



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE ICA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIENCIAS Y ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO

TESIS

El rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de
Manchay, Lima 2024

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Gestión pública

PRESENTADO POR

Julyana Jane Jonda Villanueva

<https://orcid.org/0000-0003-1414-4681>

**TESIS DESARROLLADA PARA OPTAR EL TÍTULO
PROFESIONAL DE ABOGADO**

DOCENTE ASESOR

Dra. Aguirre Espinoza, Mónica Wendy

<https://orcid.org/0000-0001-8061-2303>

Chincha, Perú, 2025



UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA
DE ICA

CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE INVESTIGACIÓN

Chincha, 26 de Marzo del 2025

Dra. Mariana Alejandra Campos Sobrino
Decana de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración Universidad
Autónoma de Ica.
Presente. -

De mi especial consideración:

Sirva la presente para saludarla e informar que, los **Bach. Julyana Jane, JONDA VILLANUEVA**, de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración, del programa Académico de DERECHO, han cumplido con elaborar su:

PROYECTO DE TESIS

TESIS

TITULADO:


“EI ROL DE COFOPRI FRENTE A LA USURPACIÓN DE TERRENOS EN LA ZONA DE MANCHAY, LIMA 2024”

Por lo tanto, queda expedita para continuar con el procedimiento correspondiente para solicitar la emisión de la resolución para la designación de Jurado, fecha y hora de sustentación de la Tesis para la obtención del Título Profesional.

Agradezco por anticipado la atención a la presente, aprovecho la ocasión para expresar los sentimientos de mi especial consideración y deferencia personal.

Cordialmente,

Dra. Mónica Wendy Aguirre Espinoza
CODIGO ORCID: 0000-0001-8061-2303
DNI: 21522173

 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA	UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA	Código: DIPI-IEI-DIR-04
	DIRECTIVA DE LINEAMIENTOS Y GUIA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DE TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN Y TESIS	. Versión: 04
		Página 73 de 80

**ANEXO 9
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LA INVESTIGACIÓN**

Yo, JULYANA JANE JONDA VILLANUEVA identificado(a) con DNI N° 40811654 en mi condición de estudiante del programa de estudios de DERECHO, de la Facultad de Ingeniería Ciencias y Administración en la Universidad Autónoma de Ica y que habiendo desarrollado la Tesis titulada: "EI ROL DE COFOPRI FRENTE A LA USURPACIÓN DE TERRENOS EN LA ZONA DE MANCHAY, LIMA 2024", declaro bajo juramento que:

- a. La investigación realizada es de mi autoría
- b. La tesis no ha cometido falta alguna a las conductas responsables de investigación, por lo que, no se ha cometido plagio, ni auto plagio en su elaboración.
- c. La información presentada en la tesis se ha elaborado respetando las normas de redacción para la citación y referenciación de las fuentes de información consultadas. Así mismo, el estudio no ha sido publicado anteriormente, ni parcial, ni totalmente con fines de obtención de algún grado académico o título profesional.
- d. Los resultados presentados en el estudio, producto de la recopilación de datos son reales, por lo que, la investigadora no ha incurrido ni en falsedad, duplicidad, copia o adulteración de estos, ni parcial, ni totalmente.
- e. La investigación cumple con el porcentaje de similitud establecido según la normatividad vigente de la Universidad (no mayor al 28%), el porcentaje de similitud alcanzado en el estudio es del:

9%

Autorizo a la Universidad Autónoma de Ica, de identificar plagio, auto plagio, falsedad de


 JULYANA JANE JONDA VILLANUEVA
 DNI N°40811654

Elaborado por: Dr. Giorgio Alexander Aquije Cardenas Dr. Elio Javier Huamán Flores DIRECCION DE INVESTIGACION Y PRODUCCION INTELECTUAL	Revisado por: Mg. Hilda Félix Pachas DIRECCION DE GESTION DE LA CALIDAD.	Aprobado por: Resolución de Consejo Universitario N° 155-2022-UAI-CU/P de fecha 08.04.2022
--	---	--

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación dedico a mis hijos y a mis padres, hermanos que fueron mi mayor soporte a lo largo de mi carrera.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi señor Jesucristo quien me dio las fuerzas para continuar mi carrera, por permitirme llegar a este momento tan especial de mi vida y a mi asesora de tesis Dra. Wendy Aguirre Espinoza y mis docentes de la Universidad Autónoma de Ica por su valiosa enseñanza, familiares y amigos que me alentaron que estuvieron conmigo, compañeros de equipo de trabajo a quienes les debo su apoyo incondicional al alcalde Enrique Cabrera y al funcionario en obras y a los presidentes de las asociaciones Manchay y por las facilidades de apoyo en mi trabajo de investigación.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo general analizar de qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay 2024 utilizando como un enfoque de esta investigación es cualitativo en tanto, busca afinar la pregunta de investigación a través de un proceso metodológico teniendo como primera muestra al alcalde y 1 funcionario municipal 4 funcionarios de COFOPRI y 2 presidentes de asociaciones para comprender la realidad investigada. Teniendo como principal resultado las guías de entrevistas concluyendo que a nivel internacional que hay una gran necesidad, de parte del estado de Chile en no apoyar en una formalización terrenos informales y posteriormente el estado termina desalojándolos violentamente, a nivel nacional tenemos al ente formalizador COFOPRI que realiza los tramites de saneamiento integral de forma grupal o masiva la cual ayuda a los poseedores a formalizar sus terrenos y posteriormente a un título de propiedad la cual ayudaría mucho en el tema económico para los propietarios, aumentar el valor de su propiedad, accediendo a un crédito directo, teniendo una mejor calidad de vivienda digna y seguridad jurídica.

Palabras Claves: Rol de COFOPRI, delito de usurpación, Formalización de propiedad, despojo violento, usurpación agravada

ABSTRAC

The general objective of this research work is to analyze how the fulfillment of the Role of COFOPRI protects against the usurpation of land in the area of Manchay 2024 using as a qualitative approach of this research insofar as it seeks to refine the research question through a methodological process having as a first sample the mayor and 1 municipal official, 4 officials of COFOPRI and 2 presidents of associations for Understand the reality investigated. Having as a main result the interview guides concluding that at the international level there is a great need, on the part of the state of Chile not to support in a formalization of informal lands and later the state ends up violently evicting them, at the national level we have the formalizing entity COFOPRI that carries out the procedures of integral sanitation in a group or massive way which helps the holders to formalize their lands and later to a title of property which would help a lot in the economic issue for the owners, increase the value of their property, accessing direct credit, having a better quality of decent housing and legal security.

Keyword: Role of COFOPRI, crime of usurpation, Formalization of property, violent dispossession, aggravated usurpation.

ÍNDICE

	Pág.
Caratula	
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Resumen	iv
Abstract	v
Índice General	vi
I. INTRODUCCIÓN	01
II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	03
2.1 Situación problemática	08
2.2 Formulación del problema (General y específicas)	05
2.3 Justificación	05
2.4 Objetivo (General y específicos)	06
2.5 Impacto de la Investigación	07
2.6 Alcances y limitaciones	07
III. REVISIÓN DE LA LITERATURA	09
3.1 Antecedentes de investigación	09
3.2 Bases Teóricas	18
3.3 Marco conceptual	28
IV. MARCO METODOLOGICO	31
4.1 Tipo de investigación	31
4.2 Diseño de investigación	32
4.3 Matriz de operacionalización de categorías	33
4.4 Procedimiento de muestreo	37
4.5 Recolección y análisis de la información	37
4.6 Aspectos éticos y regulatorios	40
V. RESULTADOS	38
5.1 Descripción de los resultados	41
VI. DISCUSION	45
6.1 Discusión de los resultados	41
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	53

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Anexo 1: Matriz de Categorización apriorística o cualitativa

Anexo2: Instrumento de recolección de Información

Anexo 3: Ficha de validación por juicio de expertos

Anexo 4: Informe de turnitin 28% de similitud

Anexo 5: Evidencia fotográfica

I. INTRODUCCIÓN

El Perú es un país en el que predomina la informalidad en diversas áreas, siendo una de ellas la confusión existente entre las tierras de propiedad estatal y las de propiedad privada. Esta problemática se ha agravado debido a la falta de una adecuada gestión de políticas públicas. En este contexto, también se evidencia la necesidad de los ciudadanos de acceder a bienes inmuebles; sin embargo, para adquirirlos se requiere contar con los recursos económicos necesarios. Frente a esta limitación, muchas personas en situación de pobreza recurren al delito de usurpación, tomando posesión ilegalmente de terrenos e inmuebles, lo cual afecta negativamente el crecimiento económico del país.

Asimismo, este fenómeno genera situaciones críticas donde numerosas familias viven sin servicios básicos esenciales como agua potable, alcantarillado y electricidad. Aprovechándose de esta vulnerabilidad social, grupos organizados de individuos malintencionados incitan invasiones masivas, ocupando terrenos estatales y agravando aún más la situación, perjudicando tanto al Estado como al propio desarrollo de las comunidades más necesitadas (Guerra, 2015). Además, en los comienzos del año 1960 comenzó a poblarse la zona de Manchay las familias más desfavorecidas de bajos recursos económicos; que ya para el año 1980, después de un desbalance económico que sufrió el país debido al gobierno militar, muchos migraron de diferentes partes del Perú y llegaron a Manchay para comenzar a formarse en un centro urbano con las características propias de una ciudad naciente; pero por los ataques del terrorismo de la década de 1980 a 1985, y a falta de urbanismo y ausencia de las principales actividades de titulación por parte de los funcionarios públicos de COFOPRI, se formó este centro poblado sin adecuada formalización, a eso aprovecharon los usurpadores intrusos aprovechando del desconocimiento de algunos pobladores y la necesidad de terrenos para vivienda; han realizados actividades delictivas que han involucrado el condicionamiento de pagos por conceptos de aporte a una asociación de viviendas, asentamientos humanos, centro poblados y Cooperativa de Vivienda, pues esta actividad

no regulada es un inicio de usurpación de tierras privadas que involucra a tres elementos de esta investigación, el poblador , el usurpador y el Estado

Capítulo II: Planteamiento del problema en este sentido podremos analizar, como el Rol de COFOPRI con ley N°31056 a intervenido y que ha hecho para solucionar eso tipos de delitos de usurpación que siguen operando en nuestro país, detallando como operan estos delincuentes y la persona que haya invadido ilegalmente una propiedad estatal o privada es gravemente violentada en los términos del Código Penal Art. 202, caso que resulta lesionada por la naturaleza del hecho y desarrollando los objetivos general y específicos Si los funcionarios encargados de la protección del patrimonio estatal ,actúan en consecuencia, puede tratarse de una situación de propiedad estatal o privada que podría haberse evitado el delito de usurpación agravado, realizando el impacto y limites esta actividad ilegal es esencialmente informal, y los derechos de propiedad se otorgan legalmente en virtud del artículo 950 del Código Civil.

Capítulo III: se desarrolló la revisión de la literatura los antecedentes como fuente de investigación tenemos el contexto internacional que nos ayuda ahondar más el tema de delitos de usurpación y cómo es que legislan e interpretan las leyes, y en el Perú tenemos como antecedentes a nivel nacional y local en la base teórica nos ayudara en esta investigación cual es el cumplimiento del rol de COFOPRI y usurpación de terrenos.

Capítulo IV: marco metodológico esta sección más importante el tipo de investigación, la cual evidencia el método del diseño, la matriz de operacionalización de categorías población muestra, recolección de análisis.

Capítulo V: esta sección se realizó los resultados y descripción encontrados a través de los instrumentos de recolección de información guía de entrevista guía de análisis documental.

Capítulo VI: discusión de los resultados en este estudio se llegó a las conclusiones y recomendaciones de igual forma, la usurpación de terrenos

es el segundo delito después del narcotráfico junto con la minería ilegal que actualmente genera mayores ganancias a las organizaciones criminales y, en consecuencia, el que más ha estado creciendo a la espalda de las normas legales del país, es por eso, existe organizaciones criminales dedicadas a la usurpación de tierras, y actualmente está contextualizado en el centro poblado rural Huertos de Manchay. Así mismo se cumplió con la presentación de los anexos correspondientes.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

2.1 Situación de problema

A nivel de Latinoamérica, especialmente en países como Colombia, la informalidad de posesión es una característica común en áreas rurales debido a los escasos recursos económicos y las crisis que atraviesan estos países. Las personas se ven obligadas a ocupar tierras del campo o del estado. El ente regulador encargado de formalizar propiedades, como el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), enfrenta limitaciones y falta de apoyo estatal. Este escenario facilita la comisión de delitos de usurpación, una acción delictiva llevada a cabo por personas inescrupulosas, generalmente en grupos criminales.

A nivel mundial, muchas personas son víctimas de este delito, perdiendo su propiedad. Esto promueve la compra de terrenos a bajos costos, incentivando a los usurpadores a seguir lucrando y violando las legislaciones. Según Fabricia (2006), se han demostrado casos de desalojos en la región. La investigación se basa en los reportes recolectados por los asesores en varios países.

En el Perú, el organismo encargado de la formalización y regulación de predios informales es COFOPRI (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal), entidad fundamental para enfrentar la problemática de usurpación de inmuebles. Este ilícito se encuentra tipificado en el artículo 202 del Código Penal peruano, donde se establecen claramente las sanciones aplicables a quienes incurran en estos actos ilegales.

A pesar de contar con una regulación específica, muchas veces los delitos relacionados con la usurpación permanecen impunes, en gran medida debido al desconocimiento que tienen las personas sobre sus derechos y la falta de ejercicio oportuno de los mismos.

En situaciones agravadas, especialmente cuando existe violencia o intimidación durante la ocupación ilegal de inmuebles, el delito se considera más grave, elevándose la severidad de las sanciones correspondientes.

Por otro lado, también se menciona la llamada usurpación pacífica, concepto explicado por La Casa (2016), que refiere al ingreso y permanencia ilícita en propiedades sin el uso de fuerza física o amenazas directas. Sin embargo, esta modalidad sigue constituyendo un acto ilegal sancionable por afectar derechos patrimoniales legítimos. Ante esta realidad, el rol activo y efectivo de COFOPRI resulta indispensable, sobre todo para brindar soluciones jurídicas claras que permitan proteger los bienes inmuebles y favorecer el acceso legítimo a la propiedad, especialmente para aquellas poblaciones vulnerables a quienes el Estado está llamado a apoyar.

A nivel Regional, también COFOPRI también se encarga de formalizar la propiedad en zonas donde se han asentado comunidades informales, otorgando títulos de propiedad a los ocupantes legítimos. El delito de la usurpación se ha habituado desde los años 1970 en los entornos de Región Lima, este flagelo de invasión no ha parado hasta el día de hoy; a pesar que la constitución despliega y establece el concepto de propiedad como base de los derechos garantizados por el estado y estructuras financieras adoptadas y ejecutadas por el estado Asimismo, en el artículo 923, Capítulo II, Capítulo I, decreta que la propiedades es una autoridad jurídica que permite el uso, la reconstrucción, la acomodación y la protección de la propiedad, es decir, el pleno ejercicio del derecho del propietario sobre los atributos de la propiedad (Código Civil, 2020) Según Calizaya (2020), el delito de peculado se da en distintas situaciones, una de ellas es la destrucción de linderos, que incluye “por incumplimiento o emisión de plazos o restricciones (Romero et. al., 2019).

A nivel local, es importante también que esta formalización COFOPRI, da un paso importante para proteger los derechos de los propietarios y prevenir nuevas usurpaciones, al proporcionar seguridad jurídica y promover el desarrollo urbano ordenado, como el tráfico de terrenos en el centro poblado rural de Huertos de Manchay en el distrito de Pachacamac ha ido creciendo en los últimos años. Estos traficantes usurparon los derechos de sus propietarios al apoderarse de inmuebles privados y abandonados, que habían sido invadidos. por gente de mal vivir, formando así una asociación de viviendas, quienes optaron por utilizar planos perimetrales informales, informes descriptivos, prescritos en situaciones de emergencia. Coordinadas fuera de las técnicas de construcción. Para hacer referencia a sus municipios, que invaden la tierra y la venden a otros. Quienes deciden utilizar planos perimetrales informales, informes descriptivos, prescritos en situaciones de emergencia. Coordinadas fuera de las técnicas de construcción. Para hacer referencia a sus municipios, que invaden la tierra y la venden a otro, por otro lado, es importante la intervención de COFOPRI ha sido fundamental para regularizar la tenencia de tierras y garantizar que los habitantes cuenten con un título de propiedad que les otorgue protección legal frente a los usurpadores.

