



UNIVERSIDAD ANDINA

NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES
INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA
IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO
EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024**

TESIS PRESENTADO POR:

Bach. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADA

JULIACA – PERÚ

2026



UNIVERSIDAD ANDINA

NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES
Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE
ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024**

TESIS PRESENTADA POR:

Bach. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
ABOGADA**

APROBADA POR EL JURADO REVISOR:

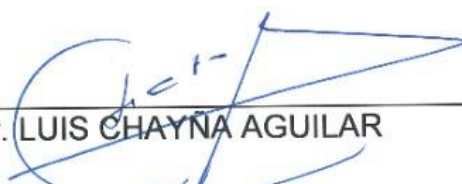
PRESIDENTE


Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO

PRIMER MIEMBRO


Dr. JOSE DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA

SEGUNDO MIEMBRO


Mgtr. LUIS CHAYNA AGUILAR

ASESOR DE TESIS


Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN : DERECHO PÚBLICO - P05



Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez



RESOLUCIÓN N° 003-2026-DIECJP-UANCV

Juliaca, 05 de enero de 2026.

Vistos: El expediente, 2025-C-9250 presentado por la Bachiller en Derecho Srta. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, quien solicita nominación de jurados, fecha y hora para rendir el examen de sustentación de borrador de tesis denominado: **INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BINES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024**, línea de investigación: **DERECHO PÚBLICO - P05**, para optar el Título Profesional de **ABOGADA** y:

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, concordante con el Reglamento General de Grados y Títulos de la UANCV, es procedente acceder a la petición del interesado.

Y estando, la opinión favorable del Director de la Unidad de Investigación y el Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas y las atribuciones que confiere el artículo 28° del Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos, Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

RESUELVE:

Primero.- **DECLARAR APTO** el informe final de la investigación (Borrador de Tesis), por tanto debe señalarse lugar, día y hora para la sustentación del borrador de tesis, en forma presencial, presentado por la Bach. Srta. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, para optar el Título Profesional de **ABOGADA**, el mismo que se llevará a cabo el próximo **Jueves, 15 de Enero de 2026 a las 4:00:00 PM.** lugar **SALA DE REUNIONES CENTRO COMERCIAL N° 2 3er PISO - JULIACA.**

Segundo.- Designar como Jurados, para la evaluación del examen de sustentación de tesis referido, Integrado por los siguientes docentes:

Presidente del Jurado : Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO

Primer miembro : Dr. JOSE DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA

Segundo miembro : Mgtr. LUIS CHAYÑA AGUILAR

ASESOR:

Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

Tercero.- La Comisión de Grados y Títulos de la Facultad, Secretaria Académica y Administrativa quedan encargadas del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

Dr. JOSE DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA
DECANO
FAC. CI. JURIDICAS Y POLITICAS

DISTRIBUCIÓN:
DECANATURA FCJP, INTERESADO.
ARCH. FCJP/REV.



UNIVERSIDAD ANDINA "Néstor Cáceres Velásquez"
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



RESOLUCIÓN N° 0512-2025-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 22 de agosto de 2025

VISTOS:

El Expediente: 2025-CU-2631 de fecha 07 de agosto de 2025, presentado por la Bach. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, quien solicita Revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) y el Anexo (04 o 05) "Ficha de Opinión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis)" que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, la Bach. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, quien solicita la revisión del Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del tema titulado: INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BINES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024, línea de investigación: DERECHO PÚBLICO - P05, conducente para optar el Título profesional de ABOGADA.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable al Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis).

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corrobora el asesoramiento en el Informe Final de la Investigación (borrador de Tesis) del ASESOR Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

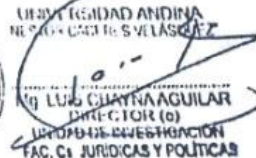
SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR EL INFORME FINAL DE LA INVESTIGACIÓN (BORRADOR DE TESIS) para la REVISIÓN DE SIMILITUD TURNITIN, del tema titulado: INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BINES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024, presentado por la Bach. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, para optar el Título Profesional de ABOGADA, en virtud de los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- RATIFICAR, como ASESOR al Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



DISTRIBUCIÓN:
DECANATURA FCJP, INTERESADO.
ARCH. FTChV/ncv.

