la vivienda .....	73
TABLA N° 15:	Propiedades de vivienda a su nombre .....	74
TABLA N° 16:	Motivo para que ocupe el terreno.....	75
TABLA N° 17:	Conocimientos de los procedimientos administrativos para formalizar el terreno que ocupa ante la Municipalidad de Arequipa .....	76

## RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo determinar como la Gestión Pública mediante el uso de la legislación y a través de sus operadores administran de forma eficiente los terrenos de propiedad estatal con el objetivo de evitar las Usurpación de terrenos en áreas de Dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa 2018. La investigación es descriptiva debido a que permitió detallar las particularidades del problema. Es No experimental debido a que se limitará a estudiar una situación con el objetivo de describirla, relacionarla o hallar sus causas. En lo correspondiente a la metodología aplicada se realizó una búsqueda y selección de Casos judiciales específicos relacionados con el Delito de Usurpación de terrenos en el Distrito de Cerro Colorado. También se analizó la Normativa nacional, regional y local relacionada con los Delitos de Usurpación de Terrenos y Políticas Públicas. Finalmente se elaboraron encuestas las cuales permitieron recopilar información sobre la Gestión Pública que se tiene en el distrito de Cerro Colorado. En los resultados se mostraron los datos recolectados en las encuestas mediante cuadros y tablas de frecuencia. En el caso de las Fichas de registro y de investigación, no se considera necesario realizar un análisis estadístico, debido a que la información es netamente teórica. Se realizó un análisis de los casos descritos, poniendo énfasis en la labor que cumplió la municipalidad en la gestión y solución de los problemas analizados. Finalmente se dio a conocer las propuestas de solución que permitirán contribuir al adecuado manejo de terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado.

Palabras Clave: Gestión pública, Usurpación, Terrenos, Distrito.

## **ABSTRACT**

The purpose of this research is to determine the Role of Public Management in the Usurpation of public and private Domain land in the District of Cerro Colorado, Arequipa 2018. The investigation is descriptive because it allowed to detail the particularities of the problem. It is non-experimental because it will limit itself to studying a situation with the objective of describing it, relating it or finding its causes. Regarding the methodology applied, a search and selection of specific judicial cases related to the Crime of Land Usurpation in the District of Cerro Colorado was carried out. National, regional and local regulations related to Land Usurpation Crimes and Public Policies were also analyzed. Finally, surveys were prepared which allowed the collection of information on Public Management in the district of Cerro Colorado. The results showed the data collected in the surveys using tables and frequency tables. In the case of the Registration and Research Sheets, it is not considered necessary to perform a statistical analysis, because the information is purely theoretical. An analysis of the cases described was carried out, emphasizing the work that the municipality accomplished in the management and solution of the problems analyzed. Finally, the solution proposals that will contribute to the adequate management of public and private domain lands in the District of Cerro Colorado were announced.

Keywords: Public management, Usurpation, Land, District.

# INTRODUCCIÓN

## **Descripción de la Situación problemática**

El Gobierno peruano en la actualidad presenta poca capacidad para enfrentar la delincuencia, originando inseguridad en la ciudadanía, que a diario ve peligrar la integridad de sus miembros y de sus familiares. No obstante, a pesar de los sucesos de violencia que viene aquejando al Perú, se suman otros problemas que afectan la tranquilidad de los ciudadanos y el cumplimiento de sus derechos fundamentales. Nos referimos básicamente a la escasa protección jurídica frente a situaciones de “ocupación indebida de terrenos”, y los numerosos comportamientos ilícitos que de tal fenómeno devienen.

La usurpación de terrenos del Estado es uno de los principales problemas existentes a nivel nacional y en la región. Esta ilegal actividad genera violencia e inclusive la muerte de pobladores.

Las invasiones van en contra de los principios de autoridad relacionados a la propiedad privada, el Estado de derecho y el orden jurídico. Es necesario que las autoridades consideren que todo acto de colocación de hitos, cercos perimétricos, instalación de esteras, plásticos y otros materiales sin autorización y en propiedad ajena, representan una afectación de la propiedad del Estado o de la propiedad privada, por lo que al momento de tomar conocimiento de la existencia de una invasión flagrante se debe actuar rápidamente afín de evitar su progreso.

A través de los poderes del Estado Peruano, se materializó su potestad para presentar proyectos de ley que permitan dar frente al problema de las invasiones, por considerar que se oponen al derecho de la propiedad y al disfrute de la misma en cualquier momento que se considere necesario.

A nivel regional se propuso la Ordenanza Regional N° 171-Arequipa, la cual establecía la Prohibición de invasiones en predios urbanos y eriazos del Estado en la Región Arequipa, así como sobre predios de propiedad del Gobierno Regional. (Ordenanza Regional N° 172-Arequipa, 2012)

No obstante, a pesar de los intentos del Estado y de los gobiernos regionales y locales por contrarrestar este problema, se siguen presentando deficiencias en el control y manejo de los terrenos, tanto a nivel nacional como también por parte de los Gobiernos locales.

De acuerdo a los reportes de la Mesa contra las invasiones, entre los distritos de la provincia de Arequipa con mayores casos de invasiones se encuentra La Joya, Cerro Colorado, Yura, Alto Selva Alegre, Mariano Melgar, Miraflores, Yarabamba, Polobaya, Chiguata, entre otros. Entre los casos más característicos de invasiones, se encuentra el de los terrenos contiguos a la autopista Arequipa - La Joya y el del Parque Industrial de Río Seco.

En lo que va del año, ya se realizó 10 desalojos, siendo uno de los más importantes el llevado a cabo el 15 de abril en Yura, en donde 200 personas intentaron ocupar ilegalmente los terrenos de la margen izquierda

del Parque Industrial de las Micro y Pequeñas Empresas (PYMES) ( Contra las invasiones de terrenos, 2016).

El Distrito de Cerro Colorado se ubica en la parte nororiental de la Provincia de Arequipa, a una distancia aproximada de 8 km. del centro de la ciudad. Cerro Colorado es considerado como un principal ejemplo en lo relacionado al mal manejo de sus terrenos y en la presencia de mayores delitos de usurpación de los mismos. La zona denominada Cono Norte presenta un gran número de casos de invasiones la cuales se encuentran de manera extrajudicial en proceso de desalojo de acuerdo al amparo de la Ley N° 30230.

Considerando el creciente incremento de las invasiones de terreno en nuestro país, la impunidad que cubre a este delito y las demás conductas ilícitas que se encuentran relacionadas (tráfico de terrenos, falsedad documental, entre otras), es necesario desarrollar un análisis más concreto sobre el problema de la implementación de políticas públicas que deberían afrontar de manera adecuada el efecto negativo que provoca la usurpación de terrenos del Estado.

En la actualidad se vienen presentando diversos problemas relacionados con las invasiones y la apropiación ilícita de la propiedad privada y estatal. La normativa peruana no garantiza un adecuado cumplimiento y protección de los terrenos públicos y privados, debido a la presencia de vacíos legales en la legislación vigente.

## **Formulación del Problema.**

En la actualidad se vienen presentando diversos problemas relacionados con las invasiones y la apropiación ilícita de la propiedad privada y estatal. La normativa peruana no garantiza un adecuado cumplimiento y protección de los terrenos públicos y privados, debido a la presencia de vacíos legales en la legislación vigente.

### **Problema General.**

¿Cuál es el Rol que cumple la Gestión Pública en la Usurpación de terrenos de Dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa 2018?

### **Problemas Específicos.**

- ¿Cómo influye la Gestión Pública enfocada en el manejo de terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa - 2018?
- ¿Como la Normativa legal vigente garantiza un adecuado manejo y protección de los terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa -2018?
- ¿Cuáles son los casos de Usurpación de terrenos de dominio público que se vienen presentando en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa - 2018?
- ¿Cuáles serían las posibles propuestas de solución a proponer para el adecuado manejo de los terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa- 2018?



## **Objetivos de la Investigación.**

### **Objetivo General.**

Determinar cuál es el rol que cumple la Gestión Pública en la Usurpación de terrenos de Dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa 2018..

### **Objetivos Específicos.**

- Señalar cómo influye la Gestión Pública enfocada en el manejo de terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa – 2018.
- Indicar como la Normativa legal vigente garantiza un adecuado manejo y protección de los terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa –2018.
- Identificar cuáles son los casos de Usurpación de terrenos que se vienen presentando en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa – 2018.
- Considerar cuáles serían las posibles propuestas de solución a proponer para el adecuado manejo de los terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado, Arequipa – 2018.

## **Importancia de la Investigación**

La presente investigación busca realizar un análisis específico de la problemática presente con respecto a las Políticas de Estado, las cuales deben estar enfocadas en el manejo adecuado de los Terrenos del Estado, a fin de poder contrarrestar las invasiones de terrenos del estado que se

vienen produciendo constantemente a nivel local, específicamente en el distrito de Cerro Colorado.

En Cerro Colorado en los últimos años, han venido incrementándose los delitos de invasión de terrenos, lo cual viene afectando a la población y específicamente al Estado. La propuesta de nuevas Políticas de Estado permitirá un mayor control de los terrenos eriazos del distrito, evitando de esta manera la probabilidad de que se puedan presentar conflictos con respecto a la posesión de los terrenos de carácter privado o público. El beneficio directo es para el gobierno local y para los pobladores, debido a que se tendrá un mejor manejo de los terrenos, evitando de esta manera la usurpación de los terrenos en contra del estado y de los pobladores que poseen legalmente dicha propiedad inmueble.

La investigación es descriptiva no experimental debido a que se limitará a estudiar una situación con el objetivo de describirla, relacionarla o hallar sus causas. En lo correspondiente a la metodología aplicada se realizó una búsqueda y selección de Casos judiciales específicos relacionados con el Delito de Usurpación de terrenos en el Distrito de Cerro Colorado.

El presenta trabajo de investigación se encuentra conformado por los siguientes capítulos.

En el CAPÍTULO I, se ha desarrollado el Marco Teórico, el cual comprende los antecedentes de investigaciones relacionadas a la presente

tesis. También contiene la información teórica básica para el desarrollo del presente trabajo de investigación.

En el CAPÍTULO II, se plantea las preguntas del problema de estudio, así como también la Operacionalización de las variables de estudio.

En el CAPÍTULO III, se describe la Metodología de investigación utilizada para el cumplimiento de los objetivos planteados en el presente Trabajo de investigación.

En el CAPÍTULO IV, se describen los Resultados obtenidos en la investigación realizada.

En el CAPÍTULO V, se realiza una descripción de la Discusión en base a los resultados obtenidos en la presente tesis.

Al final se describen las Conclusiones, Recomendaciones y/o sugerencias propuestas para el presente trabajo de investigación.

# CAPÍTULO I

## MARCO TEÓRICO

### 1.1. Antecedentes de la Investigación.

**Morales (2016)**, la metodología utilizada es la argumentativa porque se analizó los datos que se recopilaron tanto de normas legales como de información secundaria. El objetivo examina el tratamiento legal de las invasiones frente al derecho de la vivienda del ciudadano y describir el caso de estudio de las invasiones: Asociación Nueva Villa Ecología del Distrito de Alto Selva Alegre y a la Asociación de Posesionarios San Luis de Gonzaga, para esto se realizó encuestas a las dos asociaciones. Entre los resultados más importantes de las encuestas para los 2 casos de estudio muestra un alto grado de participación familiar dentro de una asociación de vivienda, el 24.0% saben que el Estado es propietario de los terrenos que ocupa el asociación y un 74.0% niega la titularidad del Estado, en cuanto el porqué adquirir un lote en la Asociación, el 37.0% afirman que es el precio la razón por la cual compraron el lote, el 19.0% lo sugirió un familiar o amigo y el 24.0.0% por necesidad de tener una casa. Podemos concluir que el crecimiento urbano en Arequipa se originó como producto de las inmigraciones a causa de los *pull-push factors* que conjuntamente con falta de planeamiento urbano y la carencia de políticas de vivienda social generaron las invasiones.

**Montoya (2016)**, la metodología utilizada en el estudio es de enfoque analítico y cualitativa, donde el objetivo de esta investigación es buscar comprender el fenómeno de la usurpación a partir del análisis e interpretación del caso de San Bartolo sobre la ocupación de terrenos, para esto se consideró específicamente la experiencia de los operadores y funcionarios relacionados con el proceso de investigación policial en temas de usurpación de terrenos. Los resultados muestran que los policías con los que cuenta la unidad son “insuficientes para hacer frente a los delitos de usurpación, también se presentaron problemas de logística, como la falta de coordinación y la falta de equipos o infraestructura, así mismo existen problemas relacionados a las normativas en caso de usurpación. Se llegó a la conclusión de que la usurpación surge de un problema social debido a la expansión de la ciudad y la falta de implementos de la policía para hacer frente a esta problemática.

**Anglas (2015)**, indicó en su artículo, que el problema de las denominadas “invasiones” es algo común en estos tiempos, que afecta no solo a las personas naturales como también a las empresas, sino también a los terrenos del Estado. Frente a este problema el Estado no tiene reacción y producto de esto es común que grandes extensiones de terrenos sean apropiadas por personas ajenas, la mayor parte de veces con fines ilícitos, como el “tráfico ilegal de terrenos”, la cual representa una forma de cometer delitos de estafa y falsificación de documentos, entre otros delitos establecidos en el Código Penal. En algunas casos se

ha dado que al no ser ocupado un terreno por su dueño, este es usurpado por personas no relacionadas al predio, con el fin de ingresar y apoderarse del mismo, debido a que es difícil expulsarlos como producto de la demora en los procesos judiciales de desocupación del terreno, e incluso por vía judicial y penal, pues el delito de usurpación requiere la apropiación directa o indirecta del predio por parte de otra persona, previo a su ocupación por parte del usurpador, que no se daba en estos casos. Es más, si se daba un proceso legal de usurpación, había que esperar hasta que este termine para realizar el desalojo correspondiente o, esperar que dé inicio el proceso judicial de usurpación para pedir la administración provisional, de acuerdo con el antiguo Decreto Legislativo N° 312. Este procedimiento no es el mejor, por lo que en la actualidad el Estado intenta enfrentar este problema mediante modificaciones al Código Penal a través de la Ley N° 30076, con la cual se busca enfrentar la inseguridad ciudadana.

**Bonilla (2015)**, indica que el artículo 65 de la Ley N° 30230 se establece un sistema extrajudicial de recuperación administrativa de bienes inmuebles del Estado, mediante las procuradurías públicas. El ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, justifica esta norma en base de que cerca de 6,000 hectáreas propias del Estado están actualmente invadidas, lo cual representa el 30% de la superficie total del Estado; esta realidad obliga al Estado a establecer mecanismos fáciles que permitan la recuperación de los predios invadidos. La Ley establece obligaciones a las entidades del Estado y a los gobiernos regionales y

locales, a contrarrestar las invasiones ilegales de los predios, pero también a recuperarlos de manera legal. Esto representa un tipo de defensa posesoria puesta en práctica por el Estado, cuyas entidades tienen la obligación de actuar en defensa de los bienes inmuebles públicos, en donde los procuradores públicos o a quien haga sus veces (v.g. el director de una UGEL, quien es administrador de los predios donde funcionan las escuelas), deben ejecutar las medidas necesarios para recuperar los predios invadidos. En el caso de que los responsables cumplan una labor omisiva frente al delito, estos pueden someterse a responsabilidades administrativas, civiles y/o penales. Para lograr este cometido, se debe emplear la presunción legal de posesión en todos los bienes propios del Estado; así, la Ley N° 29618 propone una presunción legal *IURIS ET DE IURE*, la cual sirve para la recuperación de predios, donde se indica que toda controversia será opuesta luego de ejecutarse la recuperación del bien estatal, obliga a que la discusión del suceso antecedente sea pospuesto para que posteriormente se recuperen los bienes del Estado. La presunción es utilizada cuando el Estado es propietario del predio invadido, no así en los bienes de dominio público (parques, infraestructura vial, entre otros), donde el bien se encuentra a cargo de otra autoridad competente.

**Espinoza (2014)** utilizando los métodos de análisis de casos y de documentos, donde el principal objetivo era obtener información relacionada al delito de usurpación. En este contexto, dentro de los principales datos a rescatar destacan los principios rectores del Derecho

Penal que se vulneran al incorporar el supuesto de usurpación de inmuebles al Código Penal Peruano. Para ello se realizó una observación de los hechos de relevancia jurídica, se aplicó la recolección de datos haciendo uso de fichas de registro e investigación y se aplicaron entrevistas y cuestionarios. Dentro de los principales resultados se infiere que existe una imprecisión del bien jurídico protegido, impunidad de la ocupación de inmuebles en ausencia del poseedor, el ingreso a los inmuebles de manera ilegítima y se vulnera el principio a la legalidad por la usurpación clandestina.

## **1.2. Bases Teóricas.**

### **1.2.1. Derecho a la Propiedad.**

La Constitución Política en su artículo 70 da cuenta del derecho a la propiedad, al indicar que es un derecho que no se puede violar, y que el Estado responde por ello, permitiendo al titular y conforme a ley, usar, gozar, explotar y disponer del bien común (Chang, 2014, p.5).

“La posesión es una acción de imperar, dominación sobre una propiedad o una cosa, lo que conlleva a efectos de derecho, el cual se pueden adquirir por tradición; salvo la adquisición originaria que la ley manda” (Chang, 2014, p 7).



En el artículo 912 del Código Civil se señala que “todo aquel que posee es considerado propietario” a menos que se demuestre lo contrario. Este es el argumento de consentir las normas que buscan asegurar a la propiedad y su recuperación extrajudicial, al igual que la posesión, pero la auténtica posesión— no aquella con la cual se apropian de grandes extensiones de terrenos para luego lucrar con ellos con la apariencia de transferencias de posesiones , así como aquellos que se aprovechan de la necesidad de la población por la falta de un plan para la adquisición de viviendas, esto conlleva a las invasiones y tráfico de terrenos del Estado (Chang, 2014, p.10).

### **1.2.2. La propiedad y posesión.**

La propiedad representa un derecho fundamental, la cual de acuerdo al artículo 923 del Código Civil (CC), se define como un poder jurídico con tres facultades o derechos: usar, disfrutar y disponer; reconociéndose la capacidad de reivindicación. En lo dicho anteriormente no se considera a la posesión, y en los derechos reales del CC la posesión es regularizada antes que la propiedad, lo cual no significa que la posesión sea más importante que la propiedad. (Mejorada, 2013, p.2).

“El marco jurídico nos menciona que si la propiedad es un derecho elemental y sus atributos están relacionados entre si, entonces esto

conlleva a ampararse en el estado; sin embargo, los medios de protección muestran diferencias “(Mejorada, 2013, p.2).

En relación a la especial tutela de la propiedad y posesión, en el Expediente N° 3773-2004-AA/TC-Huaura del 25/01/2005, el Tribunal Constitucional menciona en el fundamento 2, c) que “...si bien nuestra Constitución Política del Estado tiene reconocimiento y amparo constitucional del derecho de propiedad, todos los aspectos del atributo fundamental no son considerados como relevancia constitucional. Lo dicho anteriormente sucede con la posesión, sin embargo, formar parte como uno de los componentes que conforma la propiedad, no pertenece al contenido principal de la misma, por tanto, no presenta protección constitucional, esto conlleva a que su reconocimiento y eventual protección a los supuestos y mecanismos que la ley, por medio de los medios ordinarios, establece...” (Mejorada, 2013, p.4).

### **1.2.3. Defensa posesoria en el Código Civil.**

En los artículos 920 y 921 del CC se instituye el modo de la defensa posesoria en sus dos expresiones: la defensa posesoria extrajudicial y la defensa posesoria judicial. Las acciones posesorias y la mantención del poseedor en su derecho hasta que se decida el asunto (Guerra, 2015, p.1).

Se concluyo que el estado, cuando se vea afectado su derecho de propiedad o posesión, puede pedir estos contenidos dispuestos por ley, puede defender sus propiedades; no obstante, desde la fecha 13/07/2014 se modificó la norma conllevando a una discusión respecto a las atribuciones que le corresponde al Ministerio Público, PNP y SBN (Guerra, 2015, p.1).

Algunas observaciones que resaltan son por ejemplo, que el artículo 920 del CC aplica solo a los particulares, en consecuencia, el Estado no participa; por otro lado el artículo 65 de la Ley N° 30230 es una disposición especial para que se pueda actuar a favor de estado en la defensa posesoria extrajudicial y no necesita correspondencia con el artículo 920 del CC; por ultimo no existe un vencimiento para poder ejercer la defensa posesoria extrajudicial del estado según lo mencionado en el artículo 65 de la Ley N° 30230 (Guerra, 2015, p.1).