2.2 Formulación del problema (General y específicas)

Pregunta de investigación general

¿De qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege la usurpación de terrenos en la zona de Manchay 2024?

Pregunta de investigación específica

Especifica 1 ¿de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay 2024?

Especifica 2. ¿de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay 2024?

2.3 Justificación

La justificación se desarrolló, como el ROL de COFOPRI es importante y de qué manera enfrenta y frena los delitos de usurpación, y en este sentido aclarara a futuros investigadores a analizar cómo este delito afecta los derechos de propiedad.

2.2.1 Justificación practica

La justificación es importante porque permite conocer como el Rol de COFOPRI, viene ejerciendo, ante tanta demanda de usurpación, y de qué manera ha contribuido en la formalización de terrenos informales.

2.3.2. Justificación Metodológica

La justificación metodológica, se usa en los instrumentos la guía de entrevista y la guía de observación y guía de análisis documental que servirá para responder a los problemas formulados, también se aplicó a los funcionarios de COFOPRI y a las autoridades municipales y los dirigentes de la zona de Lima, que tiene conocimiento en materia jurisprudencial, de esta manera se realizó el contexto actual de este estudio. Además, las causas, propósitos y objetivos es ver la realidad y el problema social de este estudio.

2.4.3 Justificación social

La justificación social buscará la solución a los problemas de la investigación social, entendiendo que la posesión ilegítima siempre contrae problemas a resolver; además, si el predio es de dominio estatal o privado y de qué manera cumple COFOPRI ante esta demanda de denuncias que estos inescrupulosos comenten ,no tienen respeto por ello, haciendo acciones ilegales propiciando las ventas ilícitas, no quedando satisfechos con eso, siguen ofreciendo terrenos a bajos costos y teniendo el respaldo de las autoridades corruptos para sacar provecho de la condición humilde de sus adeptos; por eso este estudio servirá de reflexión para futuros estudios.

2.5.4 Justificación Teórica

La justificación teórica se basa en las teorías del rol de COFOPRI y del código penal las cuales viene acompañadas del problema general y de los problemas específicos, y de qué manera el delito de usurpación afecta a las propiedades estatales y privados y de qué manera se desarrolla la municipalidad de Manchay y diligentes de la zona. Además, las causas, propósitos y objetivos es ver la realidad y el problema.

2.4 Objetivo (general y específicos)

Objetivo general

Analizar de qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay
2024

Objetivos específicos

O.E.1: Analizar de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay 2024

O.E.2: Analizar de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay 2024

2.5 Impacto de la Investigación

Así mismo es fundamental para el Rol de COFOPRI que se logró analizar como contribuye en la informalidad y como protege ante estos delitos de usurpación de terrenos y de qué manera favorece a los posesionados de contar con una asesoría legal en la zona de Manchay.

2.6 Alcance y limitaciones

Tratándose de limitaciones del presente trabajo, se observa el factor de voluntad y el interés de parte de COFOPRI al no acceder a las entrevistas el desinterés y poco acceso a las documentaciones jurídicas y poca información.

Fue accesible entrevistar al alcalde de MANCHAY, al funcionario de catastro y los presidentes de los asentamientos humanos, las cuales informaron sobre los casos de interés social, a fin de informar jurídicamente sobre los delitos de usurpación de inmuebles estatales y privados. Se realizó, el presente estudio, en el distrito de Pachacamac en la zona de Manchay lima.

III. REVISION DE LA LITERATURA

3.1. Antecedentes de la Investigación

Este trabajo de estudio presenta los Antecedentes Internacionales afines y las variantes documentales, la cual hace definir los efectos de los distintos estudiosos, con la finalidad que se presentó servirá de utilidad para los fines de este estudio

Antecedentes internacionales

Espinosa (2020) en su tesis titulada, "Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile". La metodología de esta investigación cuantitativa no experimental teniendo como enfoque un derecho de corporación en la constitución es de tipo descriptivo su diseño es un análisis crítico incumplimiento por parte del estado chileno, su muestra y la población es Antofagasta, Calama, Osorno, cerró Navia ,Temuco , Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y así mismo Concluye en sus resultados que el desalojo para ser un hecho punible debe haber cometido y comprobar el delito de usurpación y posterior a ello el desalojo. Por lo tanto, el estado ejerce y coacciona cuando un usurpador toma en posesión en el acto lo desaloja, ya sea aplicando la norma o con violencia si es el caso.

Asimismo la autora de la investigación del Análisis Crítico De Los Desalojos Como Respuesta Estatal Ante Tomas De Terrenos En Chile hace mención que la toma de terrenos se da por la necesidad y la crisis sanitaria y económica que no teniendo solvencias económicas sin trabajo a consecuencia del covid 19 estas 500 aproximadamente familias vulnerables toman en posesión en el terreno baldío en general de san Martin en la ciudad de Santiago de Chile ,posteriormente los carabineros los desalojaron sin poder reubicarlas quedando así en la nada en plena pandemia siendo violentadas físicamente ,en este análisis la

autora hace referencia que el estado tiene derecho a garantizar la integridad de las personas que es fundamental derecho a la vivienda .

La Nación (2020), hablando de las consecuencias de la usurpación de inmuebles en su investigación titulada “La Ley sustantiva penal instaura la medida coercitiva de seis meses a tres años de prisión para aquellos que violenta el derecho de posesión de todos los argentinos. la nación hace un estudio del código penal ya que la norma es por amenaza o engaño en este caso es una toma de terrenos con consecuencias económicas por no contar donde vivir En sus resultados concluye: Que mediante el uso de violencia genera zozobras sociales, por eso está establecido un castigo severo para los malhechores que usan la violencia y la intimidación que corrobora apropiase del inmueble ajeno. Cabe mencionar, la petición intercalada por las habientes transitorias ilegales de perjuicios a los intereses legítimos de la propiedad y la emanación de justicia que sea factible para los poseedores ilegales u otros hechos concernientes a las advertencias de abuzo de confianza y perturbación de la convivencia pacífica de bien inmueble. usurpando terrenos, expropiando o expulsando a los ocupantes legales; por eso el estado está llamado velar por bienestar social.

Cavada (2020) en su revista “Delito de usurpación, aspectos generales, evolución histórica, análisis de algunos proyectos y legislación extranjera” se sanciona con una misma pena privativa de libertad, conductas que tienen distinto desvalor de antijuridicidad. la metodología utilizada es un análisis del derecho comparado, haciendo un estudio hermenéutico del bien jurídico protegido, hallando una comparación a nivel latinoamericana en concepto a los códigos penales algunas más severas que otras. por otro lado, en otra expresión, la usurpación o formas agravadas de usurpación estos dos tipos tienen diferentes sanciones una pena

más grave que la otra ya que cometen el delito de usurpación de terreno o propiedades. el autor hace mención en la aplicación de la norma al existir un mismo delito se cometería (usurpación simple) cogería una pena, es así, esta misma acción ilegítimo la cual crecería los delitos de (usurpación agravada), la cual sería la misma pena en este caso deberían ser diferentes sanciones. El autor concluye que hace un estudio en el delito de usurpación, objetivos frecuentes, de desarrollo histórico, análisis de algunos proyectos y legislación extranjera en su investigación está legalmente tipificado en el código penal II título IX delitos de usurpación la cual hace mención que es bajo sanción de multa y pena de servicios comunitarios.

Villalta (2023) Subcomisión de Economía atiende 12 casos de invasiones en portuguesa.

En el país de Venezuela en estos tiempos duros por el covid 19 y bajo el régimen del presidente Nicolás Maduro se ha incrementado la violencia de invasiones de terreno dando un enfoque de pobreza económica analizando que mucha gente que invade terrenos agrícolas privadas, su población en este caso los funcionarios públicos del Instituto Nacional de Tierras (INTI) dan muy mal manejo de su poder emitiendo títulos a los invasores, el método de investigación es cualitativo ya que los agricultores denunciaron todos estos delitos de invasión de tierras que hasta la fecha no hay solución. afectando la producción de la agricultura, las subcomisiones de economía se comprometieron a investigar los hechos que se suscitan y ser más severos con los delitos cometidos según el código penal (471), (471 A) porque estos hechos quedan impunes hasta la fecha.

Colombiano (2024) Invasión, un problema por solucionar en Medellín.

En los asentamientos informales en Colombia, en Medellín durante años se han venido dando caso de invasiones de terrenos, es fundamental en el diseño de la política habitacional. Sin embargo, la metodología de este estudio es cualitativo y cuantitativo, porque es un lugar no apropiado para habitar por ser zona de riesgo, razón de estas tomas de terrenos se debe a la pobreza al no contar económicamente un lugar donde vivir y en su diseño descriptivo va narrando los hechos, más aún ahora en estos tiempos económicos, no han mejorado debido al covid19, ha incrementado en otros lugares del país Colombia.

Sin embargo no se han reducido los asentamientos informales ,su población de 80 mil familias residen en una zona riesgosa , haciendo caso omiso a la curaduría, los usurpadores de terrenos se posesionan, habitando con familias, sin un permiso en este caso El Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) se ha implementado el plan denominado “Atención y Prevención a Invasiones “evitando más construcciones ilegales de invasores de tierreros sea por parte del estado o por avasallamiento de inmuebles ,por irrumpir una propiedad ajena, la pena no es muy severa según el código 263 cp. por ese motivo deben denunciar antes de las 48 horas para poder ser desalojados

Antecedentes Nacionales

Vásquez & Javier (2022) Resultado y análisis de la ley N° 31056 en el procedimiento de formalización de terrenos informales en Bagua 2021 para los autores analizan el código de la formalización de propiedad informal que consecuencia y efectos causan ante los posesionados tomando como muestra y entrevista a diferentes poseedores de terrenos en diferentes sectores teniendo como objetivo de qué manera el rol de COFOPRI según la norma 31056 cumple con la formalización de terrenos informales en su

investigación, la metodología utilizada es cuantitativa de tipo transversal, concluyendo que la formalización en la ciudad de Bagua ante las entrevistas utilizadas se logró que efectivamente que es de gran ayuda para los pobladores, ya que están ante esta inseguridad jurídica y expuestos a los traficantes de terrenos y de esta manera gracias a la formalidad les da seguridad jurídica con el título de propiedad y acceder a los bonos de vivienda y créditos en los bancarios .

Calisaya (2020) en su trabajo de investigación, bien jurídico protegido y la usurpación clandestina de inmuebles previsto en el artículo 202°. 4 del código penal peruano la autora en su investigación utiliza la metodología cualitativa no experimental de tipo descriptiva de la cual explica las carencias e ineficiencia del ministerio público y de parte de los fiscales de no hacer nada ante este hecho de delito de usurpación clandestina su población y muestra son los abogados penalistas jueces y fiscales concluyó en sus resultados, que las visitas clandestinas a bienes ajenos eran inconvenientes que se producían en el apoderamiento de bienes, operaciones realizadas de manera regulada por los traficantes de terrenos. Cabe destacar, que este suceso producido en todo el país, con la mayoría de los ciudadanos violando los derechos de propiedad debido a las debilidades legales en este hecho particular se explica las implicaciones del Artículo 202 del Código Penal Cómo la variante expresa la protección de los derechos de propiedad.

Arias (2024) Puerto de Chancay: La mafia del tráfico de terrenos amenaza la obra en el puerto de chancay provincia de Huaral, se desarrolla una inversión de parte de los chinos cosco shopping ports ,volcán Compañía minera con una inversión millonaria aprobado por y el estado y apoyado por los órganos competentes en este análisis podemos ver las consecuencias del mega puerto que ha afectado a los pobladores aledaños, este

trabajo es cualitativo porque describe los hechos ocurridos y los problemas de invasiones de terrenos y usurpación de chacras ,con un enfoque atractivo para estos delincuentes cometer sus negocios ilícitos ,ofreciendo terrenos para almacén de importadores y ellos obtienen los documentos de posesión , por tener tráfico de influencias por parte de los funcionarios coludidos en la municipalidad las cuales los posesionarios no contando con título de propiedad solo con certificado de posesión están expuestos ante mafias de usurpación de terrenos, los pobladores que viven más de 50 años en chancay pertenecían a una asociación ahora ya no son los dueños, aparecen empresa inmobiliarias sorprendiendo a los pobladores, exponiendo sus vidas ante amenazas de estos traficantes.

En este sentido podemos ver a los pobladores de chancay que han denunciado estos hechos y haciendo un llamado, viceministro de Vivienda y Urbanismo y COFOPRI que revisen e investiguen estos hechos de antigüedad de posesión y apoyen con los títulos de propiedad según el procedimiento administrativo de la norma 31056 y sean más duros con estos hechos de delito de usurpación que están estipulados en nuestro Código Penal art. 202.

Maita (2021) terrenos informales en el Perú el rol de COFOPRI y las municipalidades el autor hace mención que el punto de apoyo para el rol de COFOPRI son las municipalidades ya que emite constancia de posesión, agiliza en los requerimientos de los servicios básicos teniendo como objetivo de qué manera COFOPRI formaliza y trabaja en el reordenamiento urbano con la municipalidad concluyendo en un análisis del problema social que acontece a nivel nacional debido a la pobreza que hay para realizar un trámite documentario, en su investigación gran población no cuenta con título de propiedad y como consecuencia la informalidad. en este análisis del rol de COFOPRI realiza los tramites de saneamiento integral de forma grupal o masiva la cual

ayuda a los poseedores a formalizar sus terrenos y posteriormente a un título de propiedad la cual ayudaría mucho en el tema económico para los propietarios, aumentar el valor de su propiedad, accediendo a un crédito directo, teniendo una mejor calidad de vivienda digna y seguridad jurídica.

Delgado & Mego (2021) Procedimiento físico legal en las zonas urbanas de Tarapoto 2021 Los autores hacen mención en su trabajo de investigación que resultados otorgan en el saneamiento físico legal en los terrenos urbanos teniendo como objetivo como el rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano en las zonas de Morales y la Banda de shilcayo en la presente investigación se utiliza una metodología hermenéutica cuantitativa descriptiva utilizando datos de estadísticas realizando como primera fuente hipótesis y referencias bibliográficas llegando a una conclusión según la zonas se encontró un porcentaje en el procedimiento de formalización moderado de 96% que cuentan con título de propiedad a su vez en la encuestas se verifico que hay un porcentaje en formalización de terrenos y otro porcentaje no cuenta sin formalización de propiedad dando una recomendación para la investigación de saneamiento físico legal, dando consejos a los pobladores sobre el trámite a tratar verificando de linderos llegando a un acuerdo para continuar con los procesos sin las recomendaciones no se puede llegar a un acuerdo con los posesionados y es por ello que tarda mucho la formalización de terrenos informales.

Monzón (2020) en su tesis titulada “Eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos del estado peruano a partir de la vigencia de la ley 30076” se señala que el principal objetivo de la investigación se relaciona con la teoría constitucional del bien jurídico, pues la constitución establece que referidos bienes de utilidad de nuestra sociedad son amparados por el poder penal del Estado, la posesión, debe estar acorde con el Tribunal

Constitucional, la cual es un derecho de propiedad legalmente constituido como bien jurídico protegido la constitución política ,el estado lo faculta y lo protege , pero el invasor utiliza y se vale de la constitución y lo ampara ya que es un derecho de propiedad, en el código penal está tipificado como delito de usurpación el tráfico de terrenos. La autora monzón hace referencia en su investigación en la eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos del estado peruano a partir de la vigencia de según la ley la cual hace un estudio profundo y verifica si las normas son bien aplicadas y si hacen valer sus derechos contra la usurpación de terrenos, metodológicamente la autora hace un trabajo cuantitativo explicativa y descriptiva, con diseño de campo experimental el presente trabajo de investigación hace mención que es necesario concluyendo que el estado ponga un énfasis en los delitos de usurpación en los de terrenos en todo el país.