Escaneado con CamScanner



UNIVERSIDAD ANDINA "Néstor Cáceres Velásquez"
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



RESOLUCIÓN N° 869-2024-UI-FCJP-UANCV-J

Juliaca, 23 de diciembre de 2024

VISTOS:

El Expediente: 2024-CU-19169 de fecha 19 de diciembre de 2024, el cual solicita revisión de propuesta de Investigación y el Anexo (02 o 03) "Ficha de Opinión de la Propuesta de Investigación" que fue revisada por el Comité de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho.

CONSIDERANDO:

Que, las Unidades de Investigación son unidades académicas que agrupan a docentes y estudiantes de diversas disciplinas, en razón del desarrollo de investigación científica, tecnológica y humanista de acuerdo al Estatuto Universitario Modificado 2020 de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, la Bach. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, quien solicita la revisión y aprobación de la propuesta de Investigación de Título: **INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BINES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024**, línea de investigación: **DERECHO PÚBLICO - P05**, conducente para optar el Título profesional de **ABOGADA**.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos plasmado en la Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R.

Que, el Comité de Investigación emitió su opinión favorable a la propuesta de Investigación.

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, Escuela Profesional de Derecho, corrobora la propuesta del ASESOR Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO, quien debe estar acreditado y facultado para orientar y ayudar al asesorado en el proceso de elaboración del trabajo de Investigación (Tesis) de acuerdo a la DIRECTIVA N° 004-2019-UANCV-VRAD-01; y,

Estando, la opinión favorable del comité de Investigación, en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo de Investigación Conducente a Grados y Títulos Resolución N° 0294-2023-UANCV-CU-R, de conformidad a lo que establece la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y Modificatoria N° 24661 y el Estatuto de la UANCV, que confiere facultades a la unidad de Investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR Y AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN, titulado: INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BINES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024, presentado por la Bach. YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, en virtud de los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- RECONOCER, como ASESOR al Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER que la facultad, secretarías académicas y administrativas, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
Dr. JAVIER ROBERTO QUISPE ZAPANA
DECANO
FAC CS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

DISTRIBUCIÓN:
DECANATURA FCJP, INTERESADO.
ARCH. FCJP/ncv.



Dr. Fredy Chalo Vargas
VICERRECTOR
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

Escaneado con CamScanner



YADIRA JHANELA QUISPE CALLA

INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELI...

 Trabajos de tesis para ingreso a repositorio

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::13016:604536892

Fecha de entrega

3 jul 2026, 20:54 GMT-5

Fecha de descarga

4 jul 2026, 20:27 GMT-5

Nombre del archivo

T036_73091202_T.docx

Tamaño del archivo

4.4 MB

73 páginas

8341 palabras

49.419 caracteres



15% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Coincidencias menores (menos de 10 palabras)

Fuentes principales

- 9%  Fuentes de Internet
- 2%  Publicaciones
- 14%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.



METADATOS COMPLEMENTARIOS

TÍTULO DE LA TESIS	
INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024	
Datos del autor	
Nombres y apellidos	YADIRA JHANELA QUISPE CALLA
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	73091202
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0002-6382-9679
Datos del asesor	
Nombres y apellidos	WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	23945399
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0001-6688-7554
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02436114
Miembro del jurado 1	
Nombres y apellidos	JOSE DOMINGO CHOQUEHUANCA CALCINA
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02430962
Miembro del jurado 2	
Nombres y apellidos	LUIS CHAYÑA AGUILAR
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02363034



Datos de investigación	
Línea de investigación	DERECHO PÚBLICO – P05
Grupo de investigación	No aplica.
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento.
Ubicación geográfica de la investigación	Ubicación: País: Perú Departamento: Puno Provincia: San Román Distrito: Juliaca Coordenadas: Latitud: -15.493674246412203 Longitud: -70.13546717155057 URL: https://maps.app.goo.gl/zyz2NhQWiiZmZunE9
	
Año o rango de años en que se realizó la investigación	Diciembre 2024 – Enero 2026
URL de disciplinas OCDE https://concytec-pe.github.io/Peru-CRIS/vocabularios/ocde_ford.html	Derecho https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.00 Derecho Penal https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.02



UNIVERSIDAD ANDINA
"VICERECTOR GACÉRES VELÁSQUEZ"
Mg. AILS CHAMPA AGUILAR
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN
FAC. DE JURÍDICAS Y POLÍTICAS



DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo YADIRA JHANELA QUISPE CALLA, identificado con DNI
Nro. 73091202 en mi condición de egresado de:

- ☒ Escuela Profesional
☐ Programa de Segunda Especialidad,
☐ Programa de Maestría o Doctorado

DERECHO

informo que he elaborado el/la ☒ Tesis o ☐ Trabajo de Investigación, ☐ Trabajo Académico
denominada:

INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SU
REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA,
JULIACA 2024

Asesorado por: Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

El incumplimiento de lo declarado da lugar a responsabilidad del declarante, en consecuencia; a través del presente documento asumo frente a terceros, la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez y/o la Administración Pública toda responsabilidad que pueda derivarse por el trabajo final presentado. Lo señalado incluye responsabilidad pecuniaria incluido el pago de multas u otros por los daños y perjuicios que se ocasionen.

Juliaca 12 de MAYO del 2026


Firma del Asesor
(obligatoria)


FIRMA (obligatoria)



Huella



DEDICATORIA

Con profundo respeto, admiración y
estima a mis familiares más cercanos.



AGRADECIMIENTO

Con profunda admiración a mis docentes, por su esfuerzo y dedicación en el ejercicio de la catedra.



ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
ÍNDICE GENERAL	iv
ÍNDICE DE TABLAS	vii
ÍNDICE DE FIGURAS	viii
RESUMEN	ix
ABSTRACT	x
INTRODUCCIÓN	xi

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática	2
1.2. Formulación del problema.....	3
1.3. Justificación	3
1.4. Objetivos de la investigación.....	4
1.5. Hipótesis	4
1.6. Operacionalización	6

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes investigativos.....	7
2.1.1. En el aspecto internacional.....	7
2.1.2. En el aspecto nacional.....	9
2.1.1 A nivel local	10
2.2 Aspectos teóricos.....	11
2.2.1. Adquisición de bienes.....	11



2.2.2. Delito de robo en viviendas	12
2.2.2.1. Conceptualización	12
2.2.2.2. Penalidad	12
2.3. Definición de términos.....	13

CAPÍTULO III

MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

3.1. Enfoque investigativo	15
3.2. Diseño investigativo	15
3.3. Método	15
3.4. Tipo de investigación	16
3.5. Nivel de investigación	16
3.6. Población y muestra	16
3.7. Técnicas e instrumentos	17
3.8. Recogida de datos	18

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Exposición de resultados	19
4.2. Interpretación de resultados.....	19
4.3. Discusión	33
4.4. Prueba de hipótesis	34
CONCLUSIONES.....	35
RECOMENDACIONES	36
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	37
APÉNDICES.....	44
Apéndice 1 Matriz de Consistencia	45



Apéndice 2 matriz instrumental	46
Apéndice 3 Instrumento	47
Apéndice 4 matriz de sistematización	49
Apéndice 5 Validez de Instrumento	51



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 <i>Informalidad en la adquisición de bienes según la impunidad en delitos de robo en vivienda</i>	19
Tabla 2 <i>Informalidad en la adquisición de bienes</i>	21
Tabla 3 <i>Impunidad en delitos de robo en vivienda</i>	22
Tabla 4 <i>Ausencia de registros formales en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles</i>	24
Tabla 5 <i>Burocracia y costos en la regularización en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.....</i>	25
Tabla 6 <i>Eficacia de fiscalización de bienes inmuebles en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.....</i>	27
Tabla 7 <i>Limitaciones en la identificación de propietarios frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda.....</i>	28
Tabla 8 <i>Deficiencia del sistema judicial en la impunidad en delitos de robo de vivienda</i>	30
Tabla 9 <i>Limitaciones en la persecución del delito frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda</i>	31



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. <i>Informalidad en la adquisición de bienes según la impunidad en delitos de robo en vivienda</i>	20
Figura 2. <i>Informalidad en la adquisición de bienes</i>	21
Figura 3. <i>Impunidad en delitos de robo en vivienda</i>	23
Figura 4. <i>Ausencia de registros formales en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles</i>	24
Figura 5. <i>Burocracia y costos en la regularización en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.....</i>	26
Figura 6. <i>Eficacia de fiscalización de bienes inmuebles en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.....</i>	27
Figura 7. <i>Limitaciones en la identificación de propietarios frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda.....</i>	29
Figura 8. <i>Deficiencia del sistema judicial en la impunidad en delitos de robo de vivienda</i>	30
Figura 9. <i>Limitaciones en la persecución del delito frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda.....</i>	32