#### **1.2.4. La Ley 30230 y la defensa posesoria.**

Entre las medidas adoptadas dictadas para iniciar y activar la inversión nacional, esto es, volver a activar la económica, se aprobó la Ley N° 30230 – publicada el 12/07/2014, sobre las medidas tributarias, abreviación de procedimientos y permisos para la generación y rapidez de la inversión en el país, (Guerra, 2015, p.1).

La finalidad de esta disposición es que el país sea considerado estable y sin riesgos frente a los ojos de los inversionistas, contando con una tutela general del estado que sean apropiados y real, regulando entre otras materias, la realización de contratos que muestren estabilidad tributaria en minería, modificación de la Ley General de Aduanas, inversión de naturaleza ambiental, mandato para que la inversión privada sea más dinámica en el sector inmobiliario y la eficacia en la administración de posesiones del Estado, por lo que se atribuye los deberes y atribuciones a la SBN (Guerra, 2015, p.1).

#### **1.2.5. Delito de Usurpación.**

En nuestro país la usurpación de terrenos es un tipo de delito común. Esta situación se muestra en el Código penal debido a que un bien inmueble no se puede sustraer. Esto es llevado a cabo cuando un grupo de personas clama por una vivienda donde vivir, esta es la forma como se presenta una invasión de terrenos. En Colombia o Argentina, la usurpación de terreno puede ser denunciada tanto en el ámbito civil como el penal (Anglas, 2015, p.1).

En nuestro código penal de 1991, así como el viejo Código Penal Maúrtua, vigente desde 1924 ya existía el delito de usurpación, y quedaba muy en claro que la intención de

dichos códigos era resguardar el derecho de posesión frente a las agresiones que pudiera darse. Sobre todo, en casos en los que existía ataques e intimidación contra personas, tanto para quitar como para alterar la posesión, o se imponía la mentira o la injusticia, con el propósito de quitar la posesión (Anglas, 2015, p. 1).

En primer lugar, se suma un tercer modo elemental en el delito de usurpación, para castigar con pena privativa de libertad a “el que, de forma ilegal, ingresa a un predio, a través de actos ocultos, cuando el poseedor se encuentra ausente o teniendo cuidado para no ser visto de aquellos que tengan derecho para contradecirlo” (Anglas, 2015, p.1).

Con toda esta explicación se pide sancionar el actuar al que actúa en situación de ilegal, esto es, que ingresar clandestinamente (configurado por la forma mediante “actos ocultos”) a un inmueble que no sea el suyo puede considerarse un delito de usurpación. Clandestino es cuando a espaldas del propietario del inmueble se logró ingresar al predio, valiéndose de que el propietario está ausente o asegurándose que nadie lo vea y pueda oponerse al ingreso del predio (Anglas, 2015, p.1).

Observamos que esto que se agrega al Código Penal desea hacer frente al problema de las “invasiones”, ya que este

se enfoca básicamente por ingresar sin permiso a una propiedad que no es la suya. El verbo que rige de la tipicidad objetiva de esta nueva forma legal es “ingresar”, verbo que todos podemos comprender por su sencillez como pasar de afuera a adentro de un determinado sitio (Anglas, 2015, p1).

El ingreso clandestino contemplado no requiere otras formas de violencia, amenaza o fraude, solo se sanciona cuando el individuo o individuos ingresa al predio, aprovechando las circunstancias al momento de ingresar y posesionarse en el predio, siendo perjudicado el propietario real o poseedor que en esos momentos no se encontraba presente. La modificación que se dio en el artículo 202 es considerada relevante, ya que nos aclara que, si se utiliza la violencia para usurpar un predio, no necesariamente puede ser contra las personas como lo teníamos entendido, sino también contra las cosas que pudieran salir perjudicadas. Entonces la destrucción de bienes o alteraciones de la posesión, como por ejemplo romper una chapa de seguridad o se rompe una ventana de ingreso, va a ser considerado como una usurpación por violencia (Anglas, 2015, p.1).

El Derecho Penal debe ser utilizado para una acción más contundente, cuando se comete usurpación en la forma de ingreso clandestino a los predios del estado o privado, en

consecuencia, cuando tengamos esos casos ya no intervendrá un fiscal de prevención del delito, sino que el hecho debe ser informado al fiscal de turno penal del distrito para que tome las medidas necesarias (Anglas, 2015, p.1).

#### **1.2.6. La Usurpación en el Perú.**

La usurpación en el Perú a menudo es vista como una dificultad resuelta especialmente en los juzgados, sin considerar el esfuerzo que realiza los efectivos policiales. Conllevando a que esto se convierta en una dificultad de interés público para el estado desde diferentes puntos de vista. Si examinamos que “los problemas de interés público son dificultades que el Estado a través de los gobiernos locales y la administración estatal, debe arreglar para que los ciudadanos puedan solucionar sus necesidades”, la falta de viviendas para el sector vulnerable de la población, conlleva a la violación de derecho (Montoya, 2016, p.16).

#### **1.2.7. Políticas Públicas del Estado.**

En el Distrito de Cerro Colorado la usurpación de terrenos debe enfocarse como un problema social que aqueja a la población , y no como un problema delincencial, el estado reacciona frente a estos problemas mediante acciones políticas públicas específicas para ponerle fin o buscar una solución .Estas políticas son “que frente a situaciones publicas problemáticas, tenemos que buscar soluciones o llevarlas a

formas que puedan ser manejables, mediante iniciativas, decisiones y acciones que tome el gobierno de turno” (Vargas, 1999, p.3). Asimismo, para DISEÑAR Y GESTIONAR una política Publica destinada a contrarrestar las USURPACIONES en un NIVEL NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL debe existir una unificación de ejes como MERCADO, ESTADO Y INSTITUCIONES aspectos que resultan necesarios para entender cual es el origen de este problema social-económico con la finalidad de encontrar una adecuado solución para todos los niveles de gobierno.( Ortegón p. 269).

#### **1.2.8. Implementación de Políticas Públicas.**

Para revisar el enfoque analítico bottom-up según Revuelta (2007, p.135), quien menciona “que el enfoque bottom-up empieza de un nivel más bajo de la forma de implementación sumando el entendimiento de la organización como una unidad básica para analizar la implementación”. Según lo mencionado, el estudio se alza desde los niveles más próximos a los que estén al alrededor de la política, dado que los políticos gestionan sus propias desviaciones a los propósitos de los que resuelven, o propiciar su propio sistema para hacer frente a las demandas que origina una política.

Para que las políticas públicas lleguen a tener éxito se debe de tomar en cuenta algunas características, estas son: El primero de ellas es la estabilidad, que consiste en mantener la



política pública en el tiempo; segundo característica viene a ser la adaptabilidad: o la habilidad de adaptarse; tercero característica, la coordinación y coherencia: o relación que se debe manejar entre los individuos participantes, la cuarta característica es la calidad de implementar y de la efectiva aplicación; quinto característica guiar al interés público, es decir a la comodidad general; y sexta característica o eficiencia, por el cual se debe obtener el máximo rendimiento al asignar los recursos requeridos. Estas características podrán ser consideradas a la política pública (Revuelta, 2007, p.135).

Por lo anteriormente expuesto consideramos que es la herramienta elemental para afrontar el problema de la usurpación, mediante el estudio de la investigación policial como una política de interés público. Por el momento todavía no se crea esta división, esta será establecida a través del tiempo como política pública (Revuelta, 2007, p.135).

Por lo tanto, el problema de usurpación se configura como un problema publico según los elementos que se presenten, para lo cual se espera una respuesta contundente del sector estatal. El análisis se realizó a grandes rasgos las partes del procedimiento de la implementación que sigue la política pública y las particularidades que esta supone, para contrastar con los prototipos teóricos ideales (Revuelta, 2007, 135).

Asimismo, los Actores locales como Policía Nacional, Ministerio Público y Gobiernos Locales considerando su proximidad y conocimiento sobre los actos de Usurpación de Predios de Propiedad Estatal dichos actores cuentan con mayor información respecto de esta problemática, por lo tanto podrían incorporar aspectos importantes para enlazarla con Gobierno Regional y Gobierno Nacional. En tal sentido para tener un sistema completo de política también debe tomarse en cuenta un **NIVEL ESTRATEGICO, OPERATIVO Y PROGRAMÁTICO** siendo que este nivel permitirá tener un mejor manejo de recursos, programación de acciones, adaptación al proceso, creación de alianzas y generación de redes entre los involucrados. (Ortegón p. 77).

#### **1.2.9. Recuperación de Predios.**

Según el artículo 65 de la Ley N.º 30230, que, bajo el amparo de las procuradurías públicas, se prevé el procedimiento de recuperación administrativa (extrajudicial) de los inmuebles, que están en la tutela administración o las entidades por parte del Estado (Gobierno Nacional, regionales y locales).

Esta ley nos obliga que los gobiernos regionales y locales, deben combatir si se presentan cualquier tipo de invasiones, así como ocupaciones que no estén contemplados, al igual que recobrar los predios que fueron invadidos ilegalmente.

El estado defenderá las posesiones ilegales tomando para esto todas la herramientas necesarias, como las entidades públicas que tienen la obligación de realizar todo lo necesario para defender los bienes del estado, son los procuradores públicos quienes tienen esta labor o autoridades estatales como por ejemplo el director de una UGEL, quien es el administrador de los inmuebles donde estudian los alumnos, quienes omitan esta labor de custodios de predios del estado, por lo tanto abrir responsabilidades administrativas, civiles y/o penales (Boletín Legal, 2017).

Para lograr lo dicho anteriormente en los predios del estado, podemos hacer que todas las propiedades del estado, usen la presunción legal de posesión, según N° 29618 dispone una presunción legal *iuris et de iure* y nos muestra la estrategia para la recuperación de inmuebles del estado, tomando en cuenta la forma establecida, donde se anuncia que todo desacuerdo será replicada después de llevar a cabo la recuperación del predio, obliga a que la disputa del suceso antecedente se aplace cuando ya el Estado recupere sus predios. Esta presunción debe realizarse cuando el bien es del Estado es propietario, mas no se debe utilizar en predios de dominio público como parques, infraestructura vial, playas, entre otros, donde el bien jurisdicción de otras autoridades públicas (Boletín Legal, 2017).

Según el artículo 14.1 en el inciso d) de la Ley N° 29151, la supervisión de los bienes del estado, así como hacer cumplir las formas y los actos que dispongan las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, supervisadas por la SBN (Bonilla, 2015, p.1).

Por esto, para que la recuperación del bien no sea engañosa por faltas en los gobiernos regionales y locales, la ley obliga a la SBN la responsabilidad de notificar a la entidad pública y llevar a cabo la recuperación del bien dentro de los cinco días hábiles después de recibida la notificación, esto se realizara previo a los procedimientos de recuperación extrajudicial ante las faltas que pudiera tener los organismos del estado. Una vez vencido el plazo establecido, se procederá con el trámite correspondiente o seguir con el iniciado en la recuperación extrajudicial. Todo esto conllevara si se omite el pronunciamiento a sanciones administrativas y/o penales (Bonilla, 2015, p.1).

La norma, al objetar temas de política estatal y problemática social, es enérgica al decir que los que invaden u ocupen predios legales no se podrá recuperar el bien mediante procedimientos de defensa de posesión del artículo 920; es razonable y, por ello, no se expide que tampoco pueden

presentar derechos prescriptorios en tanto los bienes del Estado son imprescriptibles. (Artículo 73) (Bonilla, 2015, p.1).

Además de esto, es más rígida cuando el afectado puede sustentar sus derechos en el proceso judicial, pero esto se llevará a cabo después de la recobrar el predio extrajudicialmente, es decir, primero se recobra el predio, una vez hecho esto se atiende la duda. Este método, nos puede llevar a cometer abusos, como por ejemplo que una poseyera una propiedad por más de ocho años ininterrumpidamente, dándole uso al predio como si fuese de su propiedad; dentro del inmueble tiene bienes y ahorros; pasa el tiempo e ingresa una nueva administración propietario del inmueble, donde se toma conocimiento de que esa ocupación es ilegal, entonces con la ayuda de fuerzas del orden logra recuperar el inmueble, ingresando al predio desalojando todo lo que se encuentra dentro del predio, corriendo el peligro de que se pierdan (Bonilla, 2015, p.2).

Por lógica los afectados van a reaccionar, saliendo contusos y afectando sus derechos; además la norma discrepa del artículo 920 del Código Civil cuando no prevé inhibirse de los hechos no justificadas por las coyunturas. Por lo tanto, no previene métodos de protección frente a posibles arbitrariedades que el estado podría infringir, el estado toma a la norma como

una ordenanza dictatorial y no como una democracia, sin tener respeto por los derechos del ciudadano (Bonilla, 2015, p.2).

#### **1.2.11. Acción de la Autoridad correspondiente.**

La Policía Nacional del Perú (PNP) ha fundado la dirección contra invasiones para combatir la denominadas “invasiones” que se presentan en nuestro territorio, a pesar de tener prioridades más importantes como la seguridad ciudadana (Aguilar, 2015).

De la misma forma, las fuerzas del orden del estado, que cuenta con el apoyo de los contra motines, vienen ejecutándose esta función. Al adaptar la norma de las invasiones (mediante actos ocultos), así como al momento de recuperar los bienes dentro de los 15 días hábiles que el poseedor recibe la notificación, y que el afectado puede disponer de este derecho cuando no se muestren edificaciones o exista proceso, en esta forma el procedimiento de las fuerzas del orden, fiscales y jueces se ven obligados juzgar con otra mentalidad respecto a la supuesta – posesión y la propiedad (comprobada). La Policía Nacional del Perú, Ministerio Público y Poder Judicial, debe mostrarse con ideas transparentes al momento de enfrentarse con las invasiones o las ocupaciones ilegales, al igual que, así como los arrebatos de terrenos y viviendas. La policía Nacional del Perú o quien acompañe debe proceder a dar solución y tomar las medidas necesarias conforme lo que establezca el artículo

66. En caso se comprueba hechos de usurpación, se debe dar aviso al Ministerio Público, para que actúe junto a las fuerzas del orden tal como lo estipula el artículo 311 del Código Procesal Penal; esto es, presentarse lo más rápido posible y efectuar una inspección fiscal para luego en el tiempo solicitar un desalojo judicial preventivo. Estado o el perjudicado tiene la capacidad de usar sus derechos y recobrar sus predios (Aguilar, 2015).

#### **1.2.12. Conocimiento reciente de la Invasión.**

Según la norma cuando las entidades demanden la ayuda de la Policía Nacional del Perú para afrontar la recuperación de extrajudicial de predios, obliga que se verifique cuándo la entidad tomó información, en consecuencia se presentan los diferentes medios probatorios que los sustentan como son: documentales, testimoniales o periciales; dentro de estos el más recurrente es de seguro la constatación policial, a la vez también se puede utilizar medios que testifiquen el encuentro de personal de identidad al punto de encuentro o expertos en la materia si luego de un estudio topográfico se encuentra que parte del predio fue usurpado; este es el punto de partida para pedir la recuperación extrajudicial.

Lo más lógico es que la Policía Nacional del Perú comunique de la ocupación a la misma entidad del estado; para luego una vez informados la entidad estará en el deber de actuar

con rapidez en la recobrar el predio; por esto la comunicación de la Policía Nacional del Perú debe efectuarse con el gobierno regional o local, así como también como también con la SBN, que tomara el control y cumplirá los requerimientos que la ley mande (Bonilla, 2015, p.2).

### **1.3. Definición de Términos Básicos.**

#### **Usurpación.**

Circunstancia cuando un individuo hace uso de predios (muebles o inmuebles), de los servicios de otra persona sin contar con su permiso (Bembibre, 2013).

#### **Terrenos.**

Parte de un espacio habitualmente plano, de tierra, donde no se construye todavía, se trata de un área donde no existe casas ni edificios o algún material que se encuentre sobre dicha superficie. Los terrenos generalmente esta destinados a volverse complejos habitacionales o centros comerciales si la zona así lo permita, estos también pueden ser utilizados para eventos que se realizan al aire libre (Yirda, 2020).

#### **Predios Urbanos.**

Son aquellos Terrenos urbanos, las edificaciones y sus obras complementarias. Al respecto, Terreno Urbano aquel que se encuentra situado en centro poblado y se destine a vivienda, comercio, industria o cualquier otro fin urbano y también aquellos terrenos sin edificar sien que cuenten con los servicios generales propios del centro poblado y los que



tengan terminadas y recepcionadas sus obras o de habilitación urbana estén o no habilitadas legalmente. (Numeral 25 del Art. 3 de la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA).

### **Terrenos Eriazos.**

Son aquellos terrenos con potencial agrícola donde no se cultiva por escases de agua también podemos considerarlos aquellos terrenos improductivos o aquellos que puedan ser destinados a otros usos los mismos que se encuentran fuera del área urbana y de expansión urbana. (Numeral 27 del Art. 3 de la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA).

### **Gestión Pública.**

La Gestión Publica Moderna tiene como finalidad atender la demanda social desde en un enfoque de resultados; siendo que los operadores administrativos calificados se preocupen en el marco de Políticas de Estado de Nivel Nacional, Regional y Local por atender los requerimientos y necesidades de la ciudadanía. (Política Nacional de Modernización de la Gestión Publica , 2019).

### **Invasión.**

Se refiere a entrar por la fuerza y ocupar indebidamente un lugar que no le pertenece. También se refiere al ingreso injustificado a una propiedad ajena (Molet, 2019).

### **Normas legales.**

Son reglas que debe cumplirse frente a la conducta del ser humano expedido por una autoridad entendida de acuerdo a un sentido común y de no cumplir será objeto de una sanción. Por lo general obliga a cumplir deberes y concede derechos. Estas normas de conducta se diferencian de otras que se caracteriza por ser heterónomo (impuesto por otro), bilateral (uno que debe cumplir la norma y otro autorizado para exigir que se cumpla), coercible (que se puede exigir por medio de sanciones más precisas) y externo (se da la ejecución de la norma; no el estar seguro de la misma) (Norma Jurídica, s/f).

### **Delito.**

Se da cuando la conducta de una persona conlleva, ya sea por voluntad propia o por imprevisión, nos lleva a cometer actos que no son permitidos por ley. El delito, entonces, incluye un desacato a las normas, lo que concluye en una pena (Pérez et al., 2009).

### **Ley.**

Es una norma jurídica expedida por una autoridad pública entendida, esta se da través de los legisladores de los congresos de cada país, para esto se debe poner en debate de los hechos y el texto que impulsa la misma y ver que se cumpla en todos los habitantes del país, sin excepción, porque de esta atención dependerá que un país no se convierta en un desorden (Ucha, 2008)

### **Ordenanza Municipal.**

La autoridad municipal es la competente de emitir esta norma, esto es, el alcalde, el encargado del gobierno municipal, siendo legal solamente dentro del municipio, fuera de este no tiene ninguna validez (Ucha, 2010).

### **Decreto Supremo.**

El Decreto Supremo es una norma emitida por el Presidente de la Republica y es mediante esta forma legislativa que se aprueban las normas que la Constitución o las Leyes encargan al Poder Ejecutivo para la realización de determinadas funciones. (Rubio, 2009)

## CAPÍTULO II

### PREGUNTAS Y OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

#### 2.1. Preguntas.

En el Distrito de Cerro Colorado, existe un aumento en el número de casos de usurpación de terrenos debido a la ineficaz gestión pública de la Municipalidad distrital, para salvaguardar y proteger la posesión de los terrenos de dominio privado y público, y a la existencia de normas regionales como la Ordenanza Regional N° 171-Arequipa, la cual a pesar de que establece la Prohibición de invasiones en predios urbanos y eriazos del Estado en la jurisdicción territorial de la Región Arequipa, carece de sustento adecuado en sus argumentos para dar mayor severidad en la sanción al delito de usurpación de terrenos.

Considerando lo antes mencionado se propone el presente Trabajo de investigación, por cuya viabilidad estaría dada por contar con información de casos y de la normativa legal existente, relacionada con la usurpación e invasión de terrenos ocurridos en el distrito de Cerro Colorado, así como un planteo de las alternativas de solución que permitan mejorar la gestión pública de la municipalidad, las cuales fueron desarrolladas adecuadamente en el presente trabajo de investigación.

Al evaluar los resultados obtenidos podremos saber, cuáles son los problemas principales que se presentan en la gestión pública del distrito de Cerro Colorado para contrarrestar el delito de usurpación de los terrenos de propiedad pública y privada que viene produciéndose en su jurisdicción

administrativa. Esta misma evaluación se podrá realizar mediante un análisis de los casos reportados de Usurpación de terrenos en el Distrito de Cerro Colorado, un análisis de la normativa local, regional y nacional enfocada en Delitos de Usurpación de terrenos y Políticas Públicas y mediante la recopilación de información de los posesionarios ilegales de los terrenos del distrito.