Antecedentes locales

Silva (2024) Autoridades en peligro: Traficantes de terrenos amenazan de muerte al alcalde de Pachacamac

los usurpadores de terrenos en la zona de Manchay venden ilegalmente terrenos, como si fuera pan de cada día aprovechando grandes tierras de parte del estado , en esta investigación con metodología cualitativa nos indica que hay un gran índice de delitos de usurpación de terrenos en los asentamientos humanos de la zona de Manchay distrito de Pachacamac la cual nos da un enfoque delincencial ,lucrando con estas ventas ilegales y de bajo costos para que el usuario final lo pueda adquirir con la ilusión de tener un terreno propio, estas bandas delincuenciales, cobran mensualmente a los futuros propietarios por la venta de estos lotes de terreno y pagos de tramites documentarios la cual es falso ya que ellos no hacen nada para solicitud de títulos de propiedad estos traficantes de terrenos amenazan a través de sicarios extorsionándolos si no dan la suma de dinero que ellos les piden, son desalojados hasta asesinados .

Asimismo, a nivel local, en el Distrito de Pachacamac los Huertos de Manchay, existen personas inescrupulosas con intereses de la usurpación y de terrenos bajo el otorgamiento ilegítimo de adjudicación de terrenos en un estado precario, esto lo realizan en las complicidades de las autoridades corruptas que se aprovechan de la necesidad y la ignorancia legal y condición humilde. Cabe destacar que el alcalde Enrique Cabrera al entrar a su cargo, se puso en contacto con el ente organizador COFOPRI para combatir estos delitos de usurpación de terrenos y poder ayudar a los pobladores de Manchay dando garantía legal entregando títulos de propiedad, pero él también ha sido amenazado por estos delincuentes a los cuales ha denunciado estos hechos de mafias de Sicariato extorsión, poniendo en riesgo su vida y de su familia pero él seguirá adelante luchando contra la corrupción y delitos de usurpación de terrenos.

López (2021), los actos ocultos del delito de usurpación y su incidencia en la prevención, Distrito Fiscal de Lima Norte 2020, el estudio realizado por la autora es de tipo cualitativo y cuantitativo fundamentado en base a entrevistas a abogados fiscales y jueces penales y el distrito fiscal de Lima Norte teniendo como análisis la aplicación del código penal artículo 202 inciso 4 no está determinadamente claro la norma pues los usurpadores de terreno y los traficantes siguen cometiendo este hecho delictivo por no lograr una pena correspondiente por falta de pruebas concluyendo el autor debería haber más control de parte del estado y las autoridades ser más drásticos a la hora de aplicar una sentencia para que no siga cometiendo este hecho delictivo que es el tráfico de terrenos.

Cobena (2024) Pucusana PNP desaloja a presuntos invasores de terrenos en la zona de Naplo.

La autora en esta investigación de metodología cualitativa con enfoque descriptivo hace un análisis por el delito de usurpación de terrenos del estado expropiado por estas mafias de terrenos y tomando posesión para

poder después delinquir y lotizar estos lotes, esta organización criminal y usurpación de terrenos rápidamente con las denuncias aledañas de los pobladores del lugar se pudo actuar a tiempo desbaratando estas bandas delincuenciales en la zona de Naplo y recuperando los terrenos del estado bajo Los artículos 65 y 66 de la Ley N° 30230 establecen las acciones de recuperación extrajudicial de terrenos estatales.

Asimismo, se vieron afectados y perjudicados las personas humildes que son los compradores estafados, por estos vendedores de terrenos delincuenciales, aprovechando de la ignorancia y el desconocimiento legal actuaron de mala fe engañándolos, con el sueño de tener una casa propia.

Giraldo (2024) Vecinos de Puente Piedra denuncian que sujetos ingresan a sus viviendas para usurpar terrenos.

la autora en este caso de investigación en la zona de puente piedra cerro verde hace un estudio de metodología cualitativa descriptiva ya que los vecinos hicieron una denuncia cansados de amenazas y usurpando sus terrenos y vendiéndolos a otros ya que no cuentan con un título de propiedad estos malhechores desalojan a los poseedores de terrenos bajo la modalidad de usurpación violenta bajo amenazas de muerte o cobrándoles cupos por estos lotes estos delitos están penados bajo el artículo 202 ,204 del código penal

De este modo podemos apreciar que a nivel local se ha incrementado la delincuencia debido a extranjeros en nuestro país, posteriormente las autoridades en estos tiempos están desarticulando estas bandas delincuenciales de usurpación de terreno.

Espino (2022) El rol de COFOPRI frente al tráfico de terrenos.

La autora hace un estudio como COFOPRI da solución ante la usurpación agravante en este caso la entidad hace una investigación inicial como los terrenos fueron adquiridos o están posesionados desde que año, si tienen problemas jurídicos, denuncias teniendo como objetivo

,de qué manera el rol de COFOPRI hace frente a la usurpación agravada realizando un análisis, precisando como los asentamientos humanos y centros poblados, ha ido mejorando con la formalización de terrenos, la cual ayuda mucho a los poseedores. concluyendo que la entidad reguladora representa una mejora entregándoles título de propiedad y dándoles mejor seguridad jurídica y para los procedimientos del saneamiento y mejora integral le valor de la propiedad valorizando el terreno, adquiriendo crédito bancario de esta manera combate así el tráfico de terrenos y delito de usurpación agravada.

3.2. Bases Teóricas

3.2.1 Rol de COFOPRI

3.2.1.1 Definición

Según COFOPRI comisión de formalización de la propiedad Informal es un órgano adscrito al ministerio de vivienda construcción y saneamiento fue creada 1996 D.L N°803 ley de promoción del acceso a la propiedad formal y la ley 31056 que amplía los plazos para la formalización que establece la titulación de predios del estado a los poseionados, en su gestión se encarga de controlar y diseñar y regularizar los terrenos AA,HH y rurales con un saneamiento físico legal, formulación de catastro (COFOPRI, 2021)

Asimismo, trabaja jurídicamente solo formalizando los terrenos con fecha 31 de diciembre del 2015 y la reversión de predios, investigando los años de posesión con los certificados otorgados por las municipalidades, pagos prediales, recibos de agua o luz.

3.2.1.2 Características del Rol de COFOPRI.

La propiedad informal para la formalización necesita como requisito solo la posesión sin interrupción en los terrenos eriazos estatales o privados, los plazos que indica la ley son imprescindible para dejarlo en dolo de igual manera, la existencia de la posesión legítima la cual notifica requiere el aporte del propietario a la atribución tributaria del estado, suministrando los pagos de impuestos en las municipalidades , respectivo a la posesión ilegítima de la propiedad privada daña no solamente al estado sino también al privado (Menéndez, 2019).

3.2.1.3 Teorías El Rol de COFOPRI frente a usurpadores de terrenos

COFOPRI se dedica a formalizar propiedades informales de asentamientos humanos, en su gestión administrativa, hace un estudio profundo y de verificación de forma integral a los predios habitados regulando los años de vivencia que pueda tener el posesionado en el terreno y así mismo para combatir las usurpaciones toman medidas drásticas en la entrega de títulos con candado que no podrán vender por un promedio de 5 años (El Peruano, 2021)

De esta manera mediante los títulos de propiedad, apoya a los pobladores de delincuentes que solo se aprovechan de personas desconocedoras de las leyes las entidades correspondientes a tratar con el tema de usurpación le corresponde al Ministerio Público, Policía Nacional del Perú u otros órganos, para que no se vulneren sus derechos de las personas, que deben realizarse de manera continua para erradicar este tipo de delito.

Contribución al saneamiento integral de posesiones informales.

COFOPRI contribuye al saneamiento integral realizando un estudio físico legal de la posesión informales como documentos de antigüedad del terreno en que año fue adquirido, inscripciones de planos medidas, linderos, etc.

Charaja (2017) la formalidad integral es la forma de regularizar los terrenos posesionados informalmente ya que cuentan con viviendas del estado o de propietarios particulares (p. 20)

Las informalidades de la propiedad ocasionan diversas problemáticas en la población haciendo que los servicios básicos sean deficientes y la calidad de vida del poblador se vea afectada, Según refiere (Quispe, et al. 2019 formalización individual.

Las posesiones informales, en los asentamientos humanos siempre han configurado un problema de carácter social, ya que no cuentan con servicios de luz agua desagüe y esto afecta a una población entera. Para un propietario la contribución en un saneamiento legal .de un bien que no cuente con una formalidad de procedimientos de gestión de titulación no cuenta con seguridad jurídica.

3.3.2.4 El reordenamiento urbano.

El reordenamiento urbano COFOPRI se encarga de una serie de normas como ejecutar y medir de forma geográfico cartográfico y catastral de planos en todos los AA.HH, mejorando su gestión y poder agilizar en el campo para disponer, regularizar bien su desarrollo en estas zonas , en este año recién se ha instalado en la zona de Manchay quipu Ilaqta es una plataforma de forma digital que ayuda mucho en la información en algunas zonas de Manchay de posesiones informales las cuales falta mucho por inventariar pero es de gran ayuda para las municipalidades y diligentes de la zonas para poder cumplir con la mejora de parques veredas fluido eléctrico los servicios básicos de calidad y valorizando los terrenos

de la propiedad urbana la cual ayudaría al poseionario en obtener posteriormente su título de propiedad y evitar que estafadores de terrenos cometan hechos de extorción a los pobladores de los asentamientos humanos.

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) ha implementado el Proyecto Catastro Urbano Nacional, cuyo objetivo es generar una base catastral integral que sirva como instrumento técnico para una gestión territorial eficiente, contribuyendo al desarrollo y ordenamiento urbano en diversas regiones del país.

Este proyecto busca mejorar la planificación urbana, la prestación de servicios e infraestructura, así como prevenir y responder ante desastres, incrementando la capacidad de los gobiernos locales para generar ingresos y mejorar las condiciones de vida de los residentes en sus localidades. (COFOPRI 2024)

3.3.2.5 La formalización

Hace un estudio a los poseionados de forma individual del lote, recabando información sobre la antigüedad y el certificado de posesión y los recibos de agua o luz recibos prediales, después de esta verificación se realiza a los pobladores de forma integral después de un proceso legal durante este proceso, se recabará la documentación que acredite que la familia ocupa el predio y la antigüedad de la posesión. Entre estos documentos se encuentran la constancia de posesión, los recibos de luz, de agua, el impuesto predial u otros. Y verificando cuantos dueños son pasando a una etapa de calificación legal quedando conforme COFOPRI posterior a ello hace entrega del título de propiedad gratuito.

COFOPRI da seguridad jurídica mediante la titulación de propiedad, la cual está registrada en los registros públicos y es de

gran ayuda para los pobladores. ya que sin contar con un título están expuestos a los usurpadores de terrenos que trafican tierras del estado o privadas.

Según Calderón (2006) la formalidad de la propiedad es la prioridad para que viviendas rurales tengan mayor oportunidad y seguridad jurídica y puedan tener mejor acceso a la económica, integración social (p. 4)

3.3.3. Usurpación de terrenos

3.3.3.1 Definición

El delito de usurpación es un término que procede de latín usurpa tío la cual es la ejecución de posesionar en un lugar ajeno ejemplo: cuando una persona natural o jurídica usurpa un lugar determinado bienes inmuebles, terrenos, eriazos con fines lucrosos con engaños y utilizando artimañas para tomar en posesión ilegalmente comete el delito de usurpación.

Según Macarena (2018).la usurpación de tierras es un delito que da como resultado en fragilidad de la posesión cuando se accede ilegalmente a la propiedad mediante violencia o configuración clandestina (p,5).

Por otro lado, el delito de usurpación se suele realizar de forma imprudente, severa o por miedo. Generalmente, los perpetradores de tales delitos buscan la manera de justificar su conducta poco ética, necesidad o engaño. Amedrentando a los pobladores de huertos de Manchay operan estos mafiosos utilizando armas de fuego violentando a los pobladores bajo amenazas de muerte y no respetando la vida y la dignidad de las personas, arrojándolos fuera de su propiedad, para luego poseer de forma ilegítima, no conforme con eso la propiedad en mención es vendida en forma ilegal a otras víctimas de estos traficantes. (alcalde, 2017)

Según refiere, Meneses (2015), hablando de la teoría del delito agravado afirma que esta acción sostiene regularmente en posesionar y bajo amenazas y violencias de la propiedad ajeno; asimismo, la propiedad es bien jurídico que requiere la protección legal (p. 8).

De igual modo, el ius puniendi el estado actúa cuando hay faltas graves que infringen el usual practica en el derecho de propiedad que, arrebatan un área una zona de terreno o propiedad así usurpando un predio y tomando en posesión ilegalmente. Además, el incumplimiento ciudadano, cometiendo un hecho de vida social, la cual hay pluralidad y limitaciones y aglomeración del grupo de habitantes formando incumplimiento.

3.3.3.2 Características de usurpación de terrenos.

Según Anglas (2015) la usurpación tiene como características de apropiación, violencia o engaños amenaza o despojo mediante actos ocultos (p,4) en la mayoría de los bienes quedan desocupados o abandonados, lo que ha desatado una serie de acciones ilegales por parte de un grupo de personas en conjunto, una parte importante de la población se ve afectada por estos delitos no tienen hogar y se ven obligados a cometer usurpaciones, en estos casos se hace justicia como dicta la ley.

El delito de usurpación afirma que esta acción sostiene regularmente en posesionar y bajo amenazas y violencias de la propiedad ajeno; asimismo, la propiedad es bien jurídico que requiere la protección legal; de igual modo, el ius puniendi el estado actúa cuando hay faltas graves que infringen el usual practica en el derecho de propiedad que, arrebatan un área una zona de terreno o propiedad así usurpando un predio y tomando en posesión ilegalmente. Además, el incumplimiento ciudadano, cometiendo un

hecho de vida social, la cual hay pluralidad y limitaciones y aglomeración del grupo de habitantes formando incumplimiento.

3.2.3.3 Teorías de Delitos de usurpación

El delito de apropiación indebida en transacciones de tierras en el Perú tiene la particularidad de ocurrir en bienes inmuebles, en este caso es un número, el tipo de delito no afecta a los bienes inmuebles en sí, sino que lesiona derechos, por eso Quispe, et al., (2019) esto quiere decir que cuando se habla de propiedad en sentido penal, se refiere a la represión de las acciones que sucede a los derechos de las personas (p. 48) con relación a este presente la propiedad, actualmente en el Perú, el delito de usurpación se presenta en muchos casos en ocasiones por actos de obligación y estatus social, lo que ha causado gran preocupación entre sectores de la población de que sean tomadas sus propiedades y posteriormente usurpadas por traficantes

Una de las cosas que ha creado la usurpación en este país es que la mayoría de los bienes quedan desocupados o abandonados, lo que ha desatado una serie de acciones ilegales por parte de un grupo de personas. En conjunto, una parte importante de la población se ve afectada por estos delitos no tienen hogar y se ven obligados porque a cometer usurpaciones, en estos casos se hace justicia como dicta la ley.

Aunando con el punto anterior, la lucha contra el delito de usurpación, es del estado hacia los que delinquen y donde el bien protegido es la propiedad, para Juristas editores E.I.R.L (2018) según el artículo 202 del Código Penal, señalando que la intimidación en el delito referido no solo es un obstáculo de vicisitudes, sino asimismo ocasiona a los individuos, ya que es necesario que haya el proceder el comportamiento de atentar para usurpar ilegalmente, este escenario afecta al Estado y a los privados. En este sentido la entidad pública tiene fines de interés

social e impuestos del estado, asignando los impuestos respectivos que le pide, por lo que el aprovechamiento ilegítimo de la propiedad privada perjudica no solamente al Estado sino también al privado, Por lo tanto, según refiere Cerna (2020) el delito de usurpación sobre dominio estatal en la adquisición del derecho de propiedad, es un delito que afecta no solo al individuo que se le quita la propiedad (p. 98)

Amedrentando a los pobladores de huertos de Manchay operan estos mafiosos utilizando armas de fuego violentando a los pobladores bajo amenazas de muerte y no respetando la vida y la dignidad de las personas, arrojándolos fuera de su propiedad, para luego poseer de forma ilegítima, no conforme con eso la propiedad en mención es vendida en forma ilegal a otras víctimas de estos usurpadores, según refiere Meneses (2015) hablando de la teoría del delito agravado afirma que esta acción sostiene regularmente en posesionar y bajo amenazas y violencias de la propiedad ajeno; asimismo (p. 8), la propiedad es bien jurídico que requiere la protección legal; de igual modo, el ius puniendi el estado actúa cuando hay faltas graves que infringen el usual practica en el derecho de propiedad que, arrebatan un área una zona de terreno o propiedad así usurpando un predio y tomando en posesión ilegalmente. Además, el incumplimiento ciudadano, cometiendo un hecho de vida social, la cual hay pluralidad y limitaciones y aglomeración del grupo de habitantes formando incumplimiento.