RESUMEN

El estudio tiene como **Objetivo:** Establecer en qué manera la informalidad de la adquisición de bienes inmuebles repercute en la impunidad en delitos de robo en la vivienda en Juliaca durante el 2024. **Metodología:** El enfoque cuantitativo se caracteriza por la recolección y análisis de datos numéricos para explicar fenómenos sociales. Este enfoque permite establecer patrones y generalizaciones a partir de muestras representativas, utilizando herramientas estadísticas para validar hipótesis y teorías. **Resultados:** un 47,1 % de los abogados encuestados considera que existe una relación alta entre la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles y la impunidad en los delitos de robo en vivienda. Un 28,3 % percibe esta relación como regular, mientras que un 24,6 % la considera baja. Esta distribución sugiere que, para casi la mitad de los abogados de Puno, la informalidad inmobiliaria constituye un factor que favorece la impunidad, al dificultar el rastreo de los responsables en casos de robo domiciliario. **Conclusión:** La notoria informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute de forma significativa en la impunidad en los delitos de robo en la vivienda en Juliaca, puesto que la ausencia de registros formales obstaculiza el reconocimiento de propietarios, lo que dificulta el proceso judicial y la sanción efectiva de los responsables.

Palabras clave: Informalidad, bienes, mueble, inmueble, robo.



ABSTRACT

The study aims to establish how informality in real estate acquisition impacts impunity for home burglary offenses in Juliaca during 2024. Methodology: The quantitative approach is characterized by the collection and analysis of numerical data to explain social phenomena. This approach allows for the establishment of patterns and generalizations from representative samples, using statistical tools to validate hypotheses and theories. Results: 47.1% of the lawyers surveyed believe there is a strong relationship between informality in real estate acquisition and impunity for home burglary offenses. 28.3% perceive this relationship as fair, while 24.6% consider it low. This distribution suggests that, for almost half of the lawyers in Puno, real estate informality constitutes a factor that favors impunity, by making it difficult to track down those responsible in home burglary cases. Conclusion: Informal property acquisition significantly impacts impunity for home burglary in Juliaca, as the lack of formal records hinders the identification of owners, which hampers the judicial process and the effective punishment of those responsible.

Keywords: Informality, goods, movable, immovable, theft.



INTRODUCCIÓN

La informalidad en la adquisición de bienes inmuebles es un problema significativo que tiene múltiples consecuencias legales y sociales. Cuando una propiedad no cuenta con un registro formal, se generan vacíos legales que pueden facilitar la impunidad en delitos de robo en la vivienda.

Generalmente la falta de trazabilidad legal en la propiedad, es un problema constante, puesto que, sin un registro adecuado, puede ser difícil determinar al verdadero dueño de un inmueble, lo que complica tanto la protección de la propiedad como la identificación de los responsables en caso de delitos. Esto también dificulta que las víctimas de robo puedan demostrar su legítima posesión y exigir justicia.

Además, los bienes informales suelen estar ubicados en zonas donde el acceso a la seguridad pública es limitado o donde las autoridades tienen dificultades para intervenir de manera efectiva. Esta falta de control fomenta la criminalidad y reduce la capacidad de respuesta ante robos y otros delitos.

Otro aspecto preocupante es que los delincuentes pueden aprovechar la falta de registro legal para apropiarse ilegalmente de inmuebles o utilizarlos como refugios, lo que refuerza redes criminales y debilita el estado de derecho.

Para reducir estos riesgos, es fundamental promover la formalización de la propiedad inmobiliaria, facilitar procesos de titulación, mejorar los registros públicos y fortalecer la seguridad en zonas vulnerables. Sin estos esfuerzos, la informalidad seguirá siendo un factor que contribuye a la impunidad en los delitos contra la vivienda.



CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

A nivel global, la informalidad en la tenencia de la tierra y la vivienda es un fenómeno extendido, particularmente en países en desarrollo. Según el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), aproximadamente mil millones de personas viven en asentamientos informales sin acceso a servicios básicos y sin seguridad jurídica sobre sus propiedades. Esta falta de formalización no solo limita el acceso a servicios esenciales, sino que también crea un entorno propicio para actividades delictivas, ya que las autoridades enfrentan dificultades para monitorear y regular estas áreas.