Las técnicas que utilizadas comprenden la observación y análisis de los Casos de Delitos de Usurpación de terrenos y de la Normativa enfocada en Delitos de Usurpación de terrenos y Políticas Públicas, así como también la elaboración y aplicación de encuestas. Se plantea las siguientes preguntas:

1. ¿La Normativa legal vigente garantiza un adecuado manejo y protección de los terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado?
2. ¿Cómo se viene desarrollando la Gestión Pública enfocada en el manejo de terrenos de dominio público y privado en el Distrito de Cerro Colorado?
3. ¿Qué casos de Usurpación de terrenos se vienen presentando en el Distrito de Cerro Colorado?
4. ¿Es posible proponer propuestas de solución para el adecuado manejo de los terrenos de dominio público y privado?

## 2.2. Matriz de Operacionalización de Variables.

Variable Independiente	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Sub dimensiones	Indicadores	Técnicas
Rol de la Gestión Pública	Se enfoca en la correcta y eficiente administración de los recursos del Estado, a fin de satisfacer las necesidades de la ciudadanía e impulsar el desarrollo del país.	La Gestión Pública se puede precisar como la aplicación de todas las técnicas y elementos propios de la administración pública con la finalidad de alcanzar objetivos de desarrollo y de bienestar para la población; de ahí que la optimización de la Gestión Pública implica una mejor utilización de dichas técnicas para maximizar la calidad de los servicios y trámites que ofrece la Administración Pública, a fin de satisfacer las expectativas de los ciudadanos.	Analizar la Gestión pública enfocada en el manejo de Terrenos de dominio público y privado	Identificación de las Normas Legales	Nivel de incidencia de la Normativa Peruana en manejo y protección de terrenos de dominio público	Análisis Documental
					Nivel de incidencia de la aplicación Ley N° 30076	
					Nivel de incidencia de la aplicación Ley N° 30230	

Variable Dependiente	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Sub dimensiones	Indicadores	Técnicas
Usurpación de terrenos de dominio público	Situación en la cual un individuo hace uso de los bienes (muebles o inmuebles), de la identidad o de los servicios de otra persona sin contar con su consentimiento.	La usurpación suele realizarse por la fuerza, con violencia o a través de la intimidación. La persona que usurpa una propiedad puede ser consciente de su delito (y lo justifica a partir de sus propias necesidades o carencias) o haber sido engañada por un tercero (que le prometió que la propiedad no tenía dueño, por ejemplo).	Identificación de Características de los Casos de Delitos de Usurpación de Terrenos públicos y Privados en el Distrito de Cerro Colorado	Características físicas de los terrenos usurpados	% de personas, según relación con el jefe de hogar	Encuesta
					Número de habitaciones con las que cuenta el predio	
					Rango de años en los que habita la vivienda	
					Número de personas que habitan en la vivienda	
					% Tipo de vivienda	
					Tipo de material predominante	
				Participación en organizaciones	% de personas que pertenecen a una asociación vecinal	
					% según tipo de participación vecinal	
				Características legales de los terrenos usurpados	% de terrenos de dominio público y privado con título de propiedad	
					% de terrenos de dominio público y privado con algún procedimiento de titulación ante la municipalidad	
					% de terrenos de dominio público y privado que cuentan con constancia de posesión	
					% de terrenos de dominio público y privado por tipo de documentación que acredita la tenencia o posesión	
					% de terrenos de dominio público y privado de las que no se conocen la propiedad	
					% de personas que cuentan con una propiedad a su nombre	
Conocimiento de procedimientos y motivos de ocupación	% de terrenos de dominio público y privado ocupados por tipo de motivo de ocupación					
	% de personas que ocupan terrenos de dominio público y privado según conocimiento de procedimientos administrativos para la formalización de los terrenos ante la municipalidad					
Delitos de Usurpación de Terrenos públicos y privados ocurridos en el Distrito de Cerro Colorado.	Análisis de casos relacionados con el delito de usurpación	Casos de usurpación analizados	Análisis Documental			

## **CAPÍTULO III:**

### **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.1. Diseño Metodológico**

El tipo de investigación es mixta, descriptivo, no experimental, y transversal. Nos permitió describir todas las causas y efectos del problema, dando un ordenamiento coherente y pertinente al contenido. La investigación descriptiva permitió detallar las particularidades del problema.

La investigación es mixta debido a que sus procedimientos se basan en analizar y obtener datos a través de un enfoque cualitativo y cuantitativo, los cuales permitan desarrollar el tema que se investiga.

La investigación es No experimental debido a que se limitó a estudiar una situación con el objetivo de describirla, relacionarla o hallar sus causas.

Es Transversal porque se realizó una sola recopilación de información relacionadas a las variables de estudio.

La metodología que se empleó en la presente investigación es Argumentativa, porque tiene la finalidad de definir, analizar y clasificar conceptos en base a la información recopilada tanto de normas legales, libros, artículos, así como también de los casos analizados, de tal manera, que permita realizar un análisis profundo relacionado a las Políticas públicas necesarias para combatir el delito de Usurpación de terrenos.

#### **3.2. Diseño muestral**

Del total de Casos reportados de Usurpación de terrenos en el Distrito de Cerro Colorado, se seleccionaron específicamente tres (03)

conflictos de terrenos. Los conflictos fueron seleccionados de acuerdo a la gravedad del problema y al impacto social que han generado en las familias del distrito. Para la selección de los casos se tomó en consideración la información indicada por las familias en las encuestas aplicadas. Cada conflicto fue adecuadamente descrito y analizado para su mayor comprensión.

### **3.2.1. Población**

La población objeto de estudio para su investigación estuvo conformada por un total de familias afectadas por los conflictos de terrenos. Se considera un total de 200 familias afectadas por estos conflictos en el distrito.

### **3.2.2. Tamaño de la muestra**

La calidad y la confiabilidad de los resultados obtenidos de una encuesta por muestreo se basa principalmente en la cantidad de casos que se hayan seleccionado como muestra de la investigación. A este número se le conoce como tamaño de la muestra. La determinación del tamaño de la muestra se relaciona directamente con las variables más importantes a investigar, con el grado de error que se desea aceptar, y con el nivel de confiabilidad que se quiere obtener en los resultados.

Se utilizó la siguiente fórmula estadística para el cálculo del tamaño de la muestra para datos globales es la siguiente:

$$n = \frac{Z^2 pqN}{E^2(N-1) + Z^2 pq}$$



Dónde:

$N = 200$  familias (Población)

$p = 0,38$  (Probabilidad de ocurrencia de que el invasor cumpla las normas de ser propietario en el terreno invadido)

$q = 0,62$  (Probabilidad de no ocurrencia de que el invasor cumpla las normas de ser propietario en el terreno invadido)

$\alpha = 0,05$  (Nivel de significación al 95% de confianza)

$Z = 1,96$  (Coeficiente al 95% de confianza)

$E = 0,05$  (Error)

Al aplicar la fórmula, se obtiene un tamaño de muestra de 129 familias.

### **3.3. Técnicas de Recolección de datos.**

#### **3.3.1. De observación y análisis de la Documentación (Casos de Delitos de Usurpación de terrenos).**

Se realizó una búsqueda y selección de Casos judiciales específicos relacionados con el Delito de Usurpación de terrenos en el Distrito de Cerro Colorado. Los casos fueron adecuadamente analizados y descritos para un mejor entendimiento y descripción del tema de investigación.

#### **3.3.2. De observación y análisis de la Normativa enfocada en Delitos de Usurpación de terrenos y Políticas Públicas.**

Se buscó la Normativa nacional, regional y local relacionada con los Delitos de Usurpación de Terrenos y Políticas Públicas. La Normativa

encontrada fue analizada y descrita, con el fin de conocer la postura que toma el Estado con respecto a este tipo de Delito común en la actualidad.

### **3.3.3. Elaboración de Encuestas.**

Se realizó una encuesta, la cual permitió recopilar información sobre la Gestión Pública que se tiene en el distrito de Cerro Colorado. Estas fueron enfocadas en el problema de Usurpación de terrenos. Las encuestas fueron aplicadas a los posesionarios ilegales de los terrenos.

### **3.3.4. Instrumentos.**

#### **Fichas de registro.**

Fichas de análisis de recopilación de información.

#### **Fichas de investigación.**

Ficha de observación documentada para la revisión de expedientes, resoluciones, etc.

#### **Cuestionario.**

Cuestionario con preguntas específicas sobre el tema a tratar.

### **3.3.5. Validación y Confiabilidad del Instrumento.**

La validez se refiere a que si el instrumento vale o sirve para medir lo que realmente quiere medir. El cuestionario fue validado mediante un juicio de expertos especializados y con conocimiento del tema. En los Anexos, se adjuntan las Fichas de Validación suscritas y firmadas por profesionales con conocimiento y experiencia en el tema desarrollado. Asimismo, la confiabilidad del cuestionario, se realizó mediante la utilización de la Prueba estadística de Confiabilidad "Alpha de Cronbach".

El procedimiento estadístico arrojó para el instrumento un nivel de confiabilidad de 0.924, que es considerado muy bueno, con lo cual se verificó la confiabilidad del instrumento.

Como criterio general, George y Mallery (2003) sugieren las recomendaciones siguientes para evaluar los coeficientes de alfa de Cronbach:

- Coeficiente alfa  $>0.9$  es excelente o muy bueno
- Coeficiente alfa  $>0.8$  es bueno
- Coeficiente alfa  $>0.7$  es aceptable
- Coeficiente alfa  $>0.6$  es cuestionable
- Coeficiente alfa  $>0.5$  es pobre
- Coeficiente alfa  $<0.5$  es inaceptable

#### **3.4. Técnicas de gestión y estadísticas para el procesamiento de la información.**

Las encuestas fueron procesadas estadísticamente mediante un Análisis de frecuencias. Se elaboraron cuadros y tablas para el análisis estadístico. En el caso de las Fichas de registro y de investigación, no se considera necesario realizar un análisis estadístico, debido a que la información es netamente teórica.

El análisis de frecuencias de los datos obtenidos en las encuestas, fueron procesados mediante el programa Microsoft Excel.

### **3.5. Aspectos éticos.**

En la elaboración del presente trabajo de investigación, se respetó la autoría de las fuentes de información consultadas y/o utilizadas para la recolección de datos. Toda la información utilizada se obtuvo de fuentes fidedignas las cuales fueron citadas en el presente trabajo de investigación.

## **CAPÍTULO IV:**

### **RESULTADOS**

#### **4.1. Rol de la Gestión Pública**

##### **4.1.1. Análisis de la Gestión Pública relacionada al Delito de Usurpación de terrenos.**

###### **4.1.1.1. Análisis de la Normativa Peruana.**

El Perú en la actualidad enfrenta un gran problema: LA FALTA DE VIVIENDA, la misma que se ha originado debido a dos factores, el crecimiento de la población y la falta de políticas públicas para implementar planes de vivienda elementos que dan como resultado que sectores informales de la población procedan a invadir terrenos y más aun de propiedad del estado generando un tráfico ilegal de terrenos, asimismo, a este fenómeno se suma la explosión migratoria de los últimos diez años donde personas del campo vienen migrando a la ciudad generando un deterioro de la planificación territorial y ocasionando el nacimiento de tugurio a los asentamientos humanos ubicados en las áreas libres; esta problemática no puede ser abordada por el estado dado que la legislación es débil y no hay una buena gestión pública que permita cautelar y recuperar los terrenos del estado.

En tal sentido el Código Penal regula el delito de Usurpación, el mismo que es un INJUSTO PENAL que contiene peculiaridades muy complejas dado que en nuestro país existe escasez de vivienda que afecta a muchos peruanos sobre todo en los estratos socioeconómicos más bajos donde el Gobierno Regional o Municipal no tiene definido la demarcación,

ordenamiento y posesión de los terrenos. Asimismo, dicha situación es aprovechada por grupos de personas de buena posición económica o política, las cuales trafican con dichos terrenos. Por lo tanto, en nuestro ordenamiento contempla fórmulas legislativas que tienen como objetivo sancionar a dichas personas.

Al respecto, el estado consciente de la realidad delictiva en materia de tráfico de terrenos regula la conducta y modalidades de aquellas personas que usurpan terrenos de propiedad Privada o Estatal es por ello que mediante el Art. 202 y siguientes ubicados en el Libro Segundo Título V Capítulo VIII Decreto Legislativo N° 635 publicado el 08 de Abril de 1991 donde se promulga el Código Penal se establecen los supuestos de hecho, formas agravadas y sanciones penales respecto al delito de Usurpación de Terrenos.

En tal sentido, abordar la figura penal del delito de usurpación de terrenos en el contexto de la realidad peruana, considerando que acceder a una vivienda es cada vez más difícil a gran parte de la población dicha situación nos pone ante un desafío eminentemente social.

Asimismo, resulta importante señalar y describir cuales son los aspectos esenciales del Art. 202 del Código Penal y para ello considero necesario iniciar con un caso práctico:

*“ Juan Apaza es un ciudadano cuya dirección domiciliaria se encuentra en el distrito de Cerro Colorado actualmente él no cuenta con una vivienda propia, Juan se enteró en el mes de Noviembre del 2019 que en un asentamiento humano ubicado en el Distrito de Cerro Colorado existían terrenos desocupados por lo que acude a una reunión convocada*

*por un dirigente donde expone dicha persona las condiciones para “acceder” a dicho terreno, informado en dicha reunión aspectos relacionados a la titularidad del predio, en tal sentido Juan con un grupo de personas una vez informados de esta situación y provistos de las herramientas necesarias toman posesión de dicho predio alterando linderos y cercándolo y haciendo construcciones de esteras y calaminas”*

Como podemos apreciar la conducta de Juan se subsume dentro del tipo penal de Usurpación contemplado en el Art. 2020 del Código penal ya que Juan conociendo la titularidad del predio alterado los linderos de dicho predio con la finalidad de tomar posesión de una parte del área ingresando ilegítimamente mediante actos ocultos en ausencia del poseedor que en este caso sería la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado asimismo Juan se ha asegurado que dicha entidad desconozca de las acciones que él estaba haciendo con la finalidad de posesionarse ilícitamente e ilegalmente sobre un predio que no es de su propiedad.

En tal sentido, Juan debe ser investigado y procesado al amparo del Artículo 202 del Código Penal porque conociendo respecto a la situación jurídica de dicho terreno procedió a posesionarse ilegalmente concurriendo dos supuestos de los señalados en la norma el Numeral 1 y 4 del Art. 202 del Código Penal.

Por otro lado, el Código Sustantivo señala que la acción típica de usurpar puede presentar circunstancias agravantes que hacen que dicho

comportamiento tenga un mayor reproche social y por lo tanto una mayor penal, en tal sentido el Art. 202 establece como agravantes: armas de fuego, explosivos o cualquier sustancia peligrosa, la participación de más de dos personas, respecto de áreas con fines habitacionales, cuando se trate de predios del estado, cuando se afecte la libre tránsito, colocando elementos para la demarcación, cuando se aprovecha de su condición de funcionario o servidor público, cuando se produce con el uso documentos privados falsos, utilizando su situación de miembro de una asociación, cuando se trate de inmuebles que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable.

Por lo que, usando como referencia nuestro anterior ejemplo podemos establecer que la responsabilidad de Juan presenta agravantes dado que el terreno que usurpo es de Propiedad Estatal y que dicha circunstancia era de absoluto conocimiento de esta persona por lo que se le debe de investigar y procesar con la una de las agravantes señaladas en el Artículo 204 del Código Penal.

Finalmente, queda claro que lo regulado en la norma penal no es suficiente para contrarrestar la Usurpación de terrenos y más aún cuando se trate de terrenos del estado más aún que estos se encuentran sin ningún tipo de protección haciéndolos más fácil de invadir, por lo que se requiere una gestión estratégica por parte del estado que desarrolle acciones tendientes a proteger y administrar dichos terrenos dado que los mismos deben de cumplir una finalidad determinada.



#### **4.1.1.2. Ley N°. 30076.**

Mediante este dispositivo legal publicado el 19 de agosto del 2013 se realizan modificaciones al Código Penal específicamente al Delito de usurpación en el sentido que aumentan las penas y también que se precisa que la violencia también puede ser ejercida sobre las personas y las cosas.

Al respecto, es positiva dicha precisión dado que en muchos casos la violencia que ejercían los agentes del delito recae sobre el bien inmueble y no sobre las personas teniendo así efectos negativos para la configuración del hecho delictivo, ahora con esta modificatoria introducida no es necesario que el propietario o posesionario del bien se encuentre presente basta que el agente ejerza una fuerza sobre el bien para la configuración.

Por otro lado, esta modificación es positiva cuando se trate de bienes estatales ya que estos en su gran mayoría se encuentran abandonados sin existir algún posesionario por lo que cuando se producía algún acto de invasión o ocupación ilegal por parte de terceros o mafias organizadas existía un problema para el Ministerio Público y Jueces de determinar la responsabilidad dado que antes de la modificación el código penal solo sancionaba terrenos ocupados por poseedores ahora con este dispositivo facilita el trabajo de fiscales y jueces.

Asimismo, dicho dispositivo legal incorpora el agravante de: “ABUSANDO DE SU CONDICION O CARGO DE FUNCIONARIO O SERVIDOR PÚBLICO”, existen muchos trabajadores del estado entre ellos funcionarios o servidores que aprovechando de su cargo y las funciones que de este derivan facilitan la comisión del Delito de usurpación, dado que

estas personas manejan información privilegiada de aquellos terrenos que pueden ser materia de alguna invasión u ocupación ilegal que luego la proporcionan a terceros o mafias organizadas que trafican con dichos terrenos, este dispositivo sanciona esta conducta poniéndola como una agravante permitiendo que dichos trabajadores sean sancionados.

#### **4.1.1.3. Ley N° 30230**

El 12 de julio del 2014 se publicó la Ley 30230, que estableció, medidas para darle dinamismo a la economía del país y sobre todo promover la inversión privada y pública. En tal sentido, dentro de dichas medidas existen algunas referentes a la recuperación de terrenos de propiedad estatal los mismos que venían siendo objeto de ocupaciones ilegales y sometidos a un tráfico ilegal por terceras personas.

Al respecto, lo más visible de la norma se encuentra referido al ámbito del derecho civil patrimonial donde se realiza cambios sustanciales al supuesto de hecho contenidos en el artículo 920° del Código Civil para que través de sus nuevas disposiciones sobre recuperación extrajudicial de la propiedad estatal (artículos 65 y 66 de la Ley 30230) se establezcan nuevas medidas para recuperar los predios del estado.

Por tanto, la norma en comentario establece en el artículo 65° que todos aquellos predios de propiedad del estado y que hayan sido objeto de ocupaciones ilegales puedan ser recuperados bajo el amparo de lo establecido en la Ley N° 29618 donde se instituye el uso de la presunción legal de posesión en todos los bienes que son de su propiedad del estado.

En consecuencia, para ejercer la defensa posesoria o recuperación extrajudicial, el Estado y sus entidades deberán de cumplir con la norma y

sobre todo siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 66 de la Ley 30230.

Finalmente, se ha fortalecido, la labor del Estado, a través de sus múltiples entidades, para hacer uso de la defensa posesoria extrajudicial, la misma que presenta cambios para hacer más eficiente y eficaz la recuperación de terrenos. Asimismo, se establece que la Policía Nacional debe de realizar una comprobación respecto a la legitimidad de la entidad que solicita el auxilio para la recuperación.

## **4.2. Usurpación de Terrenos de dominio público**

### **4.2.1. Características físicas de los terrenos usurpados**

Para poder determinar las características de los Terrenos públicos usurpados, se aplicaron encuestas en las cuales se indican las opiniones y formas de pensar de los pobladores del distrito de Cerro Colorado, con respecto a los criterios de manejo de los terrenos públicos y privados por parte de la Municipalidad distrital.

Los resultados de las encuestas son descritos y analizados a continuación:

#### **4.2.1.1. Relación con el jefe de hogar**

En la tabla 1 y grafico 1, se muestran las frecuencias del tipo de relación con el jefe del hogar, presentando una mayor frecuencia respecto de la esposa en un 27.13%, con 35 personas, el 23.26% es hermano/a con 30 personas, el 19.38% es propietario con 25 personas, el 12.40% es conviviente con 16 personas, las menores frecuencias variaron entre 1 a 6 personas y lo presentaron el cuñado, el padre, la hija, el primo, el sobrino,

el tío y el inquilino con 4.65%, 3.88%, 2.33%, 3.88%, 0.78%, 0.78% y 1.55% respectivamente.