Hablando de este estudio los usurpadores de terrenos y su importancia de evitarlos en el pensamiento de la libertad económica en la teoría de la relación entre las personas de propiedad comercial y el derecho a decidir, bajo la protección del estado de derecho. El derecho a la propiedad es, por tanto, privado, en la medida en que se le atribuyen beneficios y recompensas, y el Estado vela por qué tal derecho proteja los intereses privados de quienes han adquirido la propiedad legalmente.

Además, de acuerdo con la ley de propiedad aplicable, la legalidad o ilegitimidad del título se determina porque el ejercicio debe ser reconocido por la persona que reclama o reclama el título, por ejemplo. Para que la posesión ilegal se convierta en legal, sólo se requiere la posesión continuada del inmueble de acuerdo con las condiciones legales establecidas en la Ley (Romitan, 2018, p. 33).

.2.3.5 Usurpación agravada

En este caso del delito de usurpación agravada, tenemos en cuenta que usando la fuerza la violencia física y portando armas de fuego, explosivos los traficantes despojan a los propietarios de su inmueble, dejándolos en desprotegidos y violando su derecho a la propiedad, estos delincuentes cometen este hecho a sabiendas que es un delito, que está penado según refiere Juristas editores E.I.R.L (2018) formas agravadas de usurpación en el artículo 204 Código Penal para los ciudadanos ese sucinta hechos delictivos las cuales traen consecuencias nefastas para un estado, afecta derechos fundamentales hasta incluso cobra la vida de personas inocentes, todo con el afán de apropiarse de un propiedad ajena.

Los tipos subjetivos o las subjetivas en este estudio de posesión indebida se ubican los subjetivos para poder analizar es más riesgoso ya que se comete el hecho con dolo ya que el sujeto activo, es el que comete el delito de usurpación es el autor intelectual la cual actúa con libre voluntad. Según Márquez (2024) la acción u omisión subsumible en el tipo no es un simple proceso causal ciego, sino un proceso causal regido por la voluntad (p. 9)

Asimismo, de tipo subjetivos la intención, es el objetivo punible el aumento al delito se subsume en doloso ya que es el autor comete estos delitos subjetivos está en el código penal.

3.2.3.6 Despojo violento

El despojo violento es una posesión que no faculta a ser dueño de la propiedad, pero los usurpadores de terrenos lo poseen con la única intención de desposeer al verdadero dueño con argucias ilegales para así con la posesión y el tiempo que permanezca puedan registrar el predio como suyo, si más bien es la posesión del que se encuentra, y teniendo la propiedad en posesión indebida , que es la que se realiza sin título alguno o cuando el que se tenía ha expirado , según refiere el Editorial E.I.R.L despojo violento en el Código penal - Art. 202 inc.2.

Para Márquez (2024) para poder realizar a un procedimiento por persona por despojo violento debe haber cometido un delito (p, 392) por ejemplo; una persona que adquirió un terreno mediante estas asociaciones de viviendas inescrupulosas, la cual bajo amenazas o engaños despojan violentamente al poseedor del terreno habitado y lograr su cometido criminal y posteriormente venderlas a otro incauto el terreno. (p. 13)

Posesión ilegítima

Márquez (2024) para poder definir las posesiones ilegítimas son notorias en todo su aspecto cuando usan la violencia (p.16) para apropiarse de los terrenos eriazos, zonas agrícolas y arqueológicas; este delito es desarrollado cuando los predios o propiedades están rodeados y con linderos, en estos casos se hace notorio y visibles y limitan que la vivienda que es dueño a una y otra individuo según Alcalde (2017) la cual aduce que modificar un colindante la cual es manipulada por una persona, ejemplo una característica tenemos un terreno tiene una marca de cerco o limite viene una persona y altera los limites la cual estaría cometiendo el delito de posesión ilegítima.

Las posesiones ilegítimas es trascendental al desarrollo de esta subcategoría posesión ilegítima, para así profundizar el estudio relacionados a esta subcategoría ya que tiene que ver con el derecho de la propiedad y determinar según la ley la legitimidad o no del derecho de posesión; esta actitud requiere ser renombrado por la jurisprudencia el ciudadano que está pidiendo patentizar su derecho de propiedad formal y acogerse a la ley que propicia asimismo la posesión legítima solicita solo la posesión sin interrupción en los terrenos eriazos estatales o privados, los plazos que indica la ley son imprescindible para dejarlo en dolo de igual manera, la existencia de la posesión legítima la cual notifica requiere el aporte del propietario a la atribución tributaria del estado, suministrando los pagos de impuestos respectivo que le pide, por lo cual la posesión ilegítima de la propiedad privada daña no solamente al estado sino también al privado (Menéndez, 2019, p. 317).

Turbación de la posesión

La turbación de la posesión, Salinas (2013) en este caso el delincuente con amenaza e intimidación perturba al propietario del bien para poseer su propiedad; la otra característica tenemos el despojo de la posesión (p. 415). convirtiendo en un delito al despojar al dueño del bien parcialmente o totalmente convirtiendo en sujeto pasivo el dueño del bien, el autor intelectual que comete el hecho punible de despojo, según refiere Rodas, (2015) el derecho de propiedad como bien jurídico protegido en el delito de usurpación; tanto la jurisprudencia como la doctrina interviene y enfoca la cual el bien jurídico protegido en el delito de usurpación no es estrictamente la propiedad o inmueble, las cuales se van desarrollando en estos casos también hay un perjuicio en el desarrollo de las atribuciones originales que se ejercen sobre él. Las facultades originales del bien son vulneradas y el bien protegido es afectado, el investigador refiere que la vulneración del

derecho que ejerce un estado al proteger a su comunidad es mellada por los usurpadores.

3.3. Marco conceptual

Corrupción

Corrupción en definición es un delito que la persona o funcionario público aprovechándose de su cargo comete este acto a cambio de un soborno, en estos tiempos de pandemia se ha incrementado la corrupción debido a la baja económica el desempleo caos a nivel mundial, estos factores de la realidad hacen que el ser humano se corrompa por las necesidades y problemas sociales y por falta de valores, debemos tener en cuenta que para acabar con la corrupción deberían ser más severas las leyes código penal. En estos casos de corrupción se dan mucho en la zona de Manchay la cual hay funcionarios públicos que trabajan en las municipalidades otorgan certificación de posesión, coludidos con estos traficantes de terrenos estos corruptos funcionarios y policías todos comprados por estas mafias delincuenciales que son organizaciones criminales. Salinas (2013) el que comete corrupción a costas de su cargo y entrega títulos o certificados es un delito que está penado (p. 316)

Contribución al saneamiento legal

Balcázar (2006) Saneamiento físico legal, ley de desarrollo complementaria N.º 28687 la cual consiste en la reunión de pobladores para regularizar y verificar los planos y legalizando y nos contribuye a que los terrenos informales puedan adquirir un mejor servicio básico (p.20)

Contribución art 74 de la constitución

Contribuir es una obligación a pagar un impuesto para el Estado, en beneficio a obras publicas mejorando la calidad de las personas.

Delito.

El delito, es aquella acción negativa que un individuo realiza en agravio de derecho legal de la propiedad estatal o privada, y esto hecho debe ser debidamente procesado y sancionado considerando el grado de afectación producida a la sociedad. Según Plascencia (2004) refiere La teoría del delito tiene como meta investigar los hechos específicos y características de la acción y comportamiento de la persona cual este estudio jurídico la misión es desarrollar la doctrina (pg. 16) penal que es la tipicidad jurídica de la punibilidad la antijuridicidad la culpabilidad la cual es un hecho punible

Despojo.

Despojar a una persona del bien habitado causándole daños severos y tomando el suyo sin causa alguna ilegítimamente es un delito penado de usurpación. Según Aguirre (2020), el delito de despojo es un delito patrimonial que usurpa la propiedad de un bien en daño del dueño del bien la cual en consecuencia ocasiona este tipo de delito de despojo (p. 6)

Importancia de Formalización.

La importancia de Formalización de COFOPRI es un proceso de regularización, entidad encargada de formalizar las propiedades informales, que da origen a un comienzo legal, en cuanto nos da seguridad y apertura administrativa individual que concluye con la entrega de títulos y concreta un valor jurídico. Rojas (2023) la formalización hace referencia que existen por etapas un procedimiento de menos a más mediante análisis de tiempo, para alcanzar el límite alcanzado y dar un comienzo a una formalización (p. 22).

Seguridad jurídica

La seguridad jurídica es muy importante ya que nos da certeza de derecho en todo ámbito y legalidad jurídica, es un derecho fundamental en un el estado de derecho.

Para Rojas (2023) es cumplir con unos siguientes requisitos de saneamiento y cancelación predial, documentación, para poder legalizarlos y ponerlos en regla y así mismo entregar los títulos inscritos, obteniendo seguridad jurídica. (p.25)

Turbación

Turbación es cuando una persona es perturbada por otra en forma violenta para un accionar de tomar en posesión el lugar habitado. estos casos se dan mucho en la zona de Manchay turban al poseedor que vive de forma pacífica cobrándole cupos de construcción del bien, si no acceden a estos cobros son amenazados y perturbados del bien hasta lograr usurpar el bien habitado. Según Alva (2016) con respecto a la modalidad de turbación de la posesión, la cual establece un caso de delito de usurpación la cual es una pena por violencia o amenaza por turbación a la propiedad, la cual esta persona que ocasiona el daño incomoda perturba la tranquilidad pacifica del habitante hasta lograr el acto delictivo de tomar posesión del terreno. (p.28)

Rol de Cofopri

Es la encargada de administrar y dirigir un conjunto de acciones como dirigir supervisar, coordinar, ejecutar y evaluar los recursos financieros, recursos humanos, encargada de la tesorería y contabilidad, cumplimiento y dando un inicio a un proyecto de formalización. Según Bravo (2009) la gestión es un procedimiento, una técnica de verificación y de una obligación de cumplimiento, mejorando la calidad en una empresa (p. 21)

Usurpación.

Es un conocimiento y concepto del latín usurpa tío, la cual especifica un suceso y corolario de usurpar tomar o apropiarse de un bien o derecho de otro. Por ejemplo: “Un grupo de vecinos del barrio los huertos de Manchay denunció hechos cometidos de delitos de usurpación en la urbanización. Según Salinas (2013) la usurpación es aquel autor intelectual que comete el delito de apropiarse un bien ilegalmente la cual está tipificada en el Código Penal. (P.417) cobrándole cupos de construcción del bien, si no acceden a estos cobros son amenazados y perturbados del bien hasta lograr usurpar el bien habitado. Según Alva (2016) Con respecto a la modalidad de turbación de la posesión, la cual establece un caso de delito de usurpación la cual es una pena por violencia o amenaza por turbación a la propiedad, la cual esta persona que ocasiona el daño incomoda perturba la tranquilidad pacífica del habitante hasta lograr el acto delictivo de tomar posesión del terreno (p.28)

IV. MARCO METODOLÓGICO

4.1. Tipo de la investigación

El enfoque de esta investigación es cualitativo en tanto se realizó afinar la pregunta de investigación a través de un proceso metodológico para comprender la realidad investigada. En su manual de estudio de Ortiz (2013) los paradigmas cualitativos no pretenden presentar verdades absolutas, ni son leyes de aplicación universal, pues afirman la variedad del escenario, con carácter y posiciones que dan en la vida la cual son únicos y repetido inexorable (p. 6).

Las afirmaciones y averiguaciones y afirmaciones son correctas a esta investigación, sólo para los casos específicos del estudio. Además, este paradigma busca comprender el significado de la realidad a través de un enfoque cualitativo socialmente construido, basado en la cotidianidad de los fenómenos jurídicos, que permite una descripción estrictamente contextual de estos escenarios.

Para este trabajo de investigación el investigador hace un estudio descriptivo de tipo básico la cual nos ayudó en la recolección de datos importantes en un enfoque en el Rol de COFOPRI los delitos de usurpación de terrenos en la zona de Manchay.

De acuerdo con el tipo de estudio es básica, y la información son precisos la cual es el foco de la investigación sobre la aplicación directa de recopilación de conocimientos teóricos como menciona el informe del desarrollo teórico para Muntane (2010) la investigación tipo básica o pura, donde contiene la información fidedigna implícita (p, 1).

Por tanto, el control sobre los tipos y contenidos de la información de carácter legal y social se debe desarrollarse de acuerdo con la complejidad del problema de que se trata; el cual representa un importante fenómeno social en beneficio del Estado, así como indica en la doctrina de jurisprudencia y las fuentes de interés social para este estudio.

4.2. Diseño de Investigación

Según Sampieri (2018), el modelo de este estudio de Teoría fenomenológica ya que pretende revelar y expresar resultados viables al fenómeno social encontrado, dada a la efectividad de experiencias cotidianas que, por su representatividad, tienen la superioridad de identificar con precisión a los profesionales expertos. (p. 746) en el tema objeto de estudio razonable y compatible para la vinculación a la construcción social propuesta por el investigador la teoría fenomenológica ayuda a investigar el contexto social del tema, ya que es necesario para que este trabajo tenga un carácter de relevancia jurídica.

Como enfoque de investigación cualitativo basándome a encuestas a sectores o a población con una visión óptima y precisa adjuntando datos e información de relatos de experiencias vividas a las personas que han sufrido este tipo de estafas y así descubriendo este estudio de investigación.

4.3. Matriz de Operacionalización de Categorías

CATEGORÍA(S) DE ESTUDIO	DEFINICIÓN	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN
Rol de COFOPRI	El Rol de COFOPRI es la entidad encargada de formalizar las propiedades urbanas, propiedades informales con el fin de obtener un título de propiedad	Formalización	Según Calderón (2006) la importancia en la formalidad de la propiedad es la prioridad para que viviendas rurales tengan mayor oportunidad y seguridad jurídica y puedan tener mejor acceso a la económica, integración social (p. 4)
		Reordenamiento urbano	Este desarrollo busca mejorar la planificación urbana, la prestación de servicios e infraestructura, así como prevenir y responder ante desastres, incrementando la capacidad de los gobiernos locales para generar ingresos y mejorar las condiciones de vida de los residentes en sus localidades. (COFOPRI 2024)
Usurpación de terrenos	La usurpación es un delito que resulta en fragilidad en la posesión cuando se accede ilegalmente a la propiedad mediante violencia o configuración clandestina (Macarena, 2018, p. 5)	Usurpación agravada	En este caso de violencia de formas agravada en el delito de usurpación en definición, tenemos en cuenta que usando la fuerza la violencia física y portando armas de fuego, explosivos es una amenaza ya que estos delincuentes cometen este hecho a sabiendas que es un delito está penado (Jurista editores E.I.R.L. 2018)
		Despojo violento	Salinas (2013) Para poder realizar a un procedimiento por persona por despojo violento debe haber cometido el delito de usurpación (pg,392) por ejemplo; una persona que adquirió un terreno mediante estas asociaciones de viviendas inescrupulosas, la cual bajo amenazas o engaños despojan violentamente al poseedor del terreno habitado y lograr su cometido criminal y posteriormente venderlas a otro incauto el terreno.

4.4. Procedimientos de muestreo

Según López (2004) manifiesta en una investigación es identificar a la población y que criterios debemos utilizar, la cual en esta investigación tenemos como población a los funcionarios (4) de COFOPRI y (1) alcalde (1) gerente del desarrollo urbano (2) presidentes de las asociaciones de Manchay.

Según, Heinz (2001) la muestra de este estudio de investigación una de las características es donde se recolectaron los datos porque es el área donde se utilizaron las herramientas de estudio para adelantar los datos, las cuales la entrevistó es una de ellas. Esto le permite al investigador visualizar cómo se desarrollará la investigación mientras toma en cuenta el control y la ubicación, Las personas idóneas son la entidad COFOPRI, la cual dará una claridad más apropiada en lo que es formalización de terrenos, el alcalde y su gerente de desarrollo , detallara los riesgos de delitos de usurpación y conflictos que se suscitan en el catastro urbano los presidentes de asociación nos indicara problemas y amenazas que se dan en este campo de posesiones informales.