En el contexto peruano, la informalidad en la adquisición de inmuebles es una problemática persistente. Estudios indican que una gran parte del crecimiento urbano en el país ha ocurrido de manera informal, con asentamientos que carecen de planificación y servicios adecuados. Esta situación ha sido aprovechada por organizaciones criminales dedicadas al tráfico de tierras, que se benefician de la necesidad de vivienda de la población vulnerable, exacerbando la inseguridad y dificultando la implementación de políticas públicas efectivas.

En Juliaca, se observa una constante informalidad respecto a la adquisición de bienes inmuebles ha tenido consecuencias directas en la seguridad ciudadana. La falta de registros formales y la ausencia de vigilancia adecuada han facilitado la comisión de robos en viviendas. Informes locales han documentado múltiples casos de robos en domicilios, donde los delincuentes aprovechan la ausencia de los propietarios y la escasa presencia policial para perpetrar sus delitos. Esta situación ha generado un clima de inseguridad y desconfianza entre los habitantes, quienes demandan acciones concretas para abordar esta problemática.

1.2. Formulación del problema

General: ¿De qué manera la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute en la impunidad en delitos de robo en la vivienda en Juliaca durante el 2024?

- PE1: ¿Qué factores del sistema legal y judicial contribuyen a la impunidad en los delitos de robo en vivienda en Juliaca en 2024?
- PE2: ¿Cuáles son las principales causas de la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles en Juliaca en 2024?

1.3. Justificación

La presente investigación se justifica teóricamente al aportar conocimiento sobre cómo la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles puede generar vacíos legales que favorecen la impunidad en delitos de robo en la vivienda. Permite además enriquecer el análisis jurídico en torno a la seguridad patrimonial y la debilidad del sistema registral en contextos urbanos como Juliaca.

Desde el punto de vista práctico, este estudio busca evidenciar la relación entre la falta de formalización de la propiedad y la dificultad para sancionar

penalmente los delitos contra la vivienda. Los resultados pueden ser útiles para abogados, autoridades locales y entidades registrales, contribuyendo a la formulación de estrategias que promuevan la formalización y mejoren la seguridad jurídica.

En el aspecto metodológico, el estudio se basó en un enfoque cuantitativo, lo que permitió conseguir datos precisos sobre la percepción de los abogados frente a la informalidad y su vínculo con la impunidad penal. Este enfoque fortalece la validez de los hallazgos y ofrece una base sólida para futuras investigaciones jurídicas sobre el tema.

1.4. Objetivos de la investigación

General: Establecer de qué manera la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute en la impunidad en delitos de robo en la vivienda en Juliaca durante el 2024

- OE1: Conocer los factores del sistema legal y judicial contribuyen a la impunidad en los delitos de robo en vivienda en Juliaca en 2024
- OE2: Identificar las principales causas de la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles en Juliaca en 2024

1.5. Hipótesis

General: La informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute en la impunidad de los delitos de robo en vivienda en Juliaca en 2024, debido a la falta de registros formales y la dificultad de rastrear la propiedad de los inmuebles.

- HE1: La ausencia de registros formales de propiedad dificulta la identificación de los responsables en los delitos de robo en vivienda, así como la



deficiencia en la fiscalización de inmuebles irregulares contribuye a la impunidad en los delitos de robo en vivienda.

- HE2: Los altos costos y la burocracia en el registro de bienes inmuebles fomentan la informalidad en Juliaca en 2024

Variables:

V1: Informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.

V2: Impunidad en los delitos de robo en la vivienda.

1.6. Operacionalización

Variable	Dimensión	Indicador	Ítems	Escala de medición	Instrumento
V1: Informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.	Ausencia de registros formales	Inmuebles sin inscripción	1,2,3	Ordinal	Cuestionario
		Contratos informales			
		Inaccesibilidad en el trámite			
	Burocracia y costos en la regularización	Accesibilidad de costos	4,5,6		
		Cumplimiento de requisitos			
		Tiempo de trámite			
	Fiscalización de bienes inmuebles	Inscripciones municipales	7		
		Informalidad inmobiliaria			
		Fiscalización de registro de bienes			
V2: Impunidad en los delitos de robo en la vivienda.	Identificación de propietarios	Verificación de la titularidad del inmueble	8,9,10	Ordinal	Cuestionario
		Información documentaria			
		Insuficiencia probatoria			
	Deficiencia del sistema judicial	Deficiencia en la investigación	11,12		
		Archivamiento de casos			
		Tiempo de resolución de casos			
	Persecución del delito	Denuncias de robo a viviendas	13,14		
		Casos resueltos			
		Efectividad de la persecución penal			