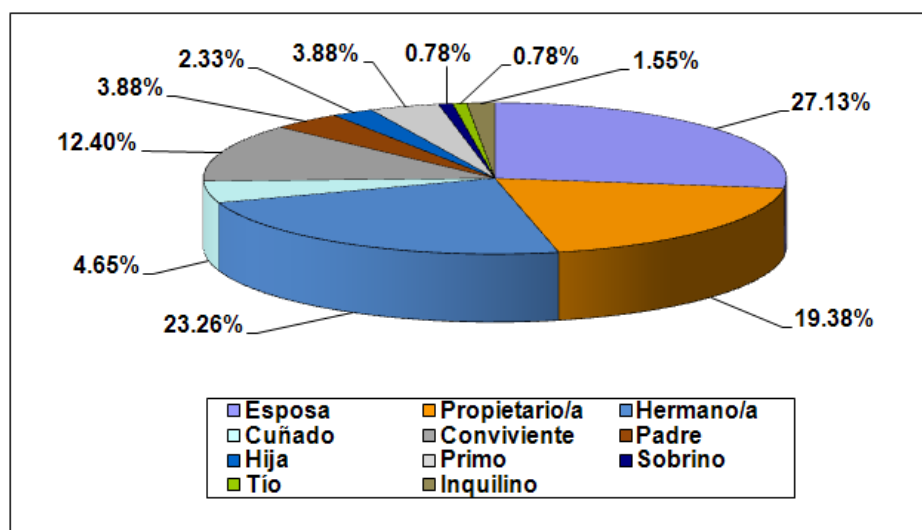
**TABLA N° 1: Relación con el Jefe del hogar**

Tipo de relación	FRECUENCIA	
	N°	%
Esposa	35	27.13
Propietario/a	25	19.38
Hermano/a	30	23.26
Cuñado	6	4.65
Conviviente	16	12.40
Padre	5	3.88
Hija	3	2.33
Primo	5	3.88
Sobrino	1	0.78
Tío	1	0.78
Inquilino	2	1.55
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 1: Relación con el Jefe del Hogar**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.1.2. Número de habitaciones de la vivienda

En la tabla 2 y grafico 2, se muestran las frecuencias del número de habitaciones que tiene la vivienda sin contar, cocina, baño, garaje y pasadizo. Sobre un área promedio de 100 m<sup>2</sup>, cuya mayor frecuencia es de 19.38%, respecto de aquella vivienda que presentó 3 habitaciones, seguido del 18.60% con 4 habitaciones, aquellas que cuentan con 6 y 8 habitaciones representan cada una de ellas el 12.40%, el 10.85% con ninguna o 1 habitación, 2 y 5 habitaciones alcanzan el 8.53% en ambos casos, el 6.20% con 7 habitaciones, mientras que la menor frecuencia fue de 3.88%, presentándose de 9 a 10 habitaciones en la vivienda.

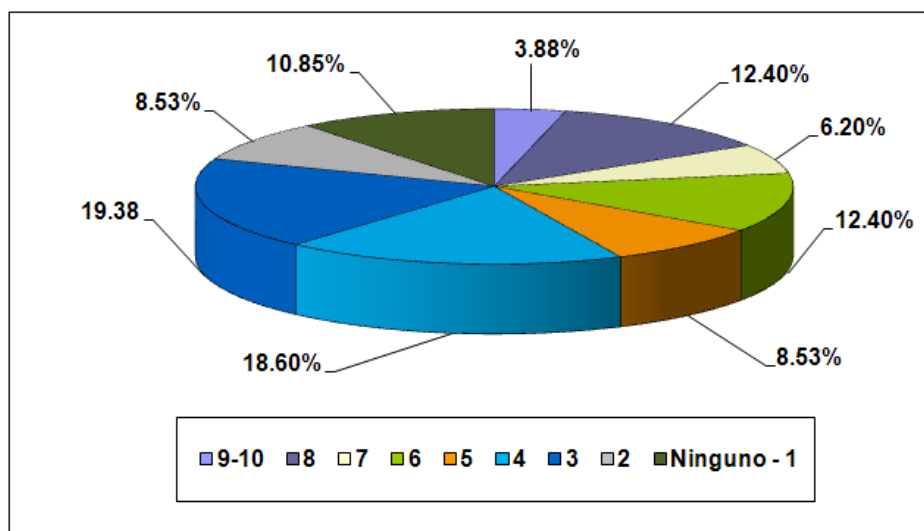
**TABLA N° 2: Número de habitaciones que tiene la vivienda sin contar, cocina, baño, garaje y pasadizo**

N° de habitaciones	FRECUENCIA	
	N°	%
9 - 10	1	3.88
8	16	12.40
7	8	6.20
6	16	12.40
5	11	8.53
4	24	18.60
3	25	19.38
2	11	8.53
Ninguno - 1	7	10.85
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 2: Número de habitaciones que contiene la Vivienda.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.1.3. Rango de años que habita en la vivienda

En la tabla 3 y gráfico 3, se muestran las frecuencias desde que año habita esta vivienda. La mayor frecuencia estuvo representada con 46.51% entre los años de 1999 y 2004, seguido del 38.76% entre los años de 2005 y 2009, y el 5.44% entre los años del 2015 y 2019; mientras que la menor frecuencia expresada con un 4.66% se presentó entre los años del 2010 y 2014.

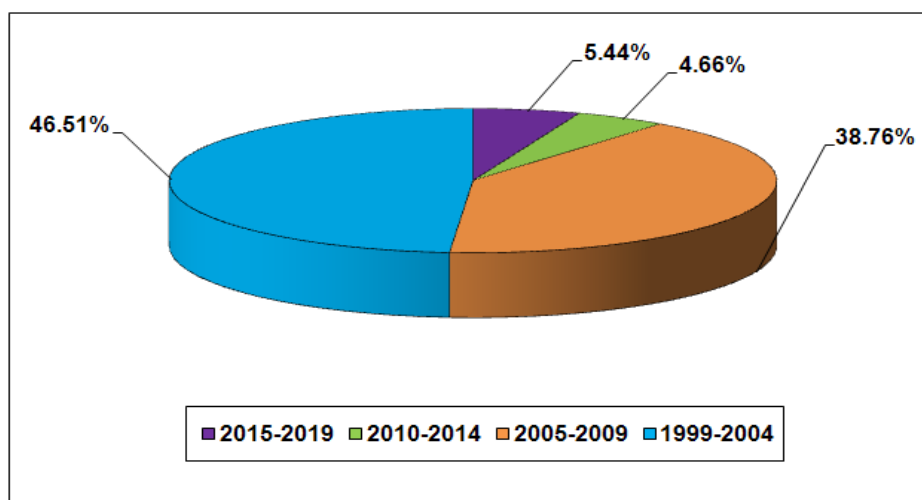
**TABLA N° 3: Año en que habita la vivienda**

AÑO	FRECUENCIA	
	N°	%
2015-2019	7	5.44
2010-2014	6	4.66
2005-2009	60	38.76
1999-2004	66	46.51
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 3: Año en que habita la vivienda.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.1.4. Número de personas que habitan en la vivienda

En la tabla 4 y gráfico 4, se muestran las frecuencias del número de personas que habitan en su vivienda. La mayor frecuencia estuvo representada por un 19.38% es decir entre 6 y 4 personas, cada una de ellas, seguido de 15.50% con 5 personas, el 10.08% con 3 personas, el 9.30 % con 7 personas, el 6.20% con 10 personas, el 5.43% con 9 personas y el 3.10% con 2 personas; la menor frecuencia estuvo representada con un 0.78%, la cual presentó 11 personas.

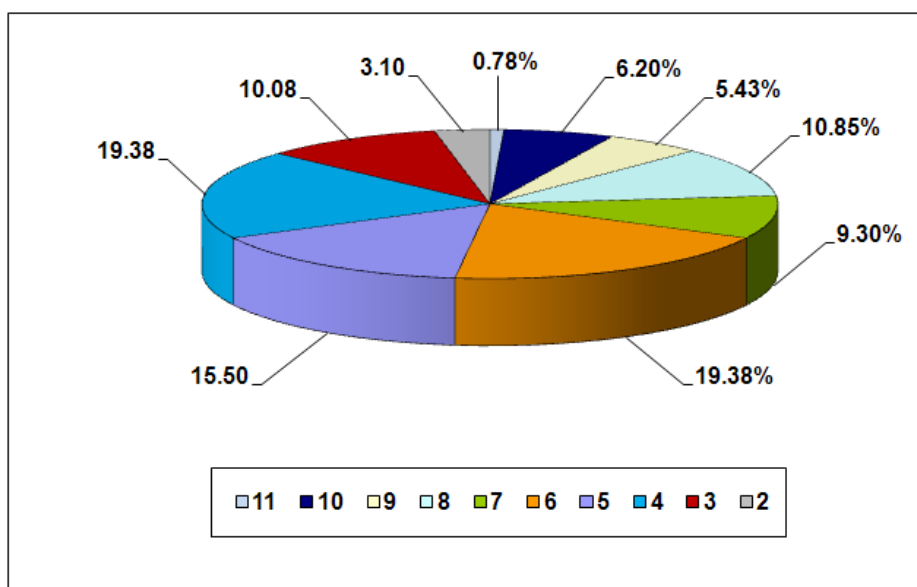
**TABLA N° 4: Número de personas que habitan en la vivienda**

N° de personas	FRECUENCIA	
	N°	%
11	1	0.78
10	8	6.20
9	7	5.43
8	14	10.85
7	12	9.30
6	25	19.38
5	20	15.50

4	25	19.38
3	13	10.08
2	4	3.10
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.  
**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO Nº 4: Número de personas que habitan en la vivienda.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.  
**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.1.5. Tipo de vivienda habitada

En la tabla 5 y grafico 5, se muestran las frecuencias del tipo de vivienda que habita. La mayor frecuencia estuvo representada con un 58.91%, la cual presentó 76 viviendas tipo consolidada, mientras que la menor frecuencia estuvo representada con un 41.09%, la cual posee 53 viviendas tipo provisional.



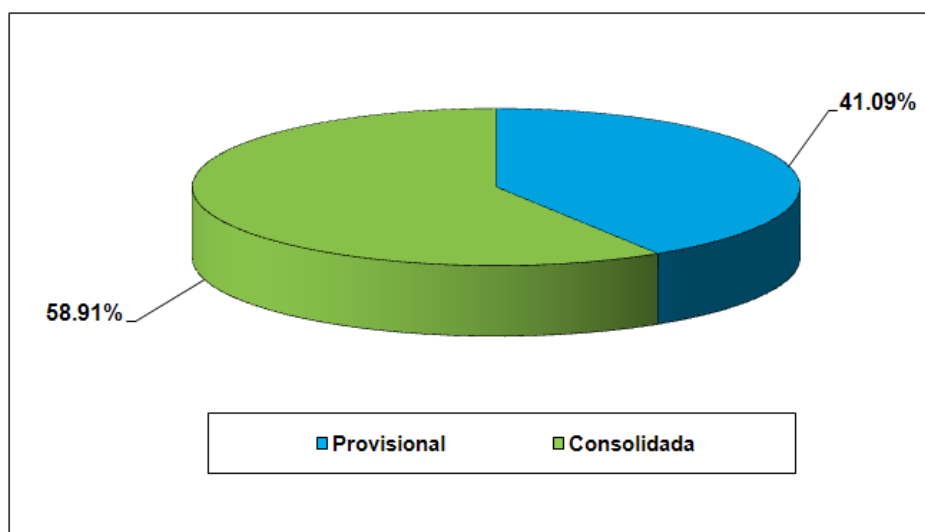
**TABLA N° 5: Tipo de vivienda habitada**

Tipo de vivienda	FRECUENCIA	
	N°	%
Provisional	53	41.09
Consolidada	76	58.91
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 5: Tipo de Vivienda que habita.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.1.6. Tipos de material predominante de la vivienda

En la tabla 6 y gráfico 6, se muestran las frecuencias del material de construcción que predomina en la vivienda. La mayor frecuencia estuvo representada en un 72.87% es decir 94 viviendas que han utilizado ladrillo o bloque de cemento como material de construcción, seguido del 19.38% con 25 viviendas que utilizó piedra con cal o cemento, el 5.43% con 7 viviendas que utilizó madera y el 1.55% con 2 viviendas que utilizó adobe; mientras que la menor frecuencia estuvo representada en un 0.78% con una vivienda el cual utilizó triplay/calamina/estera como material de construcción.

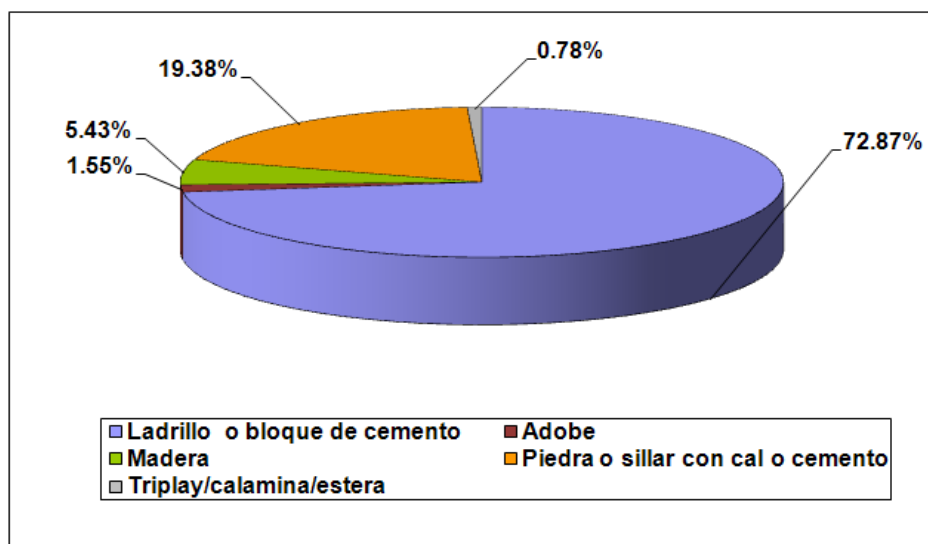
**TABLA N° 6: Tipo de material que predomina en la vivienda**

Material de construcción	FRECUENCIA	
	N°	%
Ladrillo o bloque de cemento	94	72.87
Adobe	2	1.55
Quincha (caña con barro)	0	0.00
Madera (pona, tornillo, etc.)	7	5.43
Piedra o sillar con cal o cemento	25	19.38
Tapia	0	0.00
Piedra con barro	0	0.00
Triplay/calamina/estera	1	0.78
Otro material	0	0.00
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 6: Tipo de material que predomina en la vivienda.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

En la tabla 7 y grafico 7, se muestran las frecuencias del material de construcción que predomina en los techos de la vivienda. La mayor frecuencia estuvo representada en un 52.71% con 68 viviendas, el cual utilizo concreto armado, seguido del 43.41% con 56 viviendas, que utilizo planchas de calamina, fibras de cemento o similares, el 3.10% con 4 viviendas, que utilizaron madera; mientras que la menor frecuencia estuvo representada con un 0.78% con una vivienda, el cual utilizo caña o estera con torta de barro cemento.

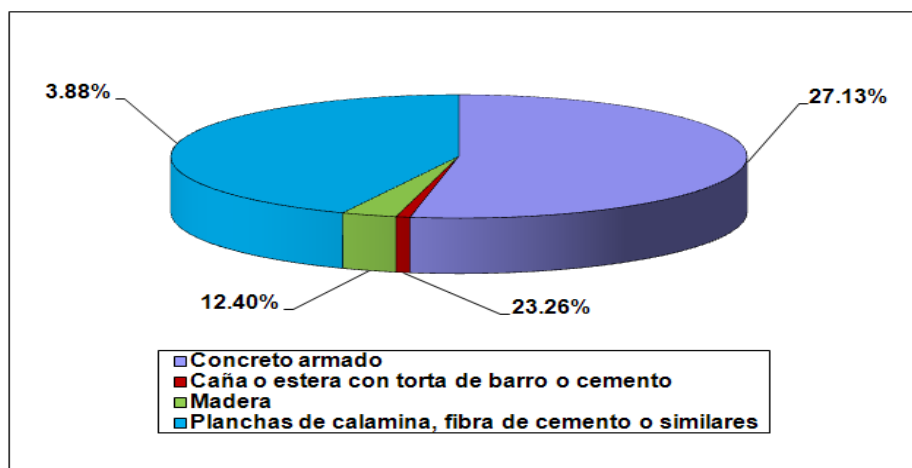
**TABLA N° 7: Material de construcción que predomina en los techos**

Material de construcción en techos	FRECUENCIA	
	N°	%
Concreto armado	68	52.71
Tejas	0	0.00
Caña o estera con torta de barro o cemento	1	0.78
Paja, hoja de palmera y similares	0	0.00
Madera	4	3.10
Planchas de calamina, fibra de cemento o similares	56	43.41
Triplay/estera/carrizo	0	0.00
Otro material	0	0.00
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 7: Material de construcción que predomina en los techos de la vivienda.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

## 4.2.2. Participación en organizaciones

### 4.2.2.1. Participación en una asociación de vivienda

En la tabla 8 y gráfico 8, se muestran las frecuencias de si las personas encuestadas forman parte de alguna asociación de vivienda. La mayor frecuencia estuvo representada en un 94.57% con 122 personas, que afirmaron pertenecer a una asociación de vivienda, mientras que la menor frecuencia estuvo representada en un 5.43% con 7 personas, la cual negó pertenecer a una asociación de vivienda.

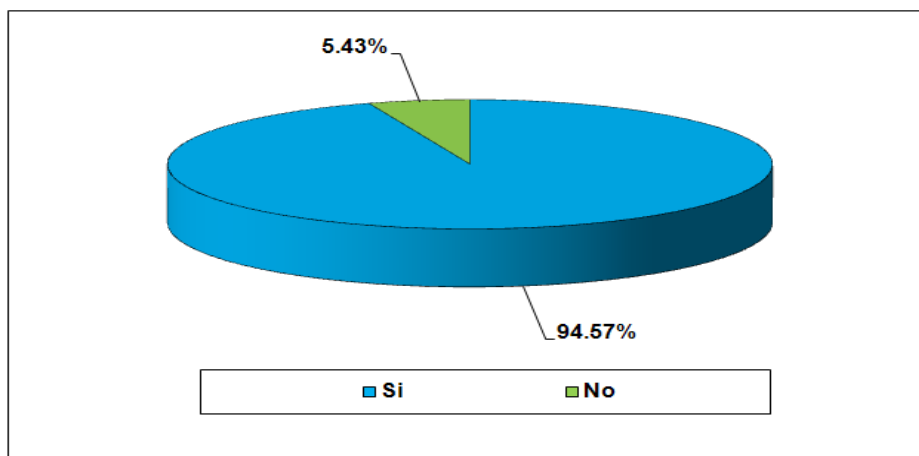
**TABLA Nº 8: Participa en una asociación de vivienda**

Asociación de vivienda	FRECUENCIA	
	Nº	%
Si	122	94.57
No	7	5.43
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 8: Participa en una asociación de vivienda.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.2.2. Tipo de participación en una asociación de vivienda

En la tabla 9 y gráfico 9, se muestran las frecuencias de la participación que realiza cada persona en la asociación de vivienda. La mayor frecuencia estuvo representada en un 94.57% con 122 personas, la cual indicaron que son asociados, seguido del 1.55% que los comparten el presidente y el tesorero con 2 personas cada uno: mientras que las menores frecuencias estuvieron representadas en un 0.78% con una persona, las cuales se presentaron en vicepresidente, secretario y vocal con un solo integrante.