4.5. Recolección y análisis de la información.

En este estudio de análisis es recolectar datos de diferentes fuentes para poder ampliar la información y analizando los casos que se han ido suscitando en este estudio y así cumplir con los objetivos de la tesis

Según refiere Troncoso (2016), la técnica de entrevista es una práctica fundamental para la recolección de datos cualitativos en investigación (p.1-4). Para la recolección de datos, se utilizarán técnicas de entrevista descritas en el Manual de Entrevista, así como técnicas de estudio de documentos descritas en la Guía de Análisis Documental y la Guía de Observación. Todas estas herramientas se utilizaron en los objetivos específicos de la investigación.

El Guía de Entrevista se aplicó de manera presencial, obteniendo así los resultados de las respuestas a cada pregunta. La Guía de Análisis Documental ayudo a interpretar las normas jurídicas y leyes vigentes que combaten la tenencia ilegal, prestando especial atención a la justicia civil y los derechos de propiedad.

Martínez y Martínez (2020), en su estudio sobre técnicas e instrumentos de investigación cualitativa, señalaron que dichas herramientas fueron analizadas por expertos en la materia para asegurar la confiabilidad de los instrumentos de investigación que se utilizaron. Estos instrumentos facilitaron la obtención de la información necesaria para llevar a cabo la investigación (p. 4)

4.6. Aspectos éticos y regulatorios

La presente investigación en cuanto al aspecto ético se ha considerado para el trabajo de investigación las normas establecidas y obligatorias las cuales están establecidas en el reglamento de grados y títulos de la universidad autónoma de Ica y también se ha considerado el diseño la redacción y demás exigidos conformé alas norma APA y la metodología de investigación es en base a libros y fuentes revistas según detalle la cual se ha considerado un formato para la debida autorización correspondiente al consentimiento informado. Para concluir, en el aspecto ético he considerado la declaración jurada sobre la originalidad de mi trabajo sin recurrir a la copia o plagio

V. RESULTADOS

5.1 Descripción de los resultados

En esta sección se procedió a detallar los resultados encontrados a través de los instrumentos de recolección de información guía de entrevista guía de análisis documental y la observación.

En primer lugar, en relación **al objetivo general: ANALIZAR de qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay 2024** se expuso los hallazgos encontrados en la guía de entrevista para tal efecto se elaboraron las siguientes cuatro interrogantes:

1. Describa usted, ¿De qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay 2024?
2. ¿Considera usted, que COFOPRI cumple con informar a la población sobre la usurpación de terrenos? ¿Y de qué manera ayuda a los perjudicados de despojo violento ante los invasores de terrenos en la zona de Manchay 2024?
3. Según su experiencia laboral, ¿COFOPRI qué requisitos exige para el en la zona de Manchay Lima 2024?
4. En base a su experiencia laboral ¿Cómo COFOPRI cumple en el saneamiento integral en el centro poblado huertos de Manchay?

Respecto a la primera pregunta

El alcalde Cabrera, Albán (presidente de asociación) y Ponce (funcionario de COFOPRI) coincidieron en manifestar que el rol de COFOPRI no protege frente a la usurpación de terrenos debido a que las procuradurías no cumplen adecuadamente su función,

llegando incluso a defender al usurpador en lugar del usuario legítimo. Por otro lado, Lozano, funcionario municipal del área de Desarrollo Urbano, y Obando, funcionaria de COFOPRI, indicaron que COFOPRI sí protege mediante constataciones en campo y solicitando documentos que acrediten la posesión municipal, tales como certificados de posesión, PU y HR. Asimismo, Chucos (presidente de asociación), Martínez y Huerta (ambos funcionarios de COFOPRI) afirmaron que COFOPRI sí protege al verificar la posesión formal y denunciar casos de usurpación.

Respecto a la segunda pregunta:

Cabrera (alcalde), Albán (presidente de asociación), Obando y Ponce (ambos funcionarios de COFOPRI) mencionaron que COFOPRI no informa adecuadamente a la población ni ofrece suficiente apoyo a quienes son perjudicados por despojos violentos. Por otro lado, Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano) indicó que COFOPRI sí proporciona la información adecuada. Chucos (presidente de asociación) y Martínez (funcionario de COFOPRI) destacaron que COFOPRI informa a la población sobre las consecuencias legales de la usurpación, señalando que está penada con cárcel y exhortando a la ciudadanía a denunciar estos actos.

Respecto a la tercera pregunta:

Cabrera (alcalde), Albán (presidente de asociación) y Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano) coincidieron en señalar los requisitos solicitados por COFOPRI como plano de ubicación, certificado de posesión y análisis de riesgos. En contraste, Chucos (presidente de asociación), Martínez y Obando (ambos funcionarios de COFOPRI) destacaron la necesidad de

demostrar una posesión pacífica y pública con documentos como contratos de transferencia de terrenos. Chucos y Ponce agregaron que COFOPRI también solicita denuncias de usurpación y declaraciones públicas de posesión. Huerta (funcionario de COFOPRI) especificó que COFOPRI exige terrenos estatales y no privados, además del saneamiento físico-legal.

Respecto a la cuarta pregunta:

Cabrera (alcalde) y Albán (presidente de asociación) señalaron que COFOPRI exige documentación específica, incluyendo planos de ubicación, libro de actas y análisis de riesgo para realizar el saneamiento integral de terrenos, destacando que el proceso es lento. Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano) concordó con esta perspectiva. Huerta, Obando y Ponce (todos funcionarios de COFOPRI) indicaron además que se necesita la creación oficial de AA.HH., libro de actas y estudios físicos y legales completos. Martínez (funcionario de COFOPRI) añadió que COFOPRI realiza estudios físico-legales para verificar derechos y prevenir conflictos con otros asentamientos humanos. Finalmente, Chucos (presidente de asociación) enfatizó la importancia de los estudios físicos y legales para garantizar los derechos sobre los terrenos y asegurar la formalización adecuada conforme a las normativas vigentes.

En cuanto a las preguntas planteadas en la entrevista relacionadas al Objetivo Específico 1: Se plantearon tres interrogantes específicas:

1. O.E.1: Analizar de qué manera el rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay, 2024.

2. ¿De qué manera el rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay 2024?
3. ¿De qué manera el rol de COFOPRI contribuye a solucionar los casos de usurpación de terrenos?
4. ¿Cuál es la importancia del rol de COFOPRI y cómo contribuye con la titulación de terrenos?

Respecto a la primera pregunta:

Cabrera (alcalde), Albán (presidente de asociación), Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano), Martínez y Huertas (ambos funcionarios de COFOPRI) coincidieron al manifestar que COFOPRI no interviene directamente en casos de usurpación agravada debido a la existencia de conflictos judiciales, lo que imposibilita la formalización y otorgamiento de títulos en terrenos en disputa. Por su parte, Chucos (presidente de asociación) y Obando (funcionaria de COFOPRI) mencionaron que el rol de COFOPRI sí contribuye formalizando posesiones informales, ofreciendo seguridad jurídica mediante procesos regulares de formalización a nivel nacional. Ponce (funcionario de COFOPRI) añadió que COFOPRI tiene la capacidad de realizar denuncias por delitos de usurpación agravada, derivándolas a las procuradurías correspondientes y coordinando acciones con los gobiernos municipales para verificar invasiones.

Respecto a la segunda pregunta:

Albán (presidente de asociación) señaló que COFOPRI no cumple adecuadamente con su rol, puesto que en los procesos judiciales suelen prevalecer los invasores. Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano) y Ponce (funcionario de COFOPRI) destacaron que, en conflictos legales, COFOPRI deniega la titulación y no procede a la formalización de terrenos

invadidos. Cabrera (alcalde), Huertas y Martínez (ambos funcionarios de COFOPRI) indicaron que COFOPRI no logra resolver eficazmente los casos de usurpación, ya que la formalización se suspende ante litigios judiciales. Por otro lado, Chucos (presidente de asociación) y Obando (funcionaria de COFOPRI) expresaron que COFOPRI sí brinda asesoría sobre delitos de usurpación, entrega títulos de propiedad y fortalece la seguridad jurídica frente a usurpadores.

Respecto a la tercera pregunta:

Cabrera (alcalde) opinó que los procesos de formalización y titulación que lleva a cabo COFOPRI son excesivamente lentos. Albán (presidente de asociación) manifestó que no considera relevante el rol de COFOPRI debido al incumplimiento percibido. En contraste, Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano), Obando, Martínez y Huerta (funcionarios de COFOPRI) destacaron la importancia del rol institucional de COFOPRI en la constatación y verificación de posesión, así como en el cumplimiento de procedimientos legales para la formalización efectiva a nivel nacional. Chucos (presidente de asociación) resaltó que COFOPRI es esencial para apoyar de manera masiva a comunidades económicamente vulnerables en la obtención de títulos de propiedad. Finalmente, Ponce (funcionario de COFOPRI) señaló que la importancia del rol institucional radica en permitir a los ciudadanos acceder a créditos bancarios, fortaleciendo así el desarrollo jurídico de la propiedad.

Como siguientes entrevistas de investigación tiene como Objetivo específico 2 ANALIZAR de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay 2024

Se expuso en la siguiente entrevista tres interrogantes:

1. En base a su experiencia laboral ¿De qué manera el Rol de COFOPRI ha contribuido en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay?
2. En su opinión ¿COFOPRI como contribuye en el marco legal en la formalización individual en la zona de MANCHAY 2024?
3. ¿Cómo Considera usted que el ROL de COFOPRI es eficiente para acceder a los servicios básicos de calidad en las zonas urbanas y por qué?

Respecto a la primera pregunta

Cabrera (alcalde), Albán (presidente de asociación), Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano), Martínez y Huertas (ambos funcionarios de COFOPRI) coincidieron en que COFOPRI no interviene directamente en casos de usurpación agravada debido a conflictos judiciales y restricciones normativas que impiden otorgar títulos en terrenos involucrados en disputas legales. Por su parte, Chucos (presidente de asociación) y Obando (funcionaria de COFOPRI) manifestaron que el rol de COFOPRI sí contribuye mediante la formalización de posesiones informales, brindando seguridad jurídica mediante un proceso anual de formalización. Ponce (funcionario de COFOPRI) agregó que COFOPRI puede denunciar delitos de usurpación agravada derivándolos a la procuraduría correspondiente, trabajando en conjunto con entidades municipales para verificar las invasiones.

Respecto a la segunda pregunta:

Albán (presidente de asociación) afirmó que COFOPRI no logra cumplir efectivamente su rol debido a que los invasores suelen ganar los procesos judiciales. Lozano (funcionario municipal de

Desarrollo Urbano) y Ponce (funcionario de COFOPRI) destacaron que, en casos de conflictos legales, COFOPRI deniega las solicitudes de titulación y no formaliza terrenos invadidos. Cabrera (alcalde), Huertas y Martínez (ambos funcionarios de COFOPRI) mencionaron que COFOPRI no resuelve efectivamente los casos de usurpación, ya que su proceso de formalización se suspende ante problemas judiciales. En contraste, Chucos (presidente de asociación) y Obando (funcionaria de COFOPRI) señalaron que COFOPRI asesora a la población sobre los delitos de usurpación, entrega títulos de propiedad y proporciona seguridad jurídica, enfrentándose directamente a los usurpadores.

Respecto a la tercera pregunta:

Cabrera (alcalde) manifestó que los procesos de formalización y titulación realizados por COFOPRI son demasiado lentos. Albán (presidente de asociación) indicó que COFOPRI no tiene relevancia debido a su incumplimiento. Por otro lado, Lozano (funcionario municipal de Desarrollo Urbano), Obando, Martínez y Huerta (todos funcionarios de COFOPRI) señalaron la importancia del rol de COFOPRI en la constatación de campo, verificación de posesión y cumplimiento de procedimientos administrativos y legales para formalizar terrenos a nivel nacional. Chucos (presidente de asociación) destacó la importancia de COFOPRI en brindar apoyo masivo a zonas económicamente vulnerables para alcanzar la meta de titulación de terrenos. Ponce (funcionario de COFOPRI) añadió que la importancia radica en permitir el acceso a créditos bancarios y en fortalecer el desarrollo jurídico de las propiedades.

Referente al **Análisis Documental**, se tomó en consideración la Ley N° 31056, pudiendo determinarse que esta legislación establece claramente el marco normativo para enfrentar la usurpación agravada, otorgando lineamientos precisos que limitan

la intervención de COFOPRI en terrenos con conflictos judiciales activos. La Ley N° 31056 exige que las formalizaciones se realicen únicamente sobre posesiones pacíficas y públicas, libres de litigios o denuncias formales de usurpación, lo cual representa una barrera significativa para las solicitudes en zonas con conflictos como Manchay.

Mi postura **como observadora** frente a la entrevista analizada es que resulta necesario fortalecer la coordinación interinstitucional entre COFOPRI, gobiernos locales y procuradurías públicas para asegurar una intervención más efectiva en casos de usurpación agravada. Además, es necesario la implementación de mecanismos preventivos y asesorías jurídicas constantes dirigidas a las asociaciones y pobladores, para evitar invasiones y conflictos posteriores, y es muy necesario actuar con agilidad en los procesos administrativos y judiciales, promoviendo así una solución más rápida y eficaz que garantice la seguridad a los poseionarios de terrenos y entregando títulos de propiedad a los verdaderos poseionarios.

VI. DISCUSION

6.1 Discusión de los resultados

OB. G: ANALIZAR de qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de MANCHAY 2024 para otros investigadores como Espinosa (2020) Cabe mencionar la autora que hay una gran necesidad, de parte del estado de CHILE en no apoyar en una formalización terrenos informales y posteriormente el estado termina desalojándolos violentamente. En este análisis de objetivo se puede apreciar que no hay cumplimiento de parte del estado en la formalización de terrenos. según La Nación (2020) Hace mención que en ARGENTINA no hay cumplimiento con la formalización de propiedades informales debido que la regularización nominal urbana pide una serie de requisitos y es un retraso para la formalización de terrenos informales. El estado le hace frente a la usurpación de terrenos bajo la norma del código penal Según la ley artículo 181.y Villalta (2023) en este caso de invasiones en portuguesa Venezuela mucha gente invade terrenos agrícolas privadas, los funcionarios públicos del Instituto Nacional de Tierras (INTI) si cumplen con la formalización, pero dan muy mal manejo de su poder emitiendo títulos a los invasores. para colombiano (2024) Invasión, un problema por solucionar en Medellín, en Colombia, en Medellín durante años se han venido dando caso de invasiones de terrenos, el estado no cumple con la formalización debido a estar posesionados en lugares de alto riesgo.

. Refiere Vásquez & Javier en el análisis del rol de COFOPRI hace mención a la norma 31056 que es eficiente en cuanto a la formalidad y ayuda al poseedor con la titulación del terreno. Y Arias (2024) las posesiones informales están por años no hay apoyo de parte municipal y no hay una formalidad de parte de COFOPRI para MONZON (2020) El autor hace referencia que el Estado le falta poner mano dura y ser más drásticos con la ley 30076 ya que estos casos de delitos de usurpación es un atropello para los poseedores por lo que hay, una gran necesidad de apoyar a las víctimas que son despojadas de sus terrenos a consecuencia

de no contar con un título de propiedad. López (2021) La autora hace un análisis de no haber un mecanismo de gestión de formalización de posesión informal de parte del estado en prevenir estos casos delitos de usurpación hasta la fecha hay mucho abuso delincuencia la norma penal es muy compleja, como consecuencia es muy difícil de probar a estos delincuentes y salen libres y siguen estafando usurpando terreno ajeno.

Desde una perspectiva jurídica, resulta evidente la necesidad urgente de fortalecer y clarificar las políticas públicas y los procesos administrativos relacionados con la formalización de terrenos informales, así como la coordinación efectiva entre las entidades competentes. Es imprescindible reforzar la aplicación rigurosa y transparente de la normativa vigente para garantizar la protección jurídica efectiva de los derechos de posesión legítimos y evitar situaciones que propicien actos delictivos como la usurpación agravada. Asimismo, se deben implementar medidas preventivas robustas y accesibles que proporcionen seguridad jurídica a los ciudadanos, disminuyendo así el riesgo de despojos violentos y asegurando una respuesta eficaz y oportuna por parte del Estado.