Nota. Estructuralización de las variables



CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes investigativos

2.1.1. *En el aspecto internacional*

Canettieri, T. (2024) Objetivo: Analizar cómo la urbanización periférica y los mercados inmobiliarios informales en Belo Horizonte, Brasil, facilitan actividades criminales. Materiales y métodos: Investigación etnográfica en dos áreas periféricas de la ciudad. Resultados: Se identificó que agentes criminales explotan propiedades informales para actividades ilícitas, utilizando la violencia y la coerción para controlar el mercado inmobiliario. Conclusión: La informalidad en el mercado inmobiliario crea oportunidades para que grupos criminales gestionen y comercialicen espacios, perpetuando actividades ilegales y afectando la seguridad urbana.

Müller, F. I. (2023) Objetivo: Explorar la influencia de grupos criminales en el mercado inmobiliario informal de Medellín, Colombia, y su impacto en la seguridad y derechos de los residentes. Materiales y métodos: Observación etnográfica en tres barrios precarios y entrevistas con residentes y funcionarios municipales. Resultados: Los grupos armados controlan el mercado de tierras informal, redefiniendo el acceso a la vivienda y los derechos de propiedad, lo que genera un régimen de acumulación depredadora. Conclusión: La captura del



mercado inmobiliario por parte de organizaciones criminales transforma las normas de propiedad y perpetúa la inseguridad y la impunidad en áreas urbanas marginales.

Hirata, et. al. (2020) Objetivo: Examinar cómo la violencia criminal afecta la prestación de servicios urbanos básicos, como la electricidad, en contextos de informalidad. Materiales y métodos: Análisis de casos en ciudades latinoamericanas con presencia significativa de crimen organizado y estudios de prestación de servicios públicos. Resultados: La falta de control estatal en áreas informales permite que grupos criminales ofrezcan servicios básicos, como electricidad, consolidando su influencia y dificultando la intervención estatal. Conclusión: La ausencia de servicios públicos en zonas informales crea un vacío que es llenado por actores criminales, reforzando su control y perpetuando la impunidad.

Martínez, C., & Maroto, J. (2022) Objetivo: Comparar modelos de desarrollo urbano vinculando la informalidad urbana y la intervención estatal en Lima, Perú, entre 1946 y 1975. Materiales y métodos: Análisis morfológico y evolutivo de tres casos de estudio: San Cosme, Ciudad de Dios y Villa El Salvador. Resultados: Se identificó que la respuesta estatal a la informalidad ha sido reactiva y fragmentada, lo que ha permitido la consolidación de asentamientos informales con escasa regulación y servicios. Conclusión: La falta de una estrategia estatal coherente frente a la informalidad ha contribuido a la expansión de áreas vulnerables, donde la ausencia de regulación facilita actividades delictivas y la impunidad.

Tulbure, C., & Caicedo, N. (2024) Objetivo: Investigar cómo la precariedad habitacional afecta la capacidad de los migrantes con estatus irregular para

denunciar delitos. Materiales y métodos: Estudio cualitativo basado en entrevistas con migrantes en situación de vivienda precaria y análisis de políticas de seguridad. Resultados: La inseguridad habitacional y el temor a la deportación disuaden a los migrantes de denunciar delitos, lo que perpetúa la impunidad y la vulnerabilidad. Conclusión: La falta de acceso a una vivienda segura y regularizada limita el ejercicio de derechos fundamentales, como la denuncia de delitos, fortaleciendo la impunidad en contextos de informalidad.

2.1.2. En el aspecto nacional

Orduña (2024) Este estudio trató de analizar cómo los vientos inmobiliarios afectan la propiedad de Perú. Utilizó un enfoque de alta calidad, básico y descriptivo basado en investigaciones de casos y entrevistas. Los resultados indicaron que el fraude inmobiliario es gravemente perjudicial para los derechos de propiedad, lo que causa desconfianza de las transacciones y causa acciones legítimas debido a nombres falsos y violaciones en el registro