**TABLA N° 9: Tipo de participación en la asociación de vivienda**

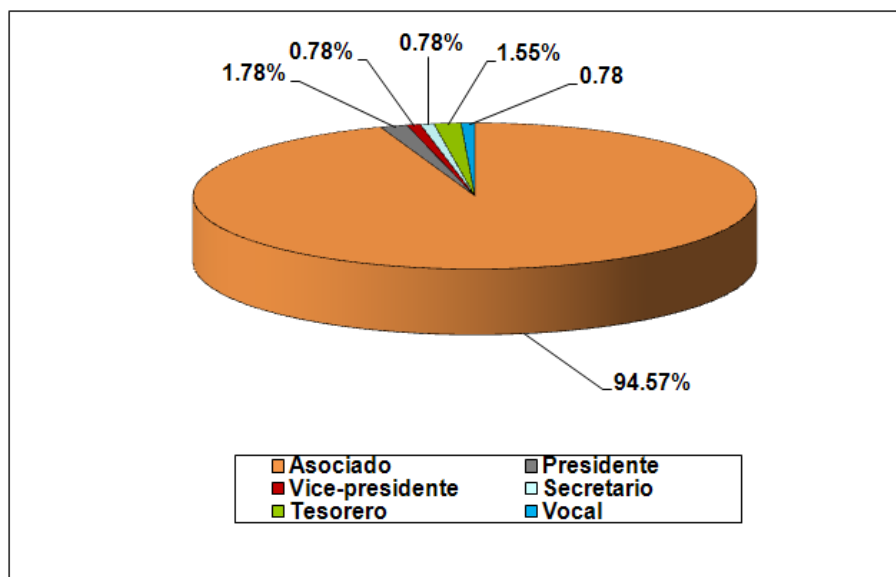
Participación	FRECUENCIA	
	N°	%
Asociado	122	94.57
Presidente	2	1.55
Vice-presidente	1	0.78
Secretario	1	0.78
Tesorero	2	1.55

Fiscal	0	0.00
Vocal	1	0.78
Total	129	100.00

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 9: Tipo de participación en la asociación de vivienda.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

### 4.2.3. Características legales de los terrenos usurpados

#### 4.2.3.1. Vivienda con título de propiedad

En la tabla 10 y gráfico 10, se muestran las frecuencias de si la vivienda cuenta con título de propiedad. La mayor frecuencia estuvo representada en un 50.39% con 65 viviendas, la cual afirman tener título de propiedad, mientras que la menor frecuencia estuvo representada en un 49.61% con 64 viviendas, la cual no presenta título de propiedad.

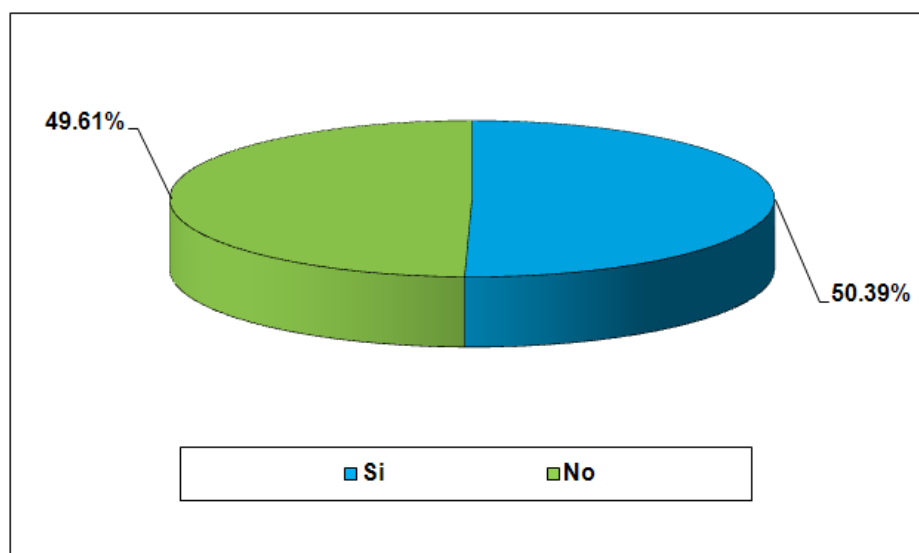
**TABLA N° 10: Vivienda con título de propiedad**

Título de propiedad	FRECUENCIA	
	N°	%
Si	65	50.39
No	64	49.61
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 10: Vivienda con título de propiedad.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### **4.2.3.2. Procedimiento de titulación**

En la tabla 11 y gráfico 11, se muestran las frecuencias de si las personas han iniciado algún procedimiento de titulación ante la Municipalidad Provincial de Arequipa. La mayor frecuencia estuvo representada en un 84.50% con 109 personas, la cual no ha iniciado algún procedimiento para la titulación, mientras que la menor frecuencia estuvo representada en un 15.50% con 20 personas, la cual si presentó algún procedimiento para la titulación.

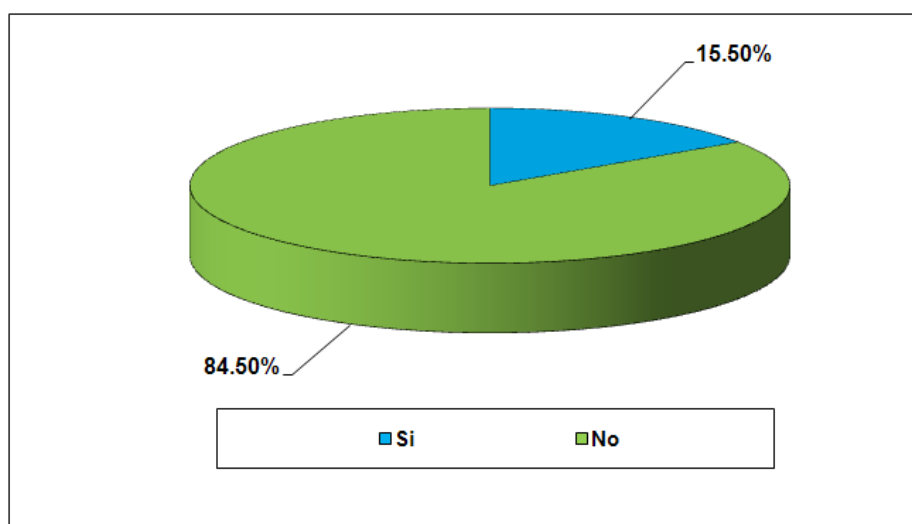
**TABLA N° 11: Procedimiento de titulación ante la Municipalidad Provincial de Arequipa**

Procedimiento de titulación	FRECUENCIA	
	N°	%
Si	20	15.50
No	109	84.50
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 11: Procedimiento de titulación ante la Municipalidad Provincial de Arequipa.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### **4.2.3.3. Viviendas con constancia de posesión**

En la tabla 12 y gráfico 12, se muestran las frecuencias de si se cuenta con una constancia de posesión. La mayor frecuencia estuvo representada en un 93.02% con 120 viviendas, las cuales presentan constancia de posesión, mientras que la menor frecuencia obtuvo un 6.98% con 9 viviendas, las cuales no presentaron constancia de posesión.



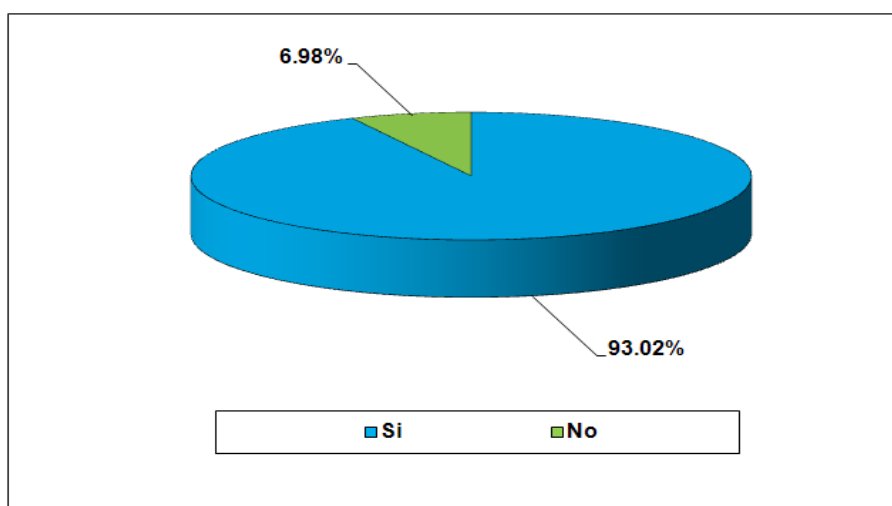
**TABLA N° 12: Vivienda con constancia de posesión**

Constancia de posesión	FRECUENCIA	
	N°	%
Si	120	93.02
No	9	6.98
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 12: Vivienda con constancia de posesión.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### **4.2.3.4. Viviendas por tipo de documentación de posesión**

En la tabla 13 y gráfico 13, se muestran las frecuencias de que documentación posee cada persona que acredite la tenencia de posesión del lote. La mayor frecuencia estuvo representada en un 89.15% con 115 personas, la cual poseen constancia/certificado de vivienda, mientras que la menor frecuencia obtuvo un 10.85% con 14 personas, la cual tiene contrato de compra-venta.

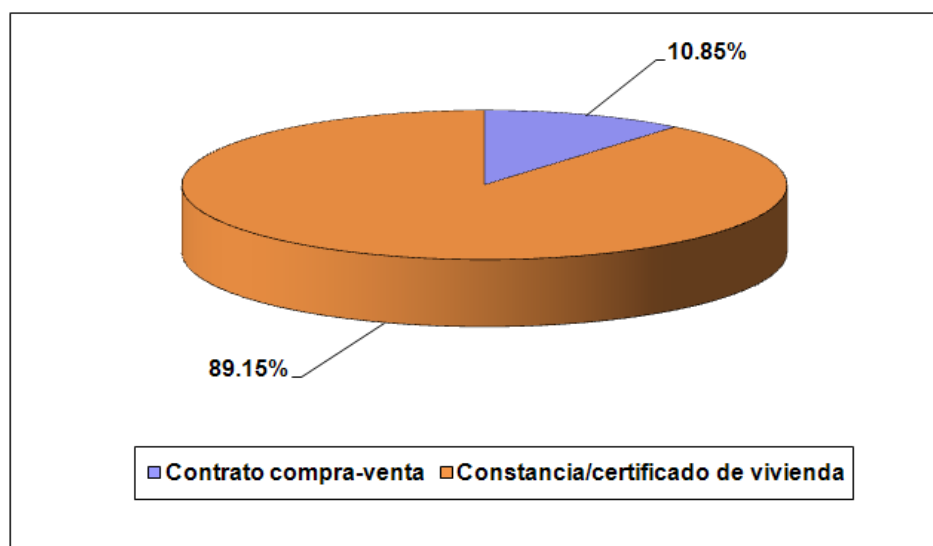
**TABLA N° 13: Documentación que acredite la tenencia de posesión de la vivienda**

Documento	FRECUENCIA	
	N°	%
Contrato compra-venta	14	10.85
Constancia/certificado de vivienda	115	89.15
Minuta simple de compra venta	0	0.00
Otros	0	0.00
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 13: Documentación que acredite la tenencia de posesión de la vivienda**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.4. Conocimiento de procedimientos y motivos de ocupación

##### 4.2.4.1. Conocimiento de propietario del terreno

En la tabla 14 y grafico 14, se muestran las frecuencias sobre si las personas encuestadas conocen al propietario del terreno de su vivienda. La mayor frecuencia estuvo representada por el 69.77% (90 personas), el cual indica que no conoce al propietario del terreno de su vivienda, mientras que la menor frecuencia obtuvo un 30.23% (39 personas), el cual indica que si conoce al propietario del terreno de su vivienda.

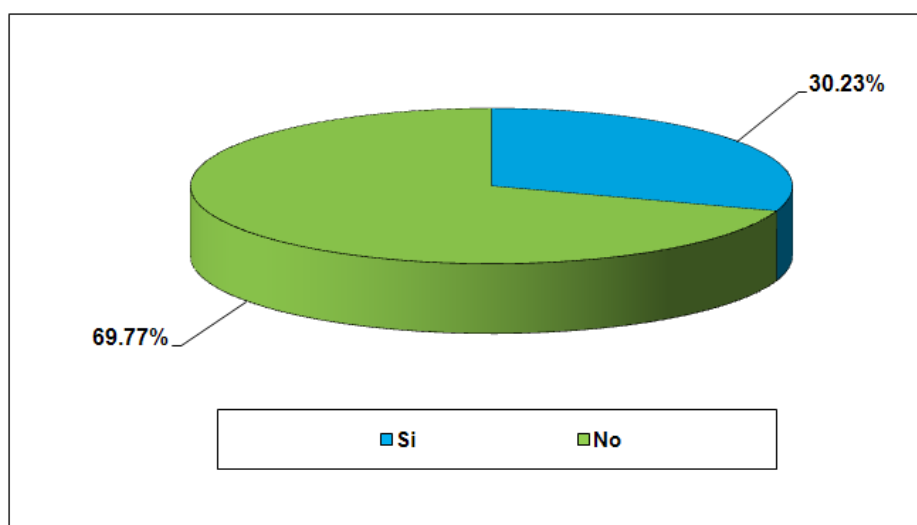
**TABLA N° 14: Conocimiento de propietario del terreno**

Conoce al propietario	FRECUENCIA	
	N°	%
Si	39	30.23
No	90	69.77
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 14: Conocimiento de propietario del terreno**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.4.2. Tenencia de otras propiedades a su nombre

En la tabla 15 y grafico 15, se muestran las frecuencias de si cuenta con alguna propiedad a su nombre. La mayor frecuencia estuvo representada en un 98.45% con 127 personas, la cual respondió no poseer alguna propiedad a su nombre, mientras que la menor frecuencia obtuvo un 1.55% con 2 personas, la cual afirmo tener alguna propiedad a su nombre.

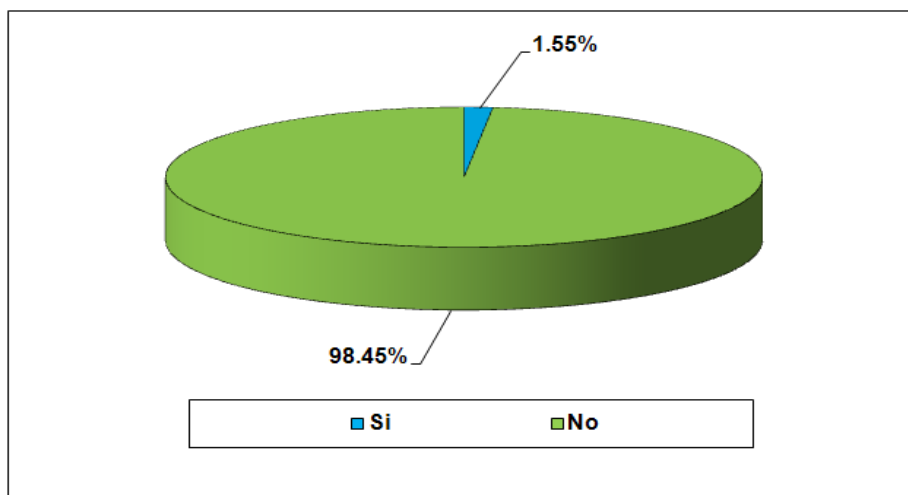
**TABLA N° 15: Tenencia de otras propiedades a su nombre**

Propiedad	FRECUENCIA	
	N°	%
Si	2	1.55
No	127	98.45
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 15: Propiedades de vivienda a su nombre.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.4.3. Motivo de ocupación de terreno

En la tabla 16 y grafico 16, se muestran las frecuencias del motivo para que la persona ocupe este terreno. La mayor frecuencia estuvo representada en un 80.62% con 104 personas, la cual respondió la necesidad de tener una vivienda, seguido del 6.20% con 8 personas que no tenía donde vivir, el 4.65% con 6 personas que se lo cedió algún familiar y el 3.88% con 5 personas que le pasaron la voz; mientras que la menor frecuencia obtuvo un 2.33% con 3 personas, la cual respondió que se lo vendió un tercero, igualmente un 2.33% compró la propiedad porque no podían pagar alquiler.

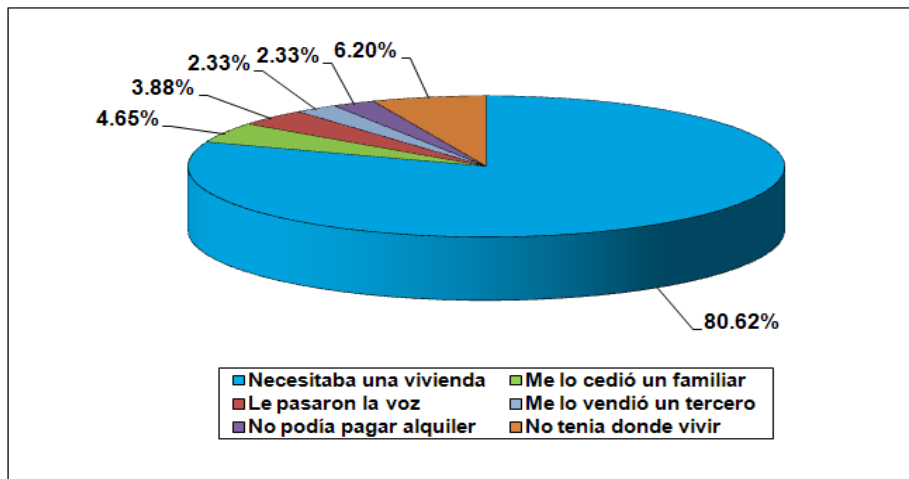
**TABLA N° 16: Motivo de ocupación de terreno**

Motivo	FRECUENCIA	
	N°	%
Necesitaba una vivienda	104	80.62
Me lo cedió un familiar	6	4.65
Le pasaron la voz	5	3.88
Me lo vendió un tercero	3	2.33
No podía pagar alquiler	3	2.33
No tenía donde vivir	8	6.20
Otros	0	0.00
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 16: Motivo para ocupar el terreno.**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

#### 4.2.4.4. Conocimiento de procedimientos para la formalización de terrenos

En la tabla 17 y gráfico 17, se muestran las frecuencias que indican que si tiene conocimiento de los procedimientos administrativos para formalizar el terreno que ocupa ante la municipalidad de Arequipa. La mayor frecuencia estuvo representada por un 82.95% (107 personas), el cual afirma no conocer los procedimientos para la formalización, mientras que la menor frecuencia obtuvo un 17.05% (22 personas), el cual conoce los procedimientos para la formalización.

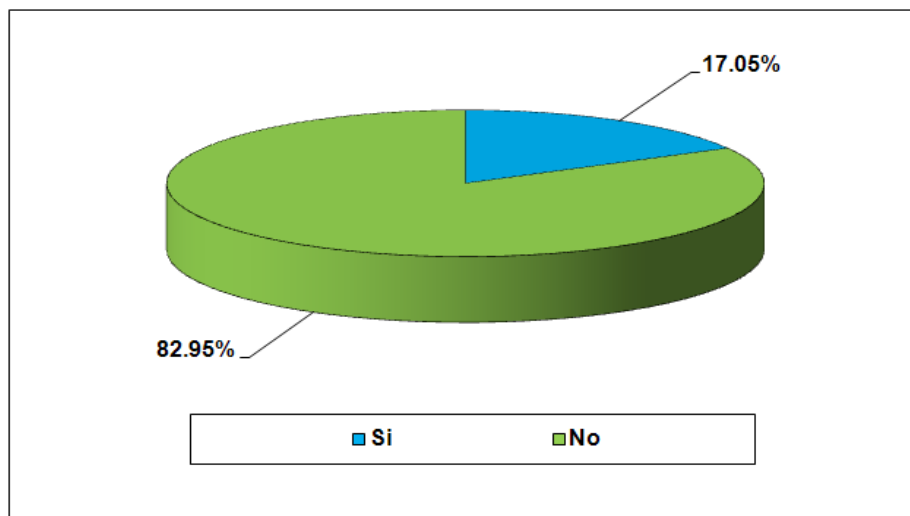
**TABLA N° 17: Conocimientos de procedimientos para la formalización de terrenos ante la Municipalidad de Arequipa**

Propiedad	FRECUENCIA	
	N°	%
Si	22	17.05
No	107	82.95
<b>Total</b>	<b>129</b>	<b>100.00</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.

**Elaboración:** Propia.

**GRÁFICO N° 17: Conocimiento de los procedimientos administrativos para formalizar el terreno que ocupa la Municipalidad de Arequipa**



**Fuente:** Cuestionario aplicado a 129 familias de Asociaciones de terrenos del Distrito de Cerro Colorado.  
**Elaboración:** Propia.

**4.3. Análisis de los Casos Legales relacionados con el Delito de Usurpación de terrenos.**

**4.3.1. Caso N° 1.**

**Ubicación:** ASENTAMIENTO POBLACIONAL: ASOCIACION PRO-VIVIENDA LAS FLORES Sector LAS FLORES Distrito de Cerro Colorado, Arequipa.

**Tipo de Bien:** Bienes de Dominio Público.

**I. ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante Informe Técnico N° 580-2018/GPGG/SUPERVISIONES-GOPI-MDCC de fecha 23 de Noviembre del 2018 el Jefe del Área de Supervisiones informa de la existencia de INVASIONES en la vía pública dado que mediante Carta 012-2018 el Consorcio las Flores informa que existen viviendas en la Zona 1,2,3,4,5,6,7 y 8 que vienen invadiendo vereda, bermas y vía pública lo cual estaría generando retrasos para la

ejecución del Proyecto de Infraestructura Vial denominado “ Construcción de vías secundarias en la Asociación de Vivienda las Flores Distrito de Cerro Colorado”.