O.E.1: ANALIZAR de qué manera el ROL de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de MANCHAY 2024 para silva (2024) En este caso el autor hace referencia que el estado no contribuye con la formalización de terrenos informales ya que es un bien jurídico protegido y está en nuestra constitución y como consecuencia se dan estos casos de usurpación agravada en terrenos informales Delgado & Mego (2021) El autor en su instigación en la zona de Tarapoto menciona que el Rol de COFOPRI no es de gran ayuda para la formalización de terrenos informales ya que solicitan una serie de requisitos para la formalización y las personas poseedoras de estos terrenos son gente humilde de bajos recursos, y están expuestos a que sus terrenos sean usurpados por no contar con un título de propiedad.

De acuerdo con lo observado, podemos indicar que la situación expuesta por Silva (2024) y Delgado & Mego (2021) evidencia una clara limitación en el rol actual de COFOPRI, destacando que la exigencia rigurosa y compleja de requisitos para la formalización termina afectando principalmente a poblaciones vulnerables, facilitando la usurpación agravada. Desde una perspectiva jurídica, es esencial que el Estado revise y flexibilice los mecanismos administrativos involucrados en la titulación, especialmente en zonas vulnerables como Manchay. Esto permitirá asegurar una efectiva protección jurídica a los poseedores legítimos, reduciendo considerablemente el riesgo de usurpaciones violentas y fortaleciendo el cumplimiento del mandato constitucional de proteger la propiedad como bien jurídico fundamental.

O.E.2: ANALIZAR de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Mancha y para Cavada (2020) El estado de igual manera no apoya a la formalización de terrenos castiga a la usurpación violencia bajo la norma penal II título IX delitos de usurpación la cual hace mención que es bajo sanción de multa y pena de servicios comunitarios. según Maita (2021) El autor hace mención que el objetivo de COFOPRI es la formalización conjunta con la municipalidad ya que conlleva a un aserie de trámites para adquirir el certificado de posesión la cual ayudaría mucho adquirir los servicios básicos de calidad y mejora para la formalización en reordenamiento urbano.

Comentario propio:

De acuerdo con lo observado, podemos indicar que existe una evidente desconexión entre la normativa penal y la gestión efectiva por parte del Estado respecto a la formalización de terrenos frente a casos de usurpación violenta. Si bien la legislación contempla sanciones como multas o servicios comunitarios, estas medidas parecen insuficientes para desalentar la usurpación. Asimismo, es importante destacar que la falta de apoyo activo en la gestión administrativa por parte del Estado genera inseguridad jurídica y perpetúa situaciones de vulnerabilidad. Desde una

perspectiva jurídica, resulta esencial fortalecer la coordinación entre la aplicación penal y la gestión administrativa, asegurando procesos más ágiles y efectivos que realmente protejan la posesión legítima y promuevan la formalización adecuada en zonas vulnerables como Manchay.

En esta sección la opinión de los entrevistados y las herramientas que orientan del cumplimiento del Rol de COFOPRI se recopiló información de los antecedentes, realizando un análisis documental. Según el OB, G. OB, E1 OB, E2

Entrevistados:

El alcalde Cabrera mencionó que COFOPRI no brinda protección efectiva frente a la usurpación de terrenos. En la misma línea, Albán, presidente de asociación, afirmó que las procuradurías no realizan adecuadamente su labor. Por otro lado, Ponce, funcionario de COFOPRI, indicó que la entidad se limita únicamente a formalizar sin realizar labores de fiscalización efectiva. Sin embargo, Lozano, funcionario municipal de Desarrollo Urbano, sostuvo que COFOPRI sí protege mediante verificaciones en campo. De manera similar, Obando, funcionaria de COFOPRI, destacó que la entidad proporciona seguridad jurídica a través del principio de legalidad y publicidad, mientras que Huerta, también funcionaria de COFOPRI, añadió que la protección se da mediante la exigencia de documentos que acrediten la posesión legítima. Chucos, presidente de asociación, destacó que COFOPRI enfrenta estos casos denunciando los delitos de usurpación y formalizando propiedades informales. Finalmente, Martínez, funcionario de COFOPRI, mencionó que la entidad formaliza de oficio todas aquellas posesiones en asentamientos humanos (AA.HH.) y programas de vivienda que no se encuentren inscritas previamente.

Análisis sobre el cumplimiento del Rol de COFOPRI según la Ley N°31056:

Reátegui et al. (2016), abordando la teoría del delito de usurpación agravada, afirmaron que este delito implica la ocupación violenta y bajo amenazas de propiedades ajenas, destacando que la propiedad constituye un bien jurídico que requiere una protección legal efectiva (p. 8).

Antecedentes:

Espinosa (2020) concluyó que para considerar punible un desalojo, primero debe comprobarse efectivamente el delito de usurpación. Asimismo, La Nación (2020) señaló que el uso de violencia en estos casos genera una grave zozobra social, por lo que es necesario aplicar castigos severos a quienes mediante violencia o intimidación pretendan apropiarse de propiedades ajenas, reforzando así la responsabilidad estatal de velar por el bienestar social.

Respecto al análisis documental basado en el objetivo específico 1, COFOPRI contribuye al saneamiento legal de terrenos informales mediante estudios físico-legales, facilitando así la formalización documental que permite iniciar procesos de titulación. Según Esquivel (2010), funcionario especializado en gestión administrativa, COFOPRI desempeña un rol esencial al cooperar y brindar apoyo integral en la gestión administrativa para la formalización efectiva de propiedades informales.

Entrevistas:

El alcalde Cabrera afirmó que COFOPRI no interviene cuando existen conflictos judiciales activos. Albán, presidente de asociación, señaló que COFOPRI no ha emitido títulos en la zona de Manchay durante varios años (2011-2014). Ponce, funcionario de COFOPRI, añadió que los casos de usurpación son derivados a las procuradurías correspondientes. Lozano, funcionario municipal de Desarrollo Urbano, coincidió en que no se otorgan títulos cuando existen problemas de usurpación. Obando, funcionaria de COFOPRI, destacó que existe una programación anual nacional para la formalización de terrenos informales. Chucos, presidente

de asociación, mencionó que COFOPRI realiza formalizaciones integrales masivas. Martínez, funcionario de COFOPRI, indicó que la entidad evita intervenir en situaciones de alto riesgo o conflictos evidentes sobre la posesión. Huerta, también funcionaria de COFOPRI, confirmó que cuando existen problemas legales, COFOPRI se abstiene de intervenir.

Antecedentes adicionales:

Arias concluyó que en situaciones de violencia o amenazas es crucial la intervención de organismos competentes para detener actividades ilícitas y proteger jurídicamente a los legítimos poseedores. Delgado & Mego revelaron que un 96% de terrenos evaluados tenían título de propiedad, pero destacaron que muchos procesos se retrasan significativamente por desacuerdos en la delimitación de terrenos, recomendando mayor asesoramiento técnico-legal para acelerar la formalización.

Finalmente, el análisis documental específico sobre el rol de COFOPRI indica que la formalización cumple requisitos esenciales para alcanzar objetivos de reordenamiento urbano, pese a enfrentar desafíos como burocracia estatal y desigualdad social. El alcalde Cabrera afirmó que COFOPRI no contribuye efectivamente al reordenamiento cuando hay conflictos por delitos de usurpación. Albán, presidente de asociación, coincidió en señalar que no se formaliza en presencia de conflictos judiciales. Por otro lado, Ponce, funcionario de COFOPRI, destacó el cumplimiento del saneamiento físico-legal; Lozano, funcionario municipal de Desarrollo Urbano, mencionó que COFOPRI cumple urbanísticamente mediante planos aprobados. Obando, funcionaria de COFOPRI, afirmó que se toman medidas específicas en zonas vulnerables, mientras que Chucos, presidente de asociación, resaltó la colaboración activa con la comunidad. Martínez, funcionario de COFOPRI, mencionó la importancia de trabajar en conjunto con las municipalidades, y Huerta, también funcionaria de COFOPRI, indicó la relevancia del trabajo detallado lote por lote.

En antecedentes, Cavada (2020) identificó sanciones legales contempladas en el Código Penal frente a usurpaciones, mientras Maita enfatizó que la pobreza y falta de títulos de propiedad son causas clave de la informalidad, destacando que COFOPRI ayuda significativamente mediante saneamientos masivos que brindan beneficios económicos y seguridad jurídica a los poseedores.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusión

Primero: Se ha logrado concluir que el Rol de COFOPRI, en casos de delitos de usurpación no procede en regularizar cuando hay problemas de denuncias, conflictos sociales de terrenos o con problemas judiciales, para este objetivo nos respalda la Ley N°31056 en posesiones informales. en su diagnóstico de procesos de formalización son muy lentos debido a que piden una serie de requisitos, tanto para la asociación y para los poseionados no cuentan con economía para poder regularizar un plano de ubicación o documentos que solicitan y por ende hay mucha demora, en los empadronamientos de forma masiva y es un retraso y como consecuencia un riesgo jurídico de formalidad. de esta manera su reglamento no indica asesoría legal en casos de usurpación de terrenos.

Segundo: se concluye en la presente investigación del Rol de COFOPRI contribuye en el saneamiento legal de los terrenos informales que consta en un estudio físico legal, ya que permite una formalización de documentos para un inicio de titulación de propiedad, como las zonificaciones de catastro urbano el saneamiento integral las cuales es un inicio para contar posteriormente con un título de propiedad y no estar propensos hacer usurpados por estos delincuentes que toman por las fuerzas a las personas poseionadas de forma agravada para quedarse con sus terrenos y venderlos a otros.

Tercero: se concluyó que COFOPRI cumple con el reordenamiento urbano recién este año 2024 , ha mejorado en los procesos de forma geográfica y cartográfica y catastral de planos en los terrenos informales esto ayuda mucho a poder tener un orden y mejor control de los terrenos poseionados para que los entes privados

de servicios básicos puedan acceder a esta información y puedan invertir también las municipalidades puedan adquirir mejor información para entregar los certificados de posesión gracias a COFOPRI posterior a ello ayuda a disminuir con este tipo de delitos de usurpación violenta ya que siempre son víctimas de amenazas y engaños ,el reordenamiento mejora la calidad de vida de las personas .

Recomendaciones

Primero.- Dar mayor importancia y ampliar una normativa actualizando la ley 31056 que está adscrita al ministerio de vivienda de dar mejor asesoría legal de forma general gratuita para todo aquel que esté interesado en adquirir un bien propio , para no caer en estas estafas de usurpación de terrenos ya que aqueja mucho a las personas de bajos recursos económicos de no contar con un conocimiento más amplio antes de adquirir un terreno, de esta manera se podría poner frente a los casos de delitos de estafa expropiación de propiedad y hubiera más agilidad de parte de COFOPRI en la formalización de propiedades informales y evitar tanta denuncias judiciales o conflictos sociales.

Segundo. - Fortalecer jurídicamente el Rol de COFOPRI para poder avanzar en los procesos de formalización informal y no terminar con procesos abandonados, en los delitos de usurpación agravada, tomar acción legal por parte del estado, ministerio publico los policías, hacer frente y ser más drásticos con la aplicación del código penal es de gran necesidad contrarrestar este mal que aqueja a los pobladores de la zona de Manchay y tener una mejor seguridad y lucha contra los traficantes.

Tercero. - se recomienda terminar con un catastro urbano de parte de COFOPRI en toda la zona de Manchay porque ayudaría a los posesionados en la necesidad de obtener los servicios básicos y la municipalidad podrían realizar las mejoras de pistas veredas electrificaciones en las zonas las cuales tendrían mejor beneficio porque las empresas prestadoras sí podrían invertir cuando hay un ordenamiento catastral los bancos financieros aportarían en préstamos, techo propio etc. Mejorando la estructura urbana y accediendo a entidades prestadoras de servicios básicos y del sistema financiero beneficiando el terreno donde están posesionados como un mejor desarrollo procedimiento de formalización.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcalde, C. (2018). *El delito de usurpación y la sanción en la Legislación Penal en el Perú*. [Tesis de Maestría, Universidad Inca Garcilaso de la Vega]. Obtenido de Repositorio UIGV:

<https://repositorio.uigv.edu.pe/item/d221d6a9-ae02-439b-a50e-0ca877c77ea0>

Aguirre, J (2020) *El delito de despojo: situación actual y labor legislativa en el tema*. [Instituto Belisario Domínguez, Senado de la República, Ciudad de México n°69]

<https://www.studocu.com/es-mx/document/universidad-abierta-y-a-distancia-de-mexico/derecho-penal/delito-de-despojo-situacion-actual-y-labor-legislativa-2020/27080781>

ARIAS (2024) *Puerto de Chancay: La mafia del tráfico de terrenos amenaza la obra*. <https://www.infobae.com/peru/2024/03/05/puerto-de-chancay-la-mafia-del-trafico-de-terrenos-amenaza-la-obra/>

Anglas, C (2015) *El delito de usurpación [suplemento de análisis legal del peruano]*

<https://www.peruweek.pe/el-delito-de-usurpacion/>

Alva, J (2016) *La violencia sobre las cosas en el delito de usurpación análisis de la casación 273-2012-ica*. [Tesis de pregrado en Derecho Programa Académico de Derecho. Piura, Perú]

<https://pirhua.udep.edu.pe/community/a091b5f9-8c1e-4d14-be16-8023d0a1a079/browse/author/detail?value=Alva%20Aguilar,%20Jonathan%20Jes%C3%BA>

Bravo, J (2009) *Gestión de procesos. Chile evolución S.A*

https://www.academia.edu/6236588/Gestion_de_Procesos_Juan_Bravo_Carrasco

Cavada, J (2020) *Delito de usurpación, aspectos generales, evolución histórica, análisis de algunos proyectos y legislación extranjera [Biblioteca del congreso nacional de Chile BCN]*

https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/32061/2/BCN_Delito_de_usurpacion_2021.pdf

Calizaya, A. (2020). *Bien jurídico protegido y la usurpación clandestina de inmuebles previsto en el artículo 202°. 4 del código penal peruano [Tesis de grado, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión]. Unjfsc:*

https://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14067/4571/ANG_ELA%20ALEX%c3%81NDRA%20CALIZAYA%20VEL%c3%81SQU_EZ%204%20PDF.pdf?sequence=1

Calderón, J (2006) *Política de formalización como instrumento de inclusión social [UNI, Maestría FAUA. Investigador del Lincoln Instituto.]*

<https://www.sunarp.gob.pe/ECR/PPT-XIIcongresoNacional-exponentes/Julio%20Calder%C3%B3n.pdf>

Cerna, L(2020) *Delito de usurpación sobre dominio estatal en la adquisición del derecho de propiedad [tesis para obtener el título profesional de: abogado de la Universidad Cesar Vallejos]*

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/54361?show=full&locale-attribute=es>

Cobeñas (2024) *Pucusana PNP desaloja a presuntos invasores de terrenos en la zona de Naplo*

<https://elpopular.pe/actualidad/noticiasperu/2024/02/07/pucusana-pnp-desaloja-a-presuntos-invasores-de-terrenos-en-la-zona-de-naplo-121457>

Colombiano (2024) *Invasión, un problema por solucionar en Medellín.*
<https://www.elcolombiano.com/antioquia/invasion-un-problema-por-solucionar-en-medellin-DI7846401>.

COFOPRI (2021) *glosario-de-terminos-cofopri.pdf.*
<https://enlaces.cofopri.gob.pe/media/2442/glosario-de-terminos-cofopri.pdf>

COFOPRI (2024) *Proyecto Catastro Urbano Nacional.*

<https://www.gob.pe/institucion/cofopri/noticias/85365-cofopri-ejecutara-catastro-urbano-en-siete-regiones-con-el-plan-utjawi>

CHARAJA, J (2017) *El proceso de formalización de predios urbanos en el organismo de formalización de la propiedad informal COFOPRI 2016. [Tesis para optar el grado académico de maestro en gestión pública universidad cesar vallejo]*

<https://www.studocu.com/pe/document/escuela-de-educacion-superior-pedagogica-publica-arequipa/produccion-de-textos/charaja-pjl-tesis-cofopri/27087395>

Díaz, S. (2019). *El delito de usurpación y su afectación al derecho de posesión en las invasiones en el distrito de Tarapoto, año 2018 - Perú: Universidad Nacional Mayor de San Martín. [Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Grado o título: Abogado]*

<https://repositorio.unsm.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/0e1a2d88-da2f-4b40-ab1e-4f843d3a2103/content>

Delgado & Mego (2021) “SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS URBANOS EN LOS DISTRITOS DE TARAPOTO, MORALES Y LA BANDA DE SHILCAYO – SAN MARTIN – 2021”

repositorio.ucp.edu.pe/bitstream/handle/UCP/1400/DELGADO%20GRANDEZ%20CHARLES%20MAICOL%20Y%20MEGO%20PANDURO%20LEYDI%20DIANA%20-%20TSP.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Espinosa, N. (2020). *Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile [Memoria para optar al grado de licenciada en ciencias jurídicas y sociales, Universidad de Chile]*. Santiago - Chile. Obtenido de

<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179212>

El peruano (2021) *COFOPRI aplica reglamento impiden tráfico de terrenos*

<https://elperuano.pe/noticia/114790-impiden-trafico-de-terrenos>

Esquivel, C (2010) *COFOPRI ¿organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?*

<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2842/1/TFLACSO-2010CAEO.pdf>

Espino, K (2022) *El rol de COFOPRI frente a las invasiones y el tráfico de terrenos: la titulación de predios informales como solución y problema*

<https://enfoquederecho.com/el-rol-de-cofopri-frente-a-las-invasiones-y-el-trafico-de-terrenos-la-titulacion-de-predios-informales-como-solucion-y-problema/>

Fabricia, K (2006) *Desalojo en América Latina, casos en Brasil, Perú y Colombia. En América Latina, desde 2002, p 9 [Artículo Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos (COHRE)]*

<https://www.corteidh.or.cr/tablas/24967.pdf>

Guerra ,M (2015) *conozca el mecanismo de tutela del estado Defensa de los inmuebles [Suplemento de análisis legal del peruano]*

<https://www.peruweek.pe/defensa-de-los-inmuebles/>

Garcilaso de la Vega (2019). *Las repercusiones jurídicas del delito de hurto en la propiedad en el partido judicial de Ventanilla en 2018. [Tesis de Maestra, Universidad César Vallejo, Perú] Recuperado de: UCV/ 27272 del repositorio en UCV.edu.pe*

Heins,S (2001) *Nueva guía para investigación científica [artículo científico]*

https://dn790007.ca.archive.org/0/items/dieterich-heinz-nueva-guia-para-la-investigacion-cientifica/Dieterich%20Heinz%20-%20Nueva%20Guia%20Para%20La%20Investigacion%20Cientifica_text.pdf

Infobae (2022) *Vecinos de SJL denuncian a invasores de terrenos por depredar las Lomas de Mango marca*

<https://www.infobae.com/america/peru/2022/01/14/san-juan-de-lurigancho-vecinos-se-enfrentaron-a-presuntos-invasores-por-terreno-en-litigio-en-canto-rey/>

Juristas Editores E.I.R.L (2018) *Posesión precaria en el Código Civil- Art. 911.*

<https://lpderecho.pe/articulo-911-del-codigo-civil-posesion-precaria/>

La Nación (2020). *Tomas de tierras. ¿Qué dice la ley del delito de usurpación?*

[artículo nación y política]

<https://www.lanacion.com.ar/politica/el-delito-usurpacion-que-dice-ley-nid2437747/#:~:text=El%20C%C3%B3digo%20Penal%20establece%20en%20el%20art%C3%ADculo%20181%2C,amenazas%20enga%C3%B1os%20abusos%20de%20confianza%20o%20clandestinidad%20%22.>

López,K (2021) *Los actos ocultos del delito de usurpación y su incidencia en la prevención, distrito discal de lima norte, 2020 [tesis para obtener el grado académico de Maestra en Derecho Penal y Procesal Penal]*

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/53983>

López.P(2004) *población muestra y muestreo.*[artículo científico]

http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1815-02762004000100012

Macarena, M. (2018). *¿Delito o estado de necesidad? afectación de derecho a la Vivienda, desproporcionalidad en la disponibilidad de los recursos del estado y en la utilización de la acción penal como medida de coerción para recuperar la propiedad de un inmueble.* [Obtenido de Repositorio Digital de la UNC]

<https://rdu.unc.edu.ar/bitstream/handle/11086/11577/2A.3-Gallarreta.pdf>

Martínez E y Martínez (2020) *Técnicas e Instrumentos de Investigación Cualitativa y Cuantitativa.* [artículo científico]

<file:///C:/Users/Navy%20Computers/Downloads/Conocimientos%20p%20revios.pdf>

Maita, D (2021) *La propiedad informal en el Perú: el rol de COFOPRI y las municipalidades*

<https://prometheo.pe/la-propiedad-informal-en-el-peru-el-rol-de-cofopri-y-las-municipalidades/>

Márquez (2024) *Desarrollo Humano, Comunicación y Ciencias Jurídicas para enfrentar los desafíos Globales .*

<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/13104/Vega%20Marquez%20Doris%20Beatriz.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Muntane, J (2010) *introducción a la investigación básica [artículo científico]*

[file:///C:/Users/Navy%20Computers/Downloads/RAPD%20Online%202010%20V33%20N3%2003%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Navy%20Computers/Downloads/RAPD%20Online%202010%20V33%20N3%2003%20(2).pdf)

Meneses, A (2019) *El delito de otorgamiento ilegítimo de derechos sobre inmuebles p.1-8{artículo jurídico}*

<https://studylib.es/doc/4921606/1-alberto-meneses-g%C3%B3mez-i.-introducci%C3%B3n-el-pasado-21-de-m...>

Monzón, A. (2020). *Eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos del estado peruano a partir de la vigencia de la ley 30076 [Tesis para optar al grado académico de: Maestro en Derecho Penal, Universidad Nacional Federico Villareal]. Lima, Perú.*
¿Obtenido de

<http://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/UNFV/4395/RODRIGUEZ%20MONZON%20CARLOS%20ALBERTO%2020MAESTRIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ortiz, E (2013) *Epistemología de la Investigación Cuantitativa y Cualitativa: Paradigmas y Objetivos.*

<file:///C:/Users/Navy%20Computers/Downloads/Dialnet-EpistemologiaDeLaInvestigacionCuantitativaYCualita-5174556.pdf>

Plasencia, R (2004) *teoría del delito [instituto de investigación jurídica]*.
<https://drive.google.com/file/d/13KxKDCkUoAjzILEywfZhlBK8RoNes-4c/view>

RAE. (2018). *Diccionario de la lengua española. España: Real Academia Española*
<https://dle.rae.es/>

Rodas, (2015) “el derecho de propiedad como bien jurídico protegido en el delito de usurpación clandestina. [tesis para optar por el título profesional de abogado de la universidad de Antenor Orrego]”
<https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/1833>

Sampieri, H (2018). *Metodología de Investigación Las Rutas Cualitativa México: McGraw-Hill Education. Obtenido de*
https://www.paginaspersonales.unam.mx/app/webroot/files/981/Investigacion_sampieri_6a_ED.pdf

Salinas, R. (2013). *Derecho Penal parte especial. (5.ta ed.). Lima: GRIJLEY.*

SILVA (2024) *Autoridades en peligro: Traficantes de terrenos amenazan de muerte al alcalde de Pachacamac*
<https://www.infobae.com/peru/2024/04/21/autoridades-en-peligro-trafficantes-de-terrenos-amenazan-de-muerte-al-alcalde-de-Pachacamac/>

South América (2019) *El tráfico de terrenos en Cieneguilla continua con toda impunidad*
<http://rodrigofrancoseoane.blogspot.com/2019/05/el-traffic-de-terrenos-en-cieneguilla.html>

Troncoso, C (2016) *Entrevista: guía práctica para la recolección de datos cualitativos*

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/revfacmed/article/download/60235/63288>

Quispe, E. (2019) *La usurpación agravada y su implicancia en la propiedad privada en el distrito de manantay durante el periodo 2016-2017.*

[\[tesis para optar el título profesional de abogado\]](#)

<https://apirepositorio.unu.edu.pe/server/api/core/bitstreams/6463d813-f5b6-4ae4-97c8-265cbeffd15f/content>

Vásquez et al Javier (2022) *Efectos de la Aplicación de la Ley N° 31056 En La Formalización De La Propiedad Informal En La Ciudad De Bagua-2021*

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

<https://repositorio.untrm.edu.pe/handle/20.500.14077/2544?show=full>

Villalta (2023) *Subcomisión de Economía atiende 12 casos de invasiones en portuguesa.*

<https://www.asambleanacional.gob.ve/noticias/subcomision-de-economia-atiende-12-casos-de-invasiones-en-portuguesa>

Yamamoto (2022) *la formalidad integral es la forma de regularizar los terrenos posesionados informalmente ya que cuentan con viviendas del estado* o

<https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/Lucerna/article/view/23908>

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de categorización apriorística o cualitativa

Título: “El Rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay Lima 2024”

Responsable: Julyana Jane Jonda Villanueva

Planteamiento del problema	Formulación del problema	Objetivos de la investigación	Categoría y sub categorías	Metodología
El Rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos lima 2024	<p>PREGUNTA GENERAL</p> <p>¿De qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay, Lima 2024?</p>	<p>Objetivo general</p> <p>Analizar De qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay, Lima 2024</p>	<p>Formalización</p> <p>Reordenamiento urbano.</p> <p>Usurpación agravada</p> <p>usurpación violenta</p>	<p>Tipo de investigación. cualitativo</p> <p>Tipo de la Investigación: Básica, descriptiva.</p> <p>Población: funcionario público COFOPRI, funcionario municipal</p> <p>Muestra: (04) funcionario público COFOPRI (01) Alcalde de la zona de Manchay (01) personal del área de catastro municipal (2) presidentes de asociación de Manchay.</p> <p>Técnica: Entrevista abierta.</p>
	<p>PREGUNTA ESPECIFICA 1</p> <p>¿De qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay Lima 2024?</p>	<p>Objetivos específicos</p> <p>O.E.1: Analizar de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay Lima 2024</p>		
	<p>PREGUNTA ESPECIFICA 2</p> <p>¿De qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay lima 2024?</p>	<p>O.E.2 Analizar De qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay lima 2024?</p>		

Anexo 2: Instrumento de recolección de datos

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay - Lima 2024

INDICACIONES: El presente instrumento pretende recopilar su opinión respecto a diferentes temas relacionados al Rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay lima 2024Para lo cual, se pide responder las siguientes preguntas con neutralidad y precisión, sin ser necesario el uso de citas textuales.

Entrevistado:

Cargo:

Institución:

Preguntas: ¿ANALIZAR de qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay 2024?

1. O.B.G ¿de qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay 2024?

.....
.....

2. ¿Considera usted, que COFOPRI cumple con informar a la población sobre la usurpación de terrenos? ¿Y de qué manera ayuda a los perjudicados de despojo violento ante los invasores de terrenos en la zona de Manchay 2024?

.....

.....

3. Según su experiencia laboral, ¿COFOPRI qué requisitos exige para el en la zona de Manchay Lima 2024?

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

4. En base a su experiencia laboral ¿Cómo COFOPRI cumple en el saneamiento integral en el centro poblado huertos de Manchay?

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

O.E.1: ANALIZAR de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay 2024? Se expuso en la siguiente entrevista tres interrogantes:

1. ¿De qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay 2024?

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

2. Diga usted ¿De qué manera el ROL de COFOPRI contribuye solucionar los casos de usurpación de terrenos?

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

3. En su opinión ¿Cuál es la importancia del ROL de COFOPRI y como contribuye con la titulación de terrenos?

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

O.B.E.2: ANALIZAR de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay 2024

Preguntas

1. En base a su experiencia laboral ¿De qué manera el Rol de COFOPRI ha contribuido en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay?

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

2. En su opinión ¿COFOPRI como contribuye en el marco legal en la formalización individual en la zona de MANCHAY 2024?

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

2. ¿Cómo Considera usted que el ROL de COFOPRI es eficiente para acceder a los servicios básicos de calidad en las zonas urbanas y por qué? es la importancia del ROL de COFOPRI y como contribuye con la titulación de terrenos?

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

Fuente: Elaboración propia en el proceso de esta investigación

Guía de análisis Documental

OBJETIVO GENERAL	TEMA	ANALISIS	EXPLICACION DEL CONTENIDO	COMENTARIO
OB,G	<p>De qué manera el cumplimiento del Rol de COFOPRI protege frente la usurpación de terrenos en la zona de Manchay 2025.</p> <p>Título: artículo Problemática del bien jurídico protegido en el delito de usurpación. art 202 cp.</p>	<p>El cumplimiento del Rol de COFOPRI según la ley N°31056 en posesiones informales.</p> <p>Según refiere, Reátegui et, al (2016), hablando de la teoría del delito agravado afirma que esta acción sostiene regularmente en posesionar y bajo amenazas y violencias de la propiedad ajeno; asimismo, la</p>	<p>El cumplimiento a la formalidad el Rol de COFOPRI es un ente de parte del estado inscrito ante el ministerio de vivienda la cual su reglamento de procedimientos de posesiones informales es una garantía para el poseedor ya que no cuenta con documentos legales y está expuesto ante los usurpadores de terrenos, El delito de usurpación son personas inescrupulosas que comercializan ilegalmente terrenos del estado o privado, estafando a personas de bajos recursos con el sueño del terreno propio estos usurpadores de terrenos cometen el delito de formas</p>	<p>El Rol de COFOPRI limita a los usurpadores de terrenos según la ley con el otorgamiento de títulos de terrenos de esa forma los usurpadores no podrán hacer sus fechorías, pero hay muchas trabas ante la formalización ya que, para obtener los títulos, piden una serie de requisitos que a veces los pobladores de bajos recursos, no cuentan y es ahí donde están en peligro a ser usurpados sus</p>

		propiedad es bien jurídico que requiere la protección legal (p.8).	agravadas ya que los amenazan con delincuentes y hasta pierden la vida, por no pagar sus cupos son despojados violentamente de los terrenos vendiéndolos a otro incauto y cometiendo el mismo delito.	terrenos por estos delincuentes.
--	--	--	---	----------------------------------

Tema: El Rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay - Lima 2024.

OBJETIVO ESPECIFICO	TEMA	ANALISIS	Explicación del contenido	Comentario
OB.E1	ANALIZAR de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en la formalización de terrenos informales frente a la usurpación agravada en la zona de Manchay 2025	COFOPRI contribuye en el saneamiento legal de los terrenos informales que costa en un estudio físico legal, permitiendo una formalización de documentos para un inicio de titulación de propiedad.	COFOPRI institución pública descentralizada del ministerio de vivienda contribuye a una formalización de la propiedad informal a una propiedad urbana contribuye a que el poseedor logre adquirir los servicios básicos con un el fin de obtener una titulación de propiedad y poder adquirir un crédito bancario de techo propio, mejorando la calidad de vida de las personas.	COFOPRI si cumple con la formalización de terrenos, pero, hay mucha demora en tramitar los documentos como catastro es muy lento los procedimientos por parte de la municipalidad, también es tedioso los tramites la verificación de antigüedad del terreno etc... Y estos temas de procedimiento administrativo dilata en la formalización de terrenos
	tipo de articulo Según Esquivel (2010) COFOPRI ¿organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?	Según Esquivel (2010) COFOPRI coopera y ayuda a las propiedades informales con una gestión administrativa con una formación integral(pg,13)	COFOPRI Realiza un procedimiento físico legal, aportando una serie de beneficios económicos como sociales contribuyendo a una seguridad jurídica de derecho de propiedad.	para Esquivel en su investigación hace referencia que COFOPRI coadyuva de alguna forma con las propiedades informales con la oportunidad de alcanzar un título de propiedad y reducir la pobreza.