1.2.- Mediante Informe Técnico N° 035-2018-JDCD-FCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 06 de abril del 2018 el mismo que ha sido suscrito por el Fiscalizador en Control Urbano concluye que existen en la Zona 1,2,3 y 4 un total de 17 construcciones en la VIA PÚBLICA. Asimismo, recomienda que los actuados sean remitidos a la Procuraduría Pública Municipal a efecto de proceder con el desalojo correspondiente.

1.3.- Por otro lado, mediante Informe Técnico N° 072-2018-JMAQ-TCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 10 de abril del 2018 suscrito por el Técnico de Control Urbano señala que en la Zona 6 y 8 existen **OCUPACIONES de las vías públicas con cercos provisionales de piedra sobrepuesta, acumulación de desmonte y material de construcción que han sido notificadas para que dejen libre la vía pública.** Asimismo, recomienda que los actuados sean derivados a la oficina de Procuraduría Pública a efecto de que se proceda con el desalojo correspondiente. Finalmente, resulta importante precisar que se adjunta al informe técnico las Actas de Inspección donde se les notifica a los invasores que deben desocupar la vía pública.

1.4.- Asimismo, mediante Informe Técnico N° 024-2018-YMHY-FCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 16 de Abril del 2018 la Fiscalizadora de Control Urbano señala que se ha efectuada una visita técnica a la Zona 5 y 7 de las Flores donde se puede observar que existen un total de 8



viviendas que han invadido parte de la Vía Pública, por otro lado señala que algunos predios no se podría determinar el porcentaje de invasión dado que no se tiene información recomendando que se haga un levantamiento topográfico. Finalmente recomienda que el expediente sea derivado a la oficina de Procuraduría Pública Municipal a efecto que se proceda con el as acciones de recuperación extrajudicial.

1.5.- En tal sentido, mediante Informe N° 100-2019-MDCC/PM/jpa de fecha 09 de abril del 2019 el Procurador Publico Municipal solicita a la Sub-Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público lo siguiente:

- ✓ Identificar a los propietarios de los Inmuebles que estarían invadiendo veredas, bermas y vías públicas.
- ✓ Establecer el Área exacta de Invasión.
- ✓ Con el apoyo del Google Earth establecer antigüedad de las edificaciones que estarían invadiendo veredas, bermas y Vías Públicas para determinar si es procedente un desalojo extrajudicial.

1.6.- En ese orden de ideas, con el Informe Técnico N° 29-LACL-FCU-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 26 de abril del 2019 se da respuesta al requerimiento efectuado por el Procurador Publico Municipal donde se informa lo siguiente:

- Se logró notificar a 7 personas que están invadiendo parte de la vía pública.
- La Antigüedad de las viviendas son de aproximadamente entre 2 y 3 años.

Finalmente, se concluye que los 7 predios visitados vienen invadiendo áreas de dominio público (Vías Públicas).

1.7.- Mediante Proveído N° 520-2019-PPM-MDCC de fecha 20 de Mayo del 2019 el Procurador Publico Municipal señala:

**Conforme al análisis realizado a los antecedentes del presente expediente, no corresponde realizar el proceso de DESALOJO EXTRAJUDICIAL previsto en la Ley N° 30230 por cuanto los actos de invasión se realizaron en forma anterior a la puesta en vigencia de la norma, por lo tanto, corresponde el inicio de acciones en la vía judicial**

## **II. ANÁLISIS**

2.1.- Resulta importante, señalar que los terrenos usurpados en el Asentamiento Humano Las Flores están destinadas a cumplir una finalidad pública (VIAS PÚBLICAS) . Al respecto, nuestra Constitución establece en su Art. 73 que los bienes de dominio público son **INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES Y INEMBARGABLES**. Es decir, Inalienables e Imprescriptibles porque no se puede efectuar actos de disposición ni de gravamen sobre ellos e Imprescriptibles porque no pierden tal carácter ni la titularidad de su propietario por la posesión pública, continua y pacífica de terceras personas.

2.2.- La Municipalidad Distrital de Cerro Colorado con la finalidad de mejorar las Vías Públicas en dicho sector adjudico al Consorcio las Flores la elaboración del Expediente Técnico para el Mejoramiento de la accesibilidad en dicho sector, dicho consorcio informa en el año 2018 que presenta problemas para levantar la información dado que existen **INVASIONES** de las vías públicas por parte de terceras personas, siendo

que el área de fiscalización realiza varias visitas durante el año 2018 para determinar las áreas invadidas.

2.3.- En tal sentido, de los antecedentes se identifica que la labor de Fiscalización de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado es ineficaz, dado que dicha área especializada conforme a sus atribuciones no ha venido cumpliendo su labor de verificar todas aquellas construcciones e edificaciones que se hayan construido en áreas destinadas a fines públicos. Al respecto, la existencia de factores como la falta de presupuesto destinado a dicha área es una primera causa del problema dado que si se destina mayores recursos para la toma de personal calificado y asignación de material logístico podría determinarse aquellas áreas que vienen siendo invadidas y poder dentro de los plazos iniciar las acciones que correspondan.

2.4.- Por otro lado, la falta de información respecto de aquellas áreas que se encuentran destinadas para fines públicos, en tal sentido la responsabilidad de recopilar dicha información recae en el Área de Patrimonio debiendo de realizar un trabajo coordinado con la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Fiscalización con la finalidad de recopilar toda la información necesaria a efectos de poder identificar todas las áreas de terreno de Dominio Público. En tal sentido, la labor de Fiscalización y la labor de control Patrimonial son dos ejes importantes en la prevención de Invasiones u Ocupaciones Ilegales dado que al no contar con la Información necesaria la labor de fiscalización no podría llevarse a cabo.

2.5.- En tal sentido, al no contar con un Sistema de Información de bienes de dominio público, debe de adoptarse medidas administrativas que faciliten el procedimiento de saneamiento físico-legal de dichos terrenos. En consecuencia, la Gerencia de Desarrollo Urbano como área especializada debe de implementar y adecuar medidas para efectuar el saneamiento que tendrá como consecuencia que la Municipalidad Distrital asuma la Titularidad sobre dichos predios.

2.6.- Por lo que, al no gestionarse un adecuado procedimiento de información y saneamiento ocasionaría que muchos terrenos destinado a fines públicos se vean invadido por terceras personas o mafias organizadas generando que muchos proyectos de infraestructura se vean perjudicados, asimismo, generaría que el estado invierta en Procesos de recuperación Extrajudicial y Judicial con el riesgo latente de perder dichos terrenos.

2.7.- Asimismo, al no haberse realizado las acciones administrativas necesarias la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado se han generado que dichas áreas sean invadidas debiendo a través de la Procuraduría Municipal efectuar su recuperación. AL respecto, se ha identificado que dicha área no viene aplicando de manera adecuada la Ley N° 30230 de Recuperación Extrajudicial de terreno del estado, dado que como lo señala en su Proveído N° 520-2019-ppm-MDCC indica que no es procedente fundando su decisión en que las invasiones se produjeran mucho antes de la promulgación de la citada norma.

2.8.- Al respecto, de los actuados que obran en el expediente administrativo se puede advertir que no se ha determinado fehacientemente la fecha de

invasión dado que no se cuenta con la información adecuada, por lo tanto debe de solicitarse mayor información a entidades como Registros Públicos y COFOPRI. Al margen de dicha situación existe la Ley 29618 del año 2010 que establece la presunción de la posesión del estado en terreno de Dominio Privado y Público; asimismo, existe el Artículo 202 del Código Penal que sanciona la usurpación de terrenos del estado, por lo que el Procurador Publico Municipal cuenta con las herramientas legales necesarias para iniciar las acciones tendientes a recuperar los terrenos que han sido invadidos en el sector de las Flores.

2.9.- En consecuencia, las Procuradurías Públicas como responsables de ejercer la defensa del estado no vienen actuando de manera idónea por lo que urge la necesidad promover propuestas legislativas para mejorar el Sistema de Defensa Judicial del Estado con la finalidad de sancionar aquellos funcionarios que no realicen una labor de defensa judicial adecuada.

2.10.- Finalmente, resulta necesario que dentro del marco normativo actual y conforme a sus competencias la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado implemente acciones destinadas a recopilar información de todos los bienes de dominio público que tienen como finalidad prestar un servicio público destinado para Vías, todo ello con el objetivo que se realice un saneamiento físico-legal y se proceda a su inscripción en Registros Públicos.

#### **4.3.2. Caso N° 2.**

**Ubicación: Habilitación Urbana José Luis Bustamante y Rivero Sector V Distrito de Cerro Colorado, Arequipa.**

**Tipo de Bien: Bienes de Dominio Público.**

#### **I. ANTECEDENTES:**

1.1.- Con fecha 28 de Abril del 2016 la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado tuvo conocimiento que personas ajenas estaban invadiendo terrenos de la Asociación de José Luis Bustamante Y Rivero Sector V, donde se estaba construyendo un cuarto precario de bloquetas y habían cercado con palos y manta de polietileno de color amarillo se encontró en el lugar a personas las mismas que manifestaron encontrarse en posesión de dicho terreno, la Oficina de Procuraduría Pública realiza la exhortación a dichas personas que el terreno en el cual se encontraban ocupando ilegalmente es un terreno destinado para una alameda cuya condición es de terreno de dominio público.

1.2.- Con fecha 26 de Setiembre del 2015 a pedido de una de las partes la Policía Nacional del Perú efectuó una intervención con la finalidad de realizar una constatación. En tal sentido, se desprende que el efectivo policial de la Comisaria del Sector se hizo presente y constato la existencia de un conflicto entre pobladores la Asociación José Luis Bustamante y Rivero y la Empresa Corporación Químicos Agamil SRL, respecto de un terreno ubicado en dicho sector el mismo que se encuentra destinado para la construcción de una alameda.

1.3. Por otro lado, mediante Escrito de fecha 02 de mayo del 2016 el representante de la Empresa Corporación Químicos Agamil SRL solicita a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado que se respete su derecho de posesión de un área equivalente a 8,539.50 m<sup>2</sup> ubicada en el sector V de la Asociación José Luis Bustamante y Rivero. Asimismo, señalan que la persona de Wilfredo Quispe Gutiérrez en varias oportunidades ha pretendido invadir dicha área de terreno, por lo que solicitan a la Municipalidad de Cerro Colorado inicie las acciones correspondientes.

1.4. Asimismo, obra en el expediente la Conciliación Extrajudicial de fecha 12 de Julio del 2016 en la que intervienen representante de la Empresa Corporación Químicos Agamil SRL y el representante de la Asociación de Vivienda José Luis Bustamante y Rivero Sector V, ambas partes acuerdan definir sus áreas de terreno, asimismo, abstenerse de realizar actos que propicien conflicto.

1.5.- Por otro lado, mediante Informe N° 035- 2016- PRMP-ACU-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 06 de diciembre del 2016 el Fiscalizador del Área de Control Urbano informa que el área materia del conflicto es un terreno destinado para DOS ALAMEDAS 5-A Y 5-B ES DECIR ESTA CONSIDERADA COMO AREA DE APORTE. Por lo que, recomienda se debe recuperar dicha área pública de lo indebidamente ocupado conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Ley General del Sistema de Bienes Nacionales Estatales N° 29151 Código Civil y la Ley N° 30230, por lo que debe remitirse los actuados al área de Procuraduría.

1.6.- Al respecto, mediante memorial de fecha 12 de Setiembre del 2016 la Junta Directiva de la Asociación José Luis Bustamante y Rivero señalan que los asociados han acordado proteger el área destinada para aporte formulando oposición a los trámites administrativos que viene realizando la Empresa Corporación Químicos Agamil SRL., asimismo manifiestan que la Conciliación realizada con la empresa es ilegítima dado que no ha contado con la aprobación de los miembros de dicha asociación en consecuencia desconocen los acuerdos arribados.

1.7.-Mediante, informe Técnico N° 254-2016-ACU-SGCCUEP-GDUC-MDCC de fecha 02 de Mayo del 2016 el arquitecto de la gerencia de desarrollo urbano señala que:

Según plano de la asociación urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero no se precisa el uso destinado a las Área en Mención por lo que solicita a la Sub- Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, adjunte a la presente informe sobre situación o uso de las áreas y emitir informe señalando si son Áreas Públicas o de propiedad del Estado para su posterior Recuperación.

## **II. ANÁLISIS**

2.1.- El área de terreno objeto de conflicto constituye **APORTE REGLAMENTARIO** siendo que su finalidad es de Servicio Público (ALAMEDA). Al respecto, resulta importante señalar que la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, define al aporte como el **“área de terreno**



**habilitada destinada a recreación pública y servicios públicos.** Por otro lado, el Artículo 56º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que son bienes de las municipalidades: (...).6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas...”.

2.2.- En consecuencia, el área de terreno es un **BIEN DE DOMINIO PUBLICO**, por lo tanto, se le debe atribuir la condición de **INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLE E INAJENABLE**, el tal sentido resulta importante señalar que para poder efectuar algún acto de transferencia debe realizarse su desafectación convirtiéndola en un Bien de Dominio Privado.

2.3.- Asimismo, atendiendo a lo señalado en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972 que establece **el CRITERIO DE SUBSIDIARIEDAD** el gobierno más cercano es el más idóneo para realizar cualquier acto de administración, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado en razón a un criterio de eficiencia y eficacia debe de administrar dicha área para ello la Municipalidad Provincial de Arequipa debe efectuar la Transferencia Interestatal de dicho terreno todo ello con la finalidad de que la administración de dicho terreno sea realizada por la Municipalidad Distrital.

2.4.- En tal sentido, efectuado el análisis correspondiente se desprende que el terreno sigue bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Arequipa hecho que genera que terceras personas se aprovechen de dicha circunstancia y sorprendan con alguna pretensión con la finalidad de lograr la adjudicación de dicho terreno.

2.5.- Por otro lado, se identifica que no existe la suficiente Información respecto de aquellas áreas destinadas como APORTES que se encuentran

destinadas para fines públicos, en tal sentido la responsabilidad de recopilar dicha información recae en el Área de Patrimonio debiendo de realizar un trabajo coordinado con la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Fiscalización con la finalidad de recopilar toda la información necesaria a efectos de poder identificar todas las áreas de terreno de Dominio Público. En tal sentido, la labor de Fiscalización y la labor de control Patrimonial son dos ejes importantes en la prevención de Invasiones u Ocupaciones Ilegales dado que al no contar con la Información necesaria la labor de fiscalización no podría llevarse a cabo.

2.6.- En tal sentido, debe de adecuarse un Sistema de Información donde se pueda identificar los bienes de dominio público y dominio privado, todo ello con la finalidad de adoptar medidas administrativas que faciliten el procedimiento de saneamiento físico-legal de dichos terrenos; para que a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano como área especializada se implemente y adecue medidas que tendrán como consecuencia que la Municipalidad Distrital asuma la Titularidad sobre dichos predios previa inscripción de los Registros Públicos.

2.7.- Por lo que, al no gestionarse un adecuado procedimiento de información y saneamiento ocasionaría que muchos terrenos destinado a fines públicos se vean invadido por terceras personas o mafias organizadas generando que muchos proyectos de infraestructura se vean perjudicados, asimismo, generaría que el estado invierta en Procesos de recuperación Extrajudicial y Judicial con el riesgo latente de perder dichos terrenos.

2.8.- Asimismo, al no haberse realizado las acciones administrativas necesarias la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado se han generado

que dichas áreas sean invadidas debiendo a través de la Procuraduría Municipal efectuar su recuperación. AL respecto, se ha identificado que no se viene aplicando de manera adecuada la Ley N° 30230 de Recuperación Extrajudicial de terreno del estado.

2.9.- En consecuencia, las Procuradurías Públicas como responsables de ejercer la defensa del estado no vienen actuando de manera idónea por lo que urge la necesidad de plantear mejoras al Sistema de Defensa Judicial del Estado con la finalidad que los funcionarios encargados de efectuar la defensa de la Municipalidad de Cerro Colorado efectúen una defensa eficaz de los terrenos del estado.

2.10.- En síntesis, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado través de sus funcionarios debe de gestionar recursos necesarios para desarrollar proyectos de infraestructura que permitan crear áreas destinadas para uso publico todo ello con la finalidad de evitar que terceras personas ocupen de manera ilegal dichos predios.

#### **4.3.3. Caso N°3.**

**Ubicación: Asentamiento Humano Asociación de Vivienda de Interés Social Andrés Avelino Cáceres Distrito de Cerro Colorado Arequipa.**

**Tipo de Bien: Bienes de Dominio Público.**

#### **I. ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante Escrito de fecha 14 de octubre del 2016 la persona de Nadya ChuquiHuayta Callo informa que la persona de Alejo Cárdenas Quirita está

volviendo incorporar nuevos socios en el mercado ya que otros socios están conscientes del problema han procedido a retirarse, asimismo, señala que los nuevos socios están efectuando algunas construcciones dentro del terreno.

1.2.- Mediante Informe N° 061-2016-ARMD de fecha 31 de agosto del 2016 personal de la Procuraduría Pública informa lo siguiente:

*...” en la fecha 22 de agosto al promediar las 11:40 de la mañana conjuntamente con personal de catastro y espacio público nos constituimos en el lugar informando de que se venía realizando una construcción un muro de bloquetas invadiendo una zona destinada para centro comercial no encontrando a nadie para notificar y que lo retiren...”*

*...” al momento de la diligencia se apersonaron unos pobladores que estuvieron presentes al momento de la diligencia indicando de que el presidente les ordeno no retirar los materiales que se habían plantado en el lugar a lo cual en una pequeña reunión solicitaron que por favor les diera tiempo para que puedan sacar sus cosas accediendo a dicho pedido donde se les otorgó un plazo de 72 horas...”*

*...” téngase presente que al momento de la intervención realizada el 31 de agosto no se encontró a los supuestos propietarios de dichas construcciones la diligencia se llevó a cabo sin ningún problema...”*

1.3.- Asimismo, con fecha 05 de octubre del 2016 la representante de la Asociación Andrés Avelino Cáceres señala:

*...” Sin embargo le informamos que solo se procedió a la demolición del muro mas no del desalojo de las pertenencias (calimas y eucaliptos) de los*

*informales ocupantes quienes algunos estuvieron presentes y solicitaron un plazo de 72 horas ...”*

*...” solicitamos nuevamente se tome las acciones inmediatas a efecto que se lleve a cabo el proceso de desalojo...”*

1.4.- Por otro lado, mediante Of. N° 45-2016-MDCC de fecha 26 de Setiembre del 2016 la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado formula pretensión a COFOPRI, solicitando transferencia a favor de la entidad del citado predio a efectos de ejecutar proyectos de inversión.

1.5.- Mediante Informe N° 119-2017-PPM-MDCC de fecha 28 de Setiembre del 2017 la oficina de procuraduría pública municipal concluye que sobre el terreno ubicado en la Mz. z Lote 1 existe un conflicto de interés entre dos asociaciones por lo cual recomienda que las otras áreas de la municipalidad eviten emitir algún pronunciamiento referido a dicho terreno.

1.6.- Mediante Informe N° 102-2017-PPM-MDCC/AAGC de fecha 20 de Setiembre del 2017 Procuraduría Pública Municipal señala que:

*Mediante Resolución de Gerencia Zonal N° 387-99-COFOPRI-99-OZA el titular propietario es COFOPRI*

*Señala que actualmente existe un conflicto de intereses entre dos Asociaciones de vivienda respecto quien de ellas tiene mejor derecho de posesión.*

*Asimismo, se recomienda que en sesión de consejo se apruebe la petición de adjudicación a favor de la Municipalidad Distrital de Arequipa.*

1.7.- Mediante Oficio N° 2725-2016-COFOPRI/OZARE el jefe de la Oficina Zonal de COFOPRI comunica a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la

Municipalidad Distrital de Cerro Colorado que por haberse generado un conflicto de intereses entre dos Asociaciones no es posible atender su solicitud de Transferencia.

## **II. ANÁLISIS. –**

2.1.- El área de terreno objeto de conflicto constituye APORTE REGLAMENTARIO-ZONA COMERCIO cuyo titular propietario es COFOPRI. Asimismo, es importante señalar que la finalidad de dicho predio es de estar destinado para uso público. Al respecto, resulta importante señalar que la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, define al aporte como el *“área de terreno habilitada destinada a recreación pública y servicios públicos*. Por otro lado, el Artículo 56° DE LA LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES ESTABLECE QUE SON BIENES DE LAS MUNICIPALIDADES: (...).6. LOS APORTES PROVENIENTES DE HABILITACIONES URBANAS...”.