Objetivo específico	TEMA	ANALISIS	EXPLICACION DEL CONTENIDO	COMENTARIO
OB,E2	ANALIZAR de qué manera el Rol de COFOPRI contribuye en el reordenamiento urbano frente a la usurpación violenta en la zona de Manchay 2024	El Rol de COFOPRI asiste siguiendo una serie de requisitos en la formalización de propiedades llega como meta al reordenamiento urbano	El Rol de COFOPRI contribuye en los reordenamiento urbano ,para poder definir un mejor desarrollo como una comunidad establecida y organizada para los pobladores buscando las necesidades sociales como las facilidades recreacionales habilitando así un mejor desarrollo urbano.	El Rol de COFOPRI ante el reordenamiento urbano ante esta necesidad del desarrollo urbano se viene implementando en la zona de Manchay, pero es un tema administrativo un poco lento ya que es un ordenamiento territorial en el aspecto físico, económico. Social, buscando que las empresas privadas inviertan en los servicios básicos ya que es un cambio en los asentamientos humanos, logrando una comunidad actual de manera objetiva logrando un ordenamiento urbano.
	Articulo Para charaja (2017) el desarrollo urbano tiene como problemas en las organizaciones y el estado ,la desigualdad en los asentamientos humanos .	El autor hace referencia a que el desarrollo en nuestro país es económico de parte del estado y burocrático, hay desigualdad social en los lugares más pobres.	En la zona de Manchay hay lugares que falta el desarrollo urbano y eso está enfocado a que hay falta de inversión de parte del estado y también de los pobladores ya que son gente de bajos recursos y COFOPRI solicita una serie de requisitos como planos del lote planos perimétricos memoria descriptiva etc., todo eso influye a que no pueda haber un cambio radical en los asentamientos humanos.	

GUÍA DE OBSERVACIÓN

Objetivo: Observar y registrar los factores, comportamientos y dinámicas que influyen en el rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay, Lima 2024.

1. Identificación del Contexto

Lugar de la observación: Manchay, Lima – posesiones informales afectadas por la usurpación de terrenos.

Fecha y hora de la observación: (Registrar la fecha y la duración de la observación).

Observador: (Nombre del observador y su rol en la investigación).

2. Aspectos a Observar

- Actores involucrados
- Identificación de los actores clave: comunidades, autoridades funcionarios municipales, funcionarios de COFOPRI, los presidentes de asociaciones de vivienda.
- Relación entre los actores: Nivel de cooperación o conflicto entre COFOPRI y las comunidades afectadas.
- Participación en actividades: Nivel de involucramiento en reuniones, programas de formalización de terrenos y respuestas legales.
- Dinámicas y orientación tema de usurpación de terrenos.
- Origen del problema: Identificación de factores desencadenantes (pobreza, falta de regulación, corrupción, desinformación).

- Manifestaciones del problema: Formas de usurpación observadas (ocupaciones ilegales, ventas fraudulentas de terrenos, violencia en el desalojo).
- Evolución del problema: Cambios en la intensidad o en los actores involucrados durante el período de observación.2024 al 2025.
- Respuesta institucional: Acciones tomadas por COFOPRI y otras instituciones (mediaciones, intervenciones legales, desalojos, formalización de terrenos).

C. Impacto en la Comunidad

- Efectos visibles: Cambios en la seguridad, acceso a servicios básicos y calidad de vida de los pobladores.
- Percepción de seguridad: Nivel de sensación de inseguridad frente a los usurpadores de terrenos entre los pobladores y que seguridad otorga ante la intervención de COFOPRI.
- Consecuencias en la cohesión social: Observación de divisiones o alianzas dentro de la comunidad en relación con la usurpación de terrenos.

D. Eficiencia de COFOPRI en la formalización de terrenos.

- Procedimientos aplicados: Evaluación de la metodología usada por COFOPRI y la municipalidad, para la legalización de predios.
- Tiempo de respuesta: Eficiencia en la tramitación de títulos de propiedad.
- Barreras en el proceso: Dificultades enfrentadas por los pobladores y las autoridades en la formalización.
- Casos de éxito y fracasos: Ejemplos concretos de terrenos que lograron o no ser formalizados.

3. Registro de la Información

- Descripción detallada de los eventos observados.
- Notas sobre comportamientos, declaraciones y reacciones de los actores.
- Evidencia visual o fotográfica si es posible (respetando la privacidad y normas éticas).

4. Reflexiones y Análisis Preliminar

- Análisis inicial de los datos observados en relación con los objetivos de la investigación.
- Identificación de patrones o aspectos recurrentes.
- Posibles hipótesis surgidas a partir de la observación.

5. Recomendaciones para el Observador

Mantener una actitud imparcial, objetiva y confidencial.

Evitar la interferencia o participación activa en los eventos observados.

Registrar de manera sistemática los datos para garantizar la confiabilidad de la investigación.

Consentimiento Informado para participantes de investigación

Yo JAIME LUIS ALBAN GERRERO identificado/a con DNI 10498106 he decidido participar de manera voluntaria en la investigación que es desarrollado por JULYANA JANE JONDA VILLANUEVA identificado con DNI N° 40811654, con el objetivo de estudio es responder la guía de entrevista del tema, el Rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay, Tengo entendido que mi participación consiste en una entrevista con la investigadora, de aproximadamente 15 minutos de duración y será de manera presencial y los datos recogidos no serán utilizados para ningún otro fin.

La participación es totalmente confidencial y voluntaria. La investigadora se compromete a no revelar mi identidad como participante en ningún momento durante el proceso de investigación ni al finalizar con la misma. Asimismo, el participante tiene la posibilidad de retirarse en cualquier momento durante la realización de la investigación. Sus respuestas a la prueba serán codificadas usando un código de identificación, por tanto, serán anónimas. Finalmente, el entrevistado se compromete en absolver mis interrogantes acerca del tema de investigación del mismo modo, si no me encuentro conforme tengo la opción de retirarme de la entrevista en cualquier momento sin que esto lo perjudique en ninguna forma.

lima 27 de febrero 2025



Julyana Jane Jonda Villanueva
Firma de la investigadora



Jaime Luis ALBAN Guerrero
Firma del Participante

Consentimiento Informado para participantes de investigación

Yo LUIS PEDRO LOZANO CUEVA identificado/a con DNI 09390782 he decidido participar de manera voluntaria en la investigación que es desarrollado por JULYANA JANE JONDA VILLANUEVA identificado con DNI N° 40811654, con el objetivo de estudio es responder la guía de entrevista del tema, el Rol de COFOPRI frente a la usurpación de terrenos en la zona de Manchay, Tengo entendido que mi participación consiste en una entrevista con la investigadora, de aproximadamente 15 minutos de duración y será de manera presencial y los datos recogidos no serán utilizados para ningún otro fin.

La participación es totalmente confidencial y voluntaria. La investigadora se compromete a no revelar mi identidad como participante en ningún momento durante el proceso de investigación ni al finalizar con la misma. Asimismo, el participante tiene la posibilidad de retirarse en cualquier momento durante la realización de la investigación. Sus respuestas a la prueba serán codificadas usando un código de identificación, por tanto, serán anónimas. Finalmente, el entrevistado se compromete en absolver mis interrogantes acerca del tema de investigación del mismo modo, si no me encuentro conforme tengo la opción de retirarme de la entrevista en cualquier momento sin que esto lo perjudique en ninguna forma.

lima 27 de febrero 2025



Julyana Jane Jonda Villanueva
Firma de la investigadora



Luis PEDRO LOZANO CUEVA
Firma del Participante



UNIVERSIDAD
**AUTÓNOMA
DE ICA**

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Chincha Alta, 05 de marzo del 2025

OFICIO N°124-2025-UAI-FICA
Enrique Valentín Cabrera Sulca
Alcalde
MUNICIPALIDAD DE PACHACAMAC

PRESENTE. -
De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente.

La Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración de la Universidad Autónoma de Ica tiene como principal objetivo formar profesionales con un perfil científico y humanístico, sensibles con los problemas de la sociedad y con vocación de servicio, este compromiso lo interiorizamos a través de nuestros programas académicos, bajo la excelencia en formación académica, y trabajando transversalmente con nuestros pilares como son la **investigación**, proyección y extensión universitaria y bienestar universitario.

En tal sentido, nuestra estudiante se encuentra en el desarrollo de su Tesis, que le permitirán obtener el Título Profesional anhelado, de acuerdo con las líneas de investigación de nuestra Facultad, para los programas académicos de Ingeniería de Sistemas, Ingeniería Industrial, Contabilidad, Derecho y Administración y Finanzas. La estudiante ha tenido a bien seleccionar temas de estudio de interés con la realidad local y regional, tomando en cuenta a la institución.

Como parte de la exigencia del proceso de investigación, se debe contar con la **AUTORIZACIÓN** de la Institución elegida, para que la estudiante pueda proceder a realizar el estudio, recabar información y aplicar su instrumento de investigación, mismo que a través del presente documento solicitamos.

Adjuntamos la Carta de Presentación de la estudiante con el tema de investigación propuesto y quedamos a la espera de su aprobación que será de gran utilidad para su institución.

Sin otro particular y en la seguridad de merecer su atención, me suscribo, no sin antes reiterarle los sentimientos de mi especial consideración.



Mariana Campos

Dra. Mariana Alejandra Campos Sobrino
DECANA (E)
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS Y ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA

☎ (056) 269176
✉ info@autonomaica.edu.pe
📍 Av. Abelardo Alva Maurtua 489
🌐 autonomaica.edu.pe



CARTA DE PRESENTACIÓN

La Decana de la Facultad de Ingeniería, Ciencias y Administración de la Universidad Autónoma de Ica, que suscribe

Hace Constar:

Que, **JONDA VILLANUEVA, Julyana Jane**; identificada con código: **I112000095** del Programa Académico de Derecho, quien viene desarrollando la tesis denominada: **"EI ROL DE COFOPRI FRENTE A LA USURPACIÓN DE TERRENOS EN LA ZONA DE MANCHAY, LIMA 2025"**.

Se expide el presente documento, a fin de que el encargado, tenga a bien autorizar a la estudiante en mención, a recoger los datos y aplicar su instrumento para su investigación, comprometiéndose a actuar con respeto y transparencia dentro de ella, así como a entregar una copia de la investigación cuando esté finalmente sustentada y aprobada, para los fines que se estimen necesarios.

Chincha Alta, 05 de marzo del 2025



Dra. Mariana Alejandra Campos Sobrino
DECANA (E)
FACULTAD DE INGENIERÍA, CIENCIAS Y ADMINISTRACIÓN
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ICA



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: EL ROL DE COFOPRI FRENTE A LA USURPACION DE TERRENOS ZONA DE MANCHAY, LIMA 2024
 Nombre del Instrumento: GUIA DE ENTREVISTA
 Nombre del Experto: VICTOR M. GARCIA WONG.
 Grado Académico: MAGÍSTER
 Cargo institución donde labora: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE ICA. CATEDRATICO
 N° de celular: 956883348
 Correo Electrónico:
 Autor del instrumento: JULYANA JANE JONDA VILLANUEVA

II. ASPECTOS A VALIDAR EN EL CUESTIONARIO

Aspectos a Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple	No cumple	Preguntas a corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	✓		
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	✓		
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	✓		
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	✓		
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	✓		
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	✓		
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	✓		
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	✓		
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	✓		
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	✓		

III. OBSERVACIONES GENERALES

Victor M. Garcia Wong
 VICTOR M. GARCIA WONG
 ABOGADO
 DNI: Reg. CAL N° 1071



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

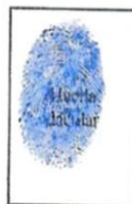
Título de la Investigación: EL ROL DE COFOPRI FRENTE A LA USURPACION DE TERRENOS ZONA DE MANCHAY, LIMA 2024
Nombre del Instrumento: GUIA DE ENTREVISTA
Nombre del Experto: JHON ESPINO BALDINO
Grado Académico: MAGÍSTER
Cargo institución donde labora: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE ICA. CATEDRATICO
N° de celular:
Correo Electrónico:
Autor del instrumento: JULYANA JANE JONDA VILLANUEVA

II. ASPECTOS A VALIDAR EN EL CUESTIONARIO

Aspectos a Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple	No cumple	Preguntas a corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	✓		
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	✓		
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	✓		
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	✓		
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	✓		
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	✓		
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	✓		
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	✓		
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	✓		
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	✓		

III. OBSERVACIONES GENERALES


JHON ESPINO BALDINO
DNI: 44200158



INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES

Título de la Investigación: EL ROL DE COFOPRI FRENTE A LA USURPACION DE TERRENOS ZONA DE MANCHAY, LIMA 2024
 Nombre del Instrumento: GUIA DE ENTREVISTA
 Nombre del Experto: ADOLFO GUILLERMO GAVILAN ORE
 Grado Académico: MAGÍSTER
 Cargo institución donde labora: UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA
 N° de celular: 956 932 045
 Correo Electrónico:
 Autor del instrumento: JULYANA JANE JONDA VILLANUEVA


II. ASPECTOS A VALIDAR EN EL CUESTIONARIO

Aspectos a Evaluar	Descripción:	Evaluación Cumple	No cumple	Preguntas a corregir
1. Claridad	Las preguntas están elaboradas usando un lenguaje apropiado	✓		
2. Objetividad	Las preguntas están expresadas en aspectos observables	✓		
3. Conveniencia	Las preguntas están adecuadas al tema a ser investigado	✓		
4. Organización	Existe una organización lógica y sintáctica en el cuestionario	✓		
5. Suficiencia	El cuestionario comprende todos los indicadores en cantidad y calidad	✓		
6. Intencionalidad	El cuestionario es adecuado para medir los indicadores de la investigación	✓		
7. Consistencia	Las preguntas están basadas en aspectos teóricos del tema investigado	✓		
8. Coherencia	Existe relación entre las preguntas e indicadores	✓		
9. Estructura	La estructura del cuestionario responde a las preguntas de la investigación	✓		
10. Pertinencia	El cuestionario es útil y oportuno para la investigación	✓		

III. OBSERVACIONES GENERALES


 ADOLFO GUILLERMO GAVILAN ORE
 DNI. 28443220



A. Guillermo Gavilán Ore
 ABOGADO
 REG. C.A.I. N° 2010

Anexo 4: Informe de turnitin al 28 %de similitud

REVISIÓN FINAL - JONDA

INFORME DE ORIGINALIDAD

9%	8%	1%	3%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.upsb.edu.pe Fuente de Internet	2%
2	repositorio.ulasamericas.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	1%
4	hdl.handle.net Fuente de Internet	<1%
5	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1%
6	alicia.concytec.gob.pe Fuente de Internet	<1%
7	repositorio.usmp.edu.pe Fuente de Internet	<1%
8	andina.pe Fuente de Internet	<1%
9	www.eure.cl Fuente de Internet	<1%

10	repositorio.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
11	1library.co Fuente de Internet	<1 %
12	cohre.org Fuente de Internet	<1 %
13	eprints.uanl.mx Fuente de Internet	<1 %
14	edicioncero.cl Fuente de Internet	<1 %
15	lareferencia.info Fuente de Internet	<1 %
16	issuu.com Fuente de Internet	<1 %
17	tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
18	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru	<1 %
19	informatica.upla.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
20	www.cniperu.com Fuente de Internet	<1 %
21	Submitted to Universidad Autónoma de Ica	
22	www.chiclayoenlinea.com Fuente de Internet	<1 %
23	Submitted to usmp Trabajo del estudiante	<1 %
24	dspace.unitru.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
25	prezi.com Fuente de Internet	<1 %
26	repositorio.unap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
27	www.paot.org.mx Fuente de Internet	<1 %
28	copalatriqui.webonary.org Fuente de Internet	<1 %
29	lpderecho.pe Fuente de Internet	<1 %
30	www.coursehero.com Fuente de Internet	<1 %
31	www.semanticscholar.org Fuente de Internet	<1 %
32	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
33	idoc.pub Fuente de Internet	<1 %
34	repositorio.unsm.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
35	repositorioinstitucional.buap.mx Fuente de Internet	<1 %
36	sourceforge.net Fuente de Internet	<1 %
37	www.researchgate.net Fuente de Internet	<1 %
38	www.scribd.com Fuente de Internet	<1 %

Anexo 5: evidencia fotográfica

EI ALCALDE DE MANCHAY ENRRIQUE CABRERA
SULCA



FUNCIONARIA DE COFOPRI