2.2.- En consecuencia, dicho APORTE al tener la condición de BIEN DE DOMINIO PUBLICO, se le debe atribuir la condición de INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLE E INAJENABLE, el tal sentido resulta importante señalar que para poder efectuar algún acto de transferencia debe realizarse su desafectación convirtiéndola en un Bien de Dominio Privado.

2.3.- Por otro lado, en mérito al CRITERIO DE SUBSIDIARIEDAD señalado en la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972 establece que el gobierno más cercano es el más idóneo para realizar cualquier acto de

administración, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorada en razón a un criterio de eficiencia y eficacia debe de administrar dicha área para ello COFOPRI debe efectuar la Transferencia Interestatal de dicho terreno todo ello con la finalidad de que la administración de dicho terreno sea realizada por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

2.4.- En tal sentido, efectuado el análisis correspondiente se desprende que el terreno se encuentra bajo la administración de COFOPRI, consideramos que dicha entidad no ejecuta las acciones necesarias para evitar que terceras personas invadan dichos terrenos y luego proceder a traficar con ellos.

2.5.- Asimismo, se identifica que no existe la suficiente Información respecto de aquellas áreas destinadas como APORTES que se encuentran destinadas para fines públicos, en tal sentido la responsabilidad de recopilar dicha información recae en el Área de Patrimonio debiendo de realizar un trabajo coordinado con la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Fiscalización con la finalidad de recopilar toda la información necesaria a efectos de poder identificar todas las áreas de terreno de Dominio Público. En tal sentido, la labor de Fiscalización y la labor de control Patrimonial son dos ejes importantes en la prevención de Invasiones u Ocupaciones Ilegales dado que al no contar con la Información necesaria la labor de fiscalización no podría llevarse a cabo.

2.6.- En tal sentido, toda entidad debe de contar con un Sistema de Información de bienes de dominio público, donde se pueda adoptar medidas administrativas que faciliten el procedimiento de saneamiento físico-legal de dichos terrenos. En consecuencia, la Gerencia de Desarrollo

Urbano como área especializada debe de implementar y adecuar medidas administrativas internas para efectuar el saneamiento que tendrá como consecuencia que la Municipalidad Distrital asuma la Titularidad sobre dichos predios.

2.7.- Por lo que, al no gestionarse un adecuado procedimiento de información y saneamiento ocasionaría que muchos terrenos destinado a fines públicos se vean invadido por terceras personas o mafias organizadas generando que muchos proyectos de infraestructura se vean perjudicados, asimismo, generaría que el estado invierta en Procesos de recuperación Extrajudicial y Judicial con el riesgo latente de perder dichos terrenos.

2.8.- Asimismo, al no haberse realizado las acciones administrativas necesarias la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado se han generado que dichas áreas sean invadidas debiendo a través de la Procuraduría Municipal efectuar su recuperación. AL respecto, se ha identificado que dicha área no viene aplicando de manera adecuada la Ley N° 30230 de Recuperación Extrajudicial de terreno del estado.

2.9.- La oficina de Procuraduría Pública Municipal en el presente caso ha realizado una labor deficiente. Las visitas que ha realizado no se han llevado a cabo con objetividad no iniciando las acciones extrajudiciales a tiempo permitiendo que terceras personas continúen en posesión informal sobre dichos predios, por lo tanto, el órgano de defensa de la Entidad no está cumpliendo con sus funciones.

2.10.- En consecuencia, las Procuradurías Públicas como responsables de ejercer la defensa del estado no vienen actuando de manera idónea por lo que urge la necesidad de reformar el Sistema de Defensa Judicial del



Estado sancionando aquellos funcionarios que no realicen una labor de defensa judicial adecuada.

2.11.- En tal sentido, teniendo en cuenta el criterio de SUBSIDIARIDAD, EFICIENCIA E EFICACIA se debe transferir las áreas de aporte para servicios públicos a las Municipalidades Distritales de donde corresponda el terreno. Todo ello con la finalidad que la administración municipal mediante la implementación de una base de datos de dichos terrenos, permita identificarlos a efecto que pueda realizarse un correcto saneamiento físico-legal por parte de las: 1) Gerencia Desarrollo Urbano 2) Gerencia de Fiscalización 3). Oficina de Patrimonio de la Municipalidad.

2.12.- Finalmente, debería de modificarse la Ley 30230, que incluya una sanción administrativa para aquellos invasores de predios del estado, dado que actualmente no existe una respuesta por parte de las entidades del estado frente a aquellas personas que invaden terrenos. Asimismo, deberá de modificarse dicha norma en el sentido de fortalecer la labor de las procuradurías públicas, así como sancionar en caso de cumplir con la función de defensa del estado.

#### **4.3.4.- Estrategias de Acción.**

- Implementar y Desarrollar el proceso de saneamiento de predios a efecto de sincerar las áreas disponibles que se encuentran dentro de la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado todo ello con la finalidad de determinar aquellos predios que serán sometidos a un procedimiento administrativo para su entrega a la población.

- El texto Único de Procedimientos administrativos de la Entidad debe contener trámites y requisitos de fácil acceso a la población a efecto de

generar mayor oportunidad para que se acceda a la formalización de espacios.

- La municipalidad distrital de cerro colorado debe de fortalecer las áreas destinadas a la administración de los predios dotando recursos con la finalidad de mejorar los procesos que permitan evitar la usurpación de terrenos.

- La participación de Gobiernos Locales y Policía Nacional debe ser articulada y coordinada para PREVENIR actos ilegales sobre los predios de propiedad municipal.

#### **4.4. Propuesta de Solución a la Problemática Planteada.**

Del análisis efectuado se ha verificado que en el Distrito de Cerro Colorado existe un Déficit Habitacional es decir no hay una capacidad de respuesta por parte del Gobierno Local frente a los requerimientos que tiene la población para contar con una vivienda digna, asimismo no existen disposiciones de nivel local que permitan optimizar el manejo de los bienes de dominio privado y publico; en tal sentido dichas circunstancias ocasionan que se produzcan invasiones a los predios configurándose el Delito de Usurpación.

Actualmente el Ente Rector en materia de administración de Bienes Nacionales es la Superintendencia de Bienes Nacionales por lo que cualquier acto relacionado a los bienes de dominio público y privado los Gobiernos Regionales y Gobiernos locales deberán de cumplir las disposiciones emitidas por dicho ente rector.

En tal sentido, los Gobiernos Locales al momento de emitir disposiciones respecto de la gestión de predios no toman en cuenta el marco legal establecido por la Superintendencia de Bienes Nacionales generando INSEGURIDAD

JURIDICA afectando a los administrados que forman parte de un procedimiento administrativo. Por lo que, resulta importante fortalecer el trabajo de la Superintendencia de Bienes Nacionales en lo referente a la capacidad de fiscalización en materia normativa todo ello con la finalidad de que se utilice los mecanismos legales correspondientes y en caso de existir disposiciones que contravengan la seguridad jurídica deberá de emplearse los mecanismos legales que correspondan.

Por otro lado, muchas personas con la finalidad de acceder a un terreno recurren a los Juzgados de Paz para que a través de este Órgano Jurisdiccional puedan obtener un documento que acredite su posesión, al respecto las Constancias de Posesión que son emitidas no representan la realidad del solicitante con respecto al predio, dado que en muchos casos la autoridad jurisdiccional no cuenta con la información Técnica del bien para poder determinar la posesión del solicitante. En tal sentido, debe implementarse Lineamientos emitidos por el Poder Judicial y modificar la normativa actual para que los Jueces de Paz emitan este tipo de Constancias, debiendo de contar con la información técnica así como también la obligación de solicitar información a las entidades competentes con el objetivo que cuenta con la documentación necesario y así poder emitir las Constancias de Posesión.

Asimismo, ha quedado demostrado que los actos generados en el Distrito de Cerro Colorado y que configuran delito de usurpación son producidos por una necesidad de vivienda y elevados costos para la formalización; en tal sentido si dichas personas acceden informalmente va a implicar una serie de costos importantes como : falta de seguridad jurídica, costos elevados para defender

sus posesiones y una condición de marginalidad en relación a beneficios que otorga el mercado a los poseedores formales.

Por lo que, resulta necesario que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado implemente y desarrolle estrategias con la finalidad de que la población de dicha jurisdicción acceda a espacios para ello deberá disponer el saneamiento de terrenos de propiedad municipal con la finalidad de determinar qué áreas libres pueden ser objeto de adjudicación asimismo debe de instaurar procedimientos cortos y de bajo costo que permita que la población inicie sus trámites de saneamiento, titulaciones entre otros. Por otro lado, generar canales de información es importante dado que la población conocerá con detalle cual son los procedimientos administrativos que debe seguir para poder alcanzar la formalidad de sus espacios. En consecuencia, queda claro que con mecanismos de acceso rápido y fácil habrá interés por parte de la población de acceder a la formalidad a contrario de verse sometidos al régimen de exclusión de la informalidad.

En tal sentido, la gestión de inmuebles de propiedad municipal debe buscar: i) mayor eficiencia en la gestión y uso de los bienes y II) Establecer disposiciones regulatorias para la toma de decisiones. Por lo que, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado debe de generar proyectos de inversión en beneficio de la ciudadanía con la finalidad que aquellos bienes o espacios que generen costos elevados sean destinados a proyectos de inversión o proyectos de vivienda; por otro lado, la capacitación del personal que tiene a cargo el control de los bienes inmuebles y la dotaciones de mayor presupuesto a dichas oficinas son estrategias que permitirán un mejor manejo de los terrenos; asimismo respecto a la segunda finalidad el marco normativo debe estar acorde

con las directivas emitidas por la Superintendencia de Bienes Nacionales como órgano rector y sobre todo que permitan mayor acceso de los administrados.

Finalmente, la labor de prevención debe estar acompañada con Políticas de Estado que doten de herramientas legales que permitan accionar de forma oportuna frente a invasiones generadas por terceras personas o mafias que desean traficar con espacios destinados para fines concretos.

## **CAPÍTULO V**

### **DISCUSIÓN**

La falta de vivienda es un problema de interés social, y esto se agrava cuando existe tráfico de terrenos que son propiciadas por organizaciones delictivas que solo buscan aprovecharse de la necesidad de los pobladores. La falta de viviendas como consecuencia del crecimiento desordenado de las ciudades a causa de migraciones ha llevado a causar la usurpación de terrenos que no solo afecta los terrenos privados sino también los propios bienes del estado, esto podría resolverse si nuestras autoridades cumplieren una eficiente gestión para poner fin al tráfico ilegal de terrenos, haciendo cumplir la normas que el estado ha dado.

La presente investigación permitió analizar los aspectos referentes al rol de la gestión pública en la usurpación de terrenos públicos y privados, según los resultados la mayoría de encuestados indicaron que: el 19.38% viven en la vivienda con 6 personas, el 19.38% viven en la vivienda con 4 personas, el 27.13% vive con la esposa, el 72.87 % utilizo para la construcción de la vivienda ladrillo o bloque de cemento, el 94.57% dijo pertenecer a una asociación de vivienda, el 50.39% menciona que tiene un título de propiedad, el 84.50% no ha iniciado algún procedimiento de titulación ante la municipalidad, el 93.02% cuenta con una constancia de posesión, el 89.15% acredita la posesión del lote con una constancia/ certificado de vivienda, el 69.77% dijo no conocer al propietario del terreno de la vivienda, el 80.62% menciona que el motivo que lo llevo a ocupar la vivienda fue porque necesitaba una vivienda, y el 87.95% no tiene conocimientos de los procedimientos administrativos para formalizar el terreno ante la municipalidad.

Los resultados antes mencionados no coinciden con los hallados por Morales (2016) en su investigación indica que el 42.00% señala que el propietario de los lotes es el presidente de la asociación. El 56.00% de los pobladores se enteraron de la asociación de vivienda por un familiar, el 84.00% de pobladores de ambas asociaciones el material predominante que se utilizó son las bloquetas.

Según estas entrevistas de nuestra investigación se puede apreciar la falta de autoridad de los gobiernos locales, que como mencionan los encuestados están posesiones en su mayoría desde los años de 1999 a 2004, y que sus predios ya cuentan con materiales de construcción como ladrillos o bloques de cemento en un 72.82% de encuestados, además el 89.15% solo acredita la posesión del lote con una constancia/certificado de vivienda, esto nos hace pensar que la gestión de la Municipalidad de Cerro Colorado y los gobiernos locales son deficientes por no hacer cumplir las normas contra la usurpación de inmuebles del estado, esto sumado a que no interpretan de manera adecuada la normatividad vigente, esto conlleva al aprovechamiento por parte de malos funcionarios públicos, impunidad y corrupción en materia de usurpación e invasión de predios.

Sierra (2018) indica el delito de usurpación ha venido aumentando, debido a la mala regulación legal del mismo, indicando que existe un aprovechamiento de la escasa acción penal, y no se toman las medidas adecuadas para poner freno a este problema. Es por ello que se recomienda modificar la normativa legal, la cual permita una mayor acción penal para contrarrestar este delito.

De igual manera coincidimos con Benancio, (2018) en su trabajo de investigación “El plazo razonable en la investigación preliminar y la persecución de los delitos de usurpación investigados por las fiscalías provinciales penales corporativas del distrito judicial de Huánuco” evaluó la Gestión fiscal y la Cartera procesal de disposiciones, que adquiere un valor de 0,115 en la prueba de correlación Rho de Sperman.

Se demuestra que la gestión fiscal es deficiente en lo que se refiere a la relación con los policías y abogados durante la investigación preliminar en los delitos de usurpación, el use de criterios de complejidad y circunstancias de los hechos objeto de investigación en los delitos de usurpación y el respeto de derechos fundamentales; toda vez que se evidencia la falta de diligencia por parte de los fiscales provinciales para llevar a cabo una investigación preliminar respetuosa del plazo razonable, disponiendo de manera inmediata las diligencias pertinentes y útiles con el fin del esclarecimiento del hecho delictivo y la identificación del presunto autor ante delitos de usurpación cometidos por un gran número de personas y en perjuicio de una gran extensión de terreno, los fiscales provinciales, desde el inicio, deben declarar compleja la investigación preliminar, para que puedan contar con un plazo máximo de 8 meses.



## CONCLUSIONES

1. Actualmente la defensa de los predios de propiedad estatal se encuentra regulada en normas dispersas existiendo vacíos que no permite ejercer acciones eficaces para la defensa de dichos predios. En consecuencia, debe existir un Documento de Gestión ( Lineamientos, Protocolos de acciones) que permita que los operadores administrativos encargados de la administración de los predios estatales tengan las herramientas necesarias para proteger dichos predios.
2. Asimismo, se advierte de la Legislación que existe vacíos respecto a definir de forma clara los siguientes aspectos: A) Diferenciar claramente entre Invasión y Ocupante Ilegal. B) Evitar Denuncias sin sustento en contra de los funcionarios implicados en la recuperación extrajudicial de terrenos. C) Que los invasores u ocupantes ilegales tengan responsabilidad administrativa sin perjuicio de la penal o civil., D) Permitir la demolición cuando se trate de edificaciones consolidadas. E) Iniciar acciones en contra de todos los funcionarios que no ejecuten los procesos extrajudiciales de recuperación de terrenos.
3. En el Distrito de Cerro Colorado, se ha presentado un aumento en el número de casos de usurpación de terrenos debido a la ineficaz gestión pública de la Municipalidad distrital, para salvaguardar y proteger la posesión de los terrenos de dominio privado y público, y a la existencia de normas regionales como la Ordenanza Regional N° 171-Arequipa, la cual a pesar de que establece la Prohibición de invasiones en predios urbanos y eriazos del Estado en la jurisdicción territorial de la Región Arequipa, carece de sustento

adecuado en sus argumentos para dar mayor severidad en la sanción al delito de usurpación de terrenos.

4. Los distintos casos de usurpación que se presentan en el distrito en Cerro Colorado se han dado en predios de Propiedad Estatal cuya finalidad era la satisfacción de necesidades publicas como la ejecución de Proyectos de Infraestructura vial. Por tratarse de una vía pública son bienes de dominio público, la construcción de una alameda, siendo este considerado un área de terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos, por lo tanto, es un bien de dominio público y areas destinada para centro comercial,. Es importante señalar que la finalidad de dichos predios es de estar destinado para uso público, siendo que debido a la falta de herramientas de Gestión Publica y de Normal Legales no se ha efectuado una defensa eficaz de dichos predios.
5. La potestad de los Jueces de Paz letrado para emitir Constancias de Posesión se encuentra condicionada a un solo requisito que esta referido a la no existencia de Notarias en la jurisdicción, situación que permite que muchos jueces hagan un uso discrecional de su competencia emitiendo Certificados de Posesión sin contar con la información técnica necesaria sobre el predio que permita determinar si dicha persona realmente se encuentra ejerciendo la posesión .
6. A nivel de la Gestión Pública Municipal existe un TRINOMIO cuya labor es determinante para evitar las invasiones: 1) GERENCIA DESARROLLO URBANO 2) GERENCIA DE FISCALIZACION 3). Oficina de PATRIMONIO, para hacer frente a las invasiones de Dominio Público y Bienes de Dominio

Privado, y poner en marcha estrategias integrales y sostenibles de recuperación y mejoramiento del espacio público.

## RECOMENDACIONES

1. Lograr o ponerse de acuerdo para una adecuada interpretación de las normas para poder emitir una sentencia apropiada en caso de usurpación. Con la aprobación de la Ley N° 30230 no existe una buena regulación y acción en contra de las invasiones, produciéndose interpretaciones distintas con respecto al accionar de las autoridades.
2. Los Gobiernos Locales en el marco de la Modernización del Estado deben de implementar, mejorar y reforzar: Mejoramiento del sistema de información de predios que constituyen bienes de dominio público y privado, así como la adopción de procedimientos eficaces y eficientes para ejecutar el saneamiento físico- legal de dichos predios.
3. Debe de existir una coordinación Interinstitucional y relaciones estrechas entre Gobiernos Locales (Municipalidad Distrital de Cerro Colorado), la Policía Nacional del Perú y Ministerio Publico todo ello con la finalidad de suscribir documentos de gestión que permitan hacer más eficientes y eficaces la recuperación extrajudicial de terrenos de Dominio Privado y de Dominio Público.
4. Los procedimientos que implementen los Gobiernos Locales deberá de incluir la actualización y administración del sistema de información e inventario de los bienes inmuebles constitutivos del dominio público, siendo que su adecuado manejo debe asegurar a la entidad local eficiencia y eficacia en las

acciones tendientes a la recuperación de Bienes de Dominio Público y Privado.

5. Debe de promoverse iniciativas legislativas que protejan de las acciones judiciales interpuestas por las personas que usurpan terrenos del estado en contra de las entidades, Funcionarios y servidores administrativos; las mismas que tienen como finalidad entorpecer la defensa de los terrenos del estado.
6. Debe de emitirse Lineamientos que oriente la actuación de los Jueces de Paz con la finalidad que su potestad de emitir Constancias de Posesión se encuentre acorde a criterios técnicos y legales, que garantice un respeto a la Propiedad y así evitar que las invasiones se consoliden en terrenos de propiedad Estatal.
7. En todos los niveles de Gobierno debe de impulsarse la suscripción de Convenios Interinstitucionales para que a través de acciones conjuntas con el Ministerio Publico, Superintendencia de Bienes Nacionales, Gobiernos Locales se pueda proteger los Bienes del Estado de las usurpaciones por parte de terceras personas.

## FUENTES DE INFORMACIÓN

1. Aguilar, C. (2015). La Protección Posesoría. Revista Jurídica N° 536.  
Recuperado de  
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/derechogerenciaydesarrollo/2015/02/23/actuacion-policial-ante-las-invasiones/>
2. Anglas, C. (2015). Acciones para Contrarrestar las Invasiones: El Delito de Usurpación. Revista JURÍDICA. Suplemento de Análisis Legal El Peruano. Lima, Perú. Artículo recuperado en:  
<https://www.peruweek.pe/el-delito-de-usurpacion/>
3. Benancio, P. (2017). El plazo razonable en la investigación preliminar y la persecución de los delitos de usurpación investigados por las fiscalías provinciales penales corporativas del distrito judicial de Huánuco. Para optar el título profesional de abogado. Universidad de Huánuco Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Escuela Académico Profesional de Derecho y Ciencias Políticas. Huánuco –Perú.
4. Bembibre, C. (2013). Definición ABC. Recuperado de  
<https://www.definicionabc.com/geografia/usurpacion.php>
5. Boletín Legal (2017). Grupo Gaceta Jurídica. Recuperado de  
<http://www.gacetajuridica.com.pe/108oletin-nvnet/ar-web/PL2776-2017.pdf>
6. Bonilla, P. (2015). Procedimiento Extrajudicial Regulado por Ley: Recuperación de Predios. Revista JURÍDICA. Suplemento de Análisis Legal El Peruano. Lima, Perú.
7. Chang, R. (2014). De la concepción civilista del derecho de propiedad predial a la concepción urbanística, una necesaria evolución. Círculo de

- Derecho Administrativo. Recuperado en:  
file:///C:/Users/Usuario/Downloads/13441-  
Texto%20del%20art%C3%ADculo-53529-1-10-20150730.pdf
8. Gestión Pública (2015). Perú 21. Recuperado de:  
<https://peru21.pe/vida/gestion-pública-204064-noticia/>
  9. Mano dura contra las invasiones de terrenos (2016) Diario Correo.
  10. Espinoza, J. (2014). El Delito de Usurpación Clandestina de Inmuebles en el Perú. Informe de Tesis final. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Universidad Nacional de Trujillo. Trujillo, Perú.
  11. George, D., Mallery, P. (2003). SPSS for Windows step by step: A simple guide and reference. 11.0. updata (4thed.). Boston: Allyn & Bacon.
  12. Guerra, M. (2015). Defensa de los Inmuebles. Artículo recuperado en:  
<https://www.peruweek.pe/defensa-de-los-inmuebles/>
  13. Mejorada, M. (2013). La Posesión en el Código Civil Peruano. Artículo. Derecho & Sociedad 40. Asociación Civil. Recuperado en:  
file:///C:/Users/Usuario/Downloads/12805-  
Texto%20del%20art%C3%ADculo-50914-1-10-20150525.pdf
  14. Molet, J. (2019). Centro Urbano. Recuperado en:  
<https://centrourbano.com/2019/02/15/negocio-propicia-la-invasion-predios-e-inmuebles-la-ciudad-mexico>
  15. Montoya, V. (2016). La investigación policial por el delito de usurpación de terrenos en San Bartolo en el período 2012 - 2014. Tesis de Maestría en Ciencias Políticas. Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima, Perú.
  16. Morales, K. (2016). Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano:

- Caso de estudio Alto Selva Alegre. Tesis de Pregrado. Universidad Católica San Pablo. Arequipa, Perú.
17. Norma Jurídica (s/f). *Enciclopedia jurídica*. Recuperado en: <https://estudiosjuridicos.wordpress.com/introduccion-al-derecho/la-norma-juridica/>
  18. Ordenanza Regional N° 172-Arequipa. (2012). Normas legales N° 11970. Diario Oficial el Peruano. Lima .Congreso de la República.
  19. Ortegón Quiñones Edgar (2008) Guía Sobre Diseño y Gestión de la Política Publica Organización del Convenio Andrés Bello, Colciencias, Instituto de Estudios Latinoamericanos
  20. Pérez, J. y Gerdey, A. (2009). Definición de delito. Recuperado de <https://definicion.de/delito>
  21. Política Nacional de Modernización de la Gestión (2013) Publica aprobada mediante Decreto Supremo N° 004-2013-PCM
  22. Revuelta, B. (2007). La implementación de políticas públicas. Dikaion. Chia, año 21 N° 16 noviembre, pp. 135-156. Consulta: 03 de Abril del 2018. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=72001610>.
  23. Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA. (2016). Normas legales Separata Especial. Diario Oficial el Peruano. Lima .Congreso de la República
  24. Rubio Correa Marcial (2009). El Sistema Jurídica Introducción al Derecho. Decima edición aumentada. Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú. pp.141.



25. Sierra, J. (2018). Usurpación de bien inmueble: Art. 245.2 del código penal. Tesis de grado de Derecho Penal. Madrid: Universidad Internacional de la Rio.
26. Ucha, F. (2008). Definición ABC. Recuperado: <https://www.definicionabc.com/derecho/ley.php>
27. Ucha, F. (2010). Definición ABC. Recuperado de: <https://www.definicionabc.com/general/ordenanza.php>
28. Vargas, A. (1999). Notas sobre el estado y las políticas públicas. Santa Fe de Bogotá: Almudena editores.
29. Yirda, A. (2020). Definición de Terreno. Recuperado de: [//conceptodefinicion.de/terreno/](https://conceptodefinicion.de/terreno/).

# ANEXOS

# **ANEXO N° 1: CUESTIONARIO**

## CUESTIONARIO

**INTRODUCCION:** Estimados encuestados el presente cuestionario tiene como finalidad desarrollar un proyecto de investigación. Agradezco anticipadamente su participación respondiendo o marcando con una (x) a las preguntas formuladas en el presente cuestionario, según lo que considere sean las respuestas correctas. **LA INFORMACIÓN ES CONFIDENCIAL.**

### 01. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Apellidos					
Nombres					
Dirección Domiciliaria					
Edad					
Ocupación (Marcar con una X)	Empleado		Obrero		Empleador
	Independiente		Trabajador Familiar no remunerado		Trabajador del Hogar
Profesión Y/o Oficio					

### 02. CUAL ES SU RELACIÓN CON EL JEFE DE HOGAR:

Rpta. \_\_\_\_\_

### 03. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

Número de habitaciones que tiene la vivienda sin contar, cocina, baño, garaje y pasadizo.	
Desde que año habita en esta vivienda	
Cuántas personas habitan en su vivienda	

### 04. TIPO DE VIVIENDA ÷Circule la opción de respuesta

a. Provisional	1
b. Consolidada	2

### 05. EN LA VIVIENDA, EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE ES DE: Circule la opción de respuesta

Ladrillo o bloque de cemento	1	Piedra o sillar con cal o cemento	5
Adobe	2	Tapia	6
Quincha (caña con barro)	3	Piedra con barro	7
Madera (pona, tornillo, etc.)?	4	Triplay / calamina / estera	8

Otro material	_____
	(Especificar)

06. EN LA VIVIENDA, EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE EN LOS TECHOS ES DE: Circule la opción de respuesta

Concreto armado	1	Madera	5
Tejas	2	Planchas de calamina, fibra de cemento o similares	6
Caña o estera con torta de barro o cemento	3	Triplay / estera / carrizo	7
Paja, hoja de palmera y similares	4	Otro material	8

07. ¿UD FORMA PARTE DE ALGUNA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA? : Circule la opción de respuesta

SI	1
----	---

NO	2
----	---

Si la respuesta es NO pase a la pregunta 09

08. INDIQUE COMO ES SU PARTICIPACION: Circule la opción de respuesta

Asociado		1
Directivo	Presidente	2
	Vice-Presidente	3
	Secretario	4
	Tesorero	5
	Fiscal	6
	Vocal	7

09. ¿ESTA VIVIENDA CUENTA CON TITULO DE PROPIEDAD? : Circule la opción de respuesta

SI	1
----	---

NO	2
----	---

Si la respuesta es NO pase a la pregunta 11

10. ¿QUE ENTIDAD LE HA OTORGADO EL TÍTULO DE PROPIEDAD?: Circule la opción de respuesta

a. Municipalidad Provincial de Arequipa	1
b. COFOPRI	2
c. SUNARP	3

11. ¿HA INICIADO ALGUN PROCEDIMIENTO DE TITULACIÓN ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA? Circule la opción de respuesta

SI	1
----	---

NO	2
----	---

De marcar SI señalar que tipo de procedimiento: \_\_\_\_\_

12. ¿CUENTA UD. CON CONSTANCIA DE POSESIÓN? Circule la opción de respuesta

SI	1
----	---

NO	2
----	---

13. ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN POSEE QUE ACREDITE LA TENENCIA DE POSESION DEL LOTE? Circule la opción de respuesta

a. Contrato Compra - Venta	1
b. Constancia / Certificado de Vivienda	2
c. Minuta simple de compra venta	3
d. Otros (especificar)	4

14. ¿CONOCE UD QUIEN ES EL PROPIETARIO DEL TERRENO DE ESTA VIVIENDA? Circule la opción de respuesta

SI	1
----	---

NO	2
----	---

15. ¿CUENTA UD. CON ALGUNA PROPIEDAD A SU NOMBRE? Circule la opción de respuesta

SI	1
----	---

NO	2
----	---

16. ¿CUAL HA SIDO EL MOTIVO PARA QUE UD. OCUPE ESTE TERRENO? Circule la opción de respuesta

Necesitaba una vivienda.	1
Me lo cedió un familiar	2
Le pasaron la voz	3
Me lo vendió un tercero	4
No podía pagar alquiler	5
No tenía donde vivir	6
Otro Especifique	7

17. TIENE UD CONOCIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA FORMALIZAR EL TERRENO QUE OCUPA ANTE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA. Circule la opción de respuesta

SI	1
----	---

NO	2
----	---

Der marcar SI señalar que tipo de procedimiento conoce:

\_\_\_\_\_

(Especifique)

Arequipa, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**ANEXO N° 2:  
FICHAS DE VALIDACIÓN**



**INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN**

**1. DATOS GENERALES.**

- 1.1. Título de la Investigación : Rol de la Gestión Pública en la Usurpación De Terrenos de Dominio Público Y Privado en el Distrito De Cerro Colorado, Arequipa 2018
- 1.2. Apellidos y nombres del experto : Pineda Avalos Juan José
- 1.3. Grado Académico : Abogado
- 1.4. Institución en la que trabaja el experto : Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.
- 1.5. Cargo que desempeña : Procurador Público.
- 1.6. Instrumento motivo de evaluación : Encuesta de Investigación Gestión Pública
- 1.7. Autor del instrumento : Zapata Manrique Christian Raul

**2. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:**

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

N°	CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
1	CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado no hay ambigüedades.					X
2	OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.					X
3	ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico tecnológico y legal.					X
4	ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organización lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas sus dimensiones e indicadores de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación					X
5	SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.					X
6	INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencias ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes					X
7	CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirán analizar describir y explicar la realidad motivo de la investigación					X
8	COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable dimensiones e indicadores					X
9	METODOLOGIA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación					X
10	PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					X
		<b>SUB-TOTAL</b>					X
		<b>TOTAL</b>					50

OPINION DE APLICACIÓN  
PROMEDIO DE VALIDACION

: ES APLICABLE  
: 5.0

Fecha: 26 de Noviembre del 2019.


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO  
 Firma del Experto/a los  
 Abg. JUAN JOSÉ PINEDA AVALOS  
 PROCURADOR MUNICIPAL  
 C.A.A. Mat. N° 1485  
 8411 29537081

**INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN**

**3. DATOS GENERALES.**

- 3.1. Título de la Investigación : Rol de la Gestión Pública en la Usurpación De Terrenos de Dominio Público Y Privado en el Distrito De Cerro Colorado, Arequipa 2018
- 3.2. Apellidos y nombres del experto : Palomino Adriano Mario Witman
- 3.3. Grado Académico : Magister
- 3.4. Institución en la que trabaja el experto : Municipalidad Distrital de Yanahuara
- 3.5. Cargo que desempeña : Procurador Público.
- 3.6. Instrumento motivo de evaluación : Encuesta de Investigación Gestión Publica
- 3.7. Autor del instrumento : Zapata Manrique Christian Raul

**4. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:**

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

Nº	CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
1	CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado no hay ambigüedades.					X
2	OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.					X
3	ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico tecnológico y legal.					X
4	ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas sus dimensiones e indicadores de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación.					X
5	SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.					X
6	INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencias ser adecuados para el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes.					X
7	CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirán analizar describir y explicar la realidad motivo de la investigación.					X
8	COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable dimensiones e indicadores.					X
9	METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación.					X
10	PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					X
		<b>SUB-TOTAL</b>					X
		<b>TOTAL</b>					50

OPINION DE APLICACIÓN : ES APLICABLE  
 PROMEDIO DE VALIDACION : 5.0


 27 de Noviembre del 2019.  
 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA  
 OFICINA DE PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL  
*Palomino Adriano*  
 Abog. Adriano Palomino Adriano  
 PROCURADOR PUBLICO MUNICIPAL  
 Firma del Experto  
 DNI N° 43155337

**INFORME DE JUICIO DE EXPERTO SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN**

**5. DATOS GENERALES.**

- 5.1. Título de la Investigación : Rol de la Gestión Pública en la Usurpación De Terrenos de Dominio Público Y Privado en el Distrito De Cerro Colorado, Arequipa 2018
- 5.2. Apellidos y nombres del experto : Laurel Ponce Jorge
- 5.3. Grado Académico : Abogado
- 5.4. Institución en la que trabaja el experto : Municipalidad Distrital de Yanahuara.
- 5.5. Cargo que desempeña : Jefe de Asesoría Legal
- 5.6. Instrumento motivo de evaluación : Encuesta de Investigación Gestión Pública
- 5.7. Autor del instrumento : Zapata Manrique Christian Raul

**6. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:**

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

N°	CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
1	CLARIDAD	Los ítems están formulados con lenguaje apropiado no hay ambigüedades.					✓
2	OBJETIVIDAD	Los ítems del instrumento permitirán mensurar la variable en todas sus dimensiones e indicadores en sus aspectos conceptuales y operacionales.					✓
3	ACTUALIDAD	El instrumento evidencia vigencia acorde con el conocimiento científico tecnológico y legal.					✓
4	ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento traducen organicidad lógica en concordancia con la definición operacional y conceptual relacionada con las variables en todas sus dimensiones e indicadores de manera que permitan hacer abstracciones e inferencias en función a los problemas y objetivos de la investigación					✓
5	SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento expresan suficiencia en cantidad y calidad.					✓
6	INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento evidencian ser adecuados para, el examen de contenido y mensuración de las evidencias inherentes					✓
7	CONSISTENCIA	La información que se obtendrá mediante los ítems permitirán analizar describir y explicar la realidad motivo de la investigación					✓
8	COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan coherencia entre la variable dimensiones e indicadores					✓
9	METODOLOGÍA	Los procedimientos insertados en el instrumento responden al propósito de la investigación					✓
10	PERTINENCIA	El instrumento responde al momento oportuno o más adecuado.					✓
		<b>SUB-TOTAL</b>					
		<b>TOTAL</b>					<b>5,0</b>

OPINION DE APLICACIÓN : ES APLICABLE  
 PROMEDIO DE VALIDACION : 5.0

Fecha: 02 de Diciembre del 2019.

Firma del Experto  
 DNI N° 44753363  
  
 Jorge Armas A. Laurel Ponce  
 ABOGADO  
 C.A.A. 7299

## **ANEXO N° 3: BASE DE DATOS**

Relación con el jefe del hogar	Número de habitaciones de la vivienda	Año en que habita la vivienda	Número de personas que habitan la vivienda	Tipo de vivienda habitada	Tipo de material predominante en la vivienda	Material de construcción que predomina en los techos	Pertenece a una asociación de vivienda	Participación en la asociación de vivienda	Vivienda con título de propiedad	Procedimiento de titulación ante la Municipalidad provincial de Arequipa	Vivienda por constancia de posesión	Vivienda por tipo de documentación de posesión	Conocimiento de propietario del terreno	Tenencia de otras propiedades a su nombre	Motivo de ocupación del terreno	Conocimientos de procedimientos para la formalización de terreno
esposa	6	2003	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	7	2006	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	si	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	si
esposa	5	2002	6	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	6	2002	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	si	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	si
propietario/a	7	2000	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	presidente	no	si	si	constancia	si	si	necesitaba una vivienda	si
hermano/a	5	2007	6	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	4	2007	6	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	si	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	si
cuñado	4	2006	5	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	5	2001	7	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	no	si	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	6	2007	8	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	si	si	constancia	no	no	no tenía donde vivir	no

propietario/a	6	2007	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	no tenia donde vivir	no
hermano/a	5	2005	7	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	4	2008	7	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	3	2007	6	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	si
hermano/a	6	2008	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	si
hermano/a	9	2008	6	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	8	2008	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	8	2007	6	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	no tenia donde vivir	no
esposa	8	2007	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	no podía pagar alquiler	si
hermano/a	6	2006	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	vice-presidente	no	si	si	constancia	no	no	le pasaron la voz	si
propietario/a	4	2007	5	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	tesorero	no	no	si	constancia	no	no	no tenia donde vivir	no
esposa	8	2007	5	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	vocal	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	10	2007	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	9	2007	8	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	no	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no

esposa	8	2007	6	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	tesorero	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	8	2006	7	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	no tenia donde vivir	si
esposa	8	2005	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	5	2006	6	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	contrato	no	no	no tenia donde vivir	no
hermano/a	7	2007	10	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	no tenia donde vivir	no
esposa	3	2006	7	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	9	2007	7	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	no	contrato	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	4	2007	9	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	4	2007	9	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	8	2005	8	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	6	2005	9	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	6	2006	10	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	6	2005	9	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	6	2007	9	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no

conviviente	3	2005	6	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	si
padre	3	2000	6	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	4	2006	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	6	2003	10	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	6	2006	10	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	no	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	8	2006	10	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	3	2008	10	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	3	2001	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	4	2001	3	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	le pasaron la voz	no
hija	3	2001	5	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	4	2002	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	me lo cedió un familiar	no
cuñado	5	2002	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	no podía pagar alquiler	no
hermano/a	3	2000	5	provisional	madera	madera	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
primo	4	2002	5	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no



sobrino	3	2001	6	consolidado	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	4	2000	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	3	2001	5	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	no	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
tio	5	2001	6	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	4	2002	5	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
primo	3	2000	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	6	2001	5	consolidado	pedra o sillar con cal	caña o estera	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	2	2000	3	consolidado	madera	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	1	2001	3	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
primo	2	2000	4	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	5	2002	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
cuñado	3	2001	4	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	2	2002	3	provisional	madera	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
primo	2	2001	5	provisional	madera	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no

esposa	6	2002	7	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hija	3	2001	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	le pasaron la voz	no
conviviente	9	2003	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	no	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	4	2003	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	no
cuñado	3	2003	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	no	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	2	2004	3	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	si
esposa	3	2012	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	me lo cedió un familiar	no
conviviente	2	2005	4	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	3	2000	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	me lo cedió un familiar	no
hermano/a	4	2003	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	me lo cedió un familiar	no
conviviente	3	2002	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	no	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	4	2001	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	no	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	no
inquilino	4	2004	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	no
cuñado	4	2002	3	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no

hermano/a	3	2003	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	3	2003	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	3	2002	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	4	2002	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	4	2001	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
cuñado	3	2003	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	4	2001	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	3	2000	4	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	me lo cedió un familiar	no
propietario/a	2	2002	2	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	me lo vendió un tercero	no
hermano/a	3	1999	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	no podía pagar alquiler	no
inquilino	4	2010	4	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	3	2000	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	me lo cedió un familiar	no
primo	7	2002	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	no tenia donde vivir	si
hermano/a	6	2002	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	le pasaron la voz	si

esposa	8	2000	10	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	si
padre	5	2001	7	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	si
padre	4	2001	7	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	2	2001	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	si	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	5	2004	7	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	5	2000	5	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	4	2001	6	consolidado	madera	madera	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	3	2003	11	consolidado	madera	madera	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	2	2001	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	si
propietario/a	1	2016	3	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	presidente	si	no	si	constancia	si	si	me lo vendió un tercero	si
propietario/a	1	2006	3	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	no	asociado	no	si	si	constancia	no	no	le pasaron la voz	no
padre	1	2018	3	provisional	madera	planchas de calamina	si	asociado	no	si	no	otros	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	2	2001	3	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	no	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	si
esposa	0	2016	3	consolidado	adobe	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	contrato	si	no	necesitaba una vivienda	si

propietario/a	0	2019	4	provisional	adobe	planchas de calamina	no	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	2	2010	4	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	no	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	1	2017	2	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	si
conviviente	1	2010	2	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	otros	no	no	necesitaba una vivienda	no
hija	0	2008	4	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	no	asociado	no	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
padre	1	2013	2	provisional	triplay	madera	si	asociado	no	no	si	contrato	si	no	me lo vendió un tercero	no
conviviente	0	2007	3	provisional	pedra o sillar con cal	planchas de calamina	si	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
hermano/a	0	2010	4	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	no	asociado	si	no	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	si
propietario/a	0	2008	3	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	secretario	si	no	no	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	si
esposa	7	2002	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	4	2001	6	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	7	2002	8	consolidado	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	si	si	constancia	no	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	8	2008	8	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	8	2007	8	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no

propietario/a	8	2005	7	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	8	2005	10	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
conviviente	7	2008	9	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	8	2008	8	provisional	ladrillo o bloque de cemento	planchas de calamina	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
esposa	8	2019	9	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	6	2019	6	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no
propietario/a	7	2006	7	provisional	ladrillo o bloque de cemento	concreto armado	si	asociado	no	no	si	constancia	si	no	necesitaba una vivienda	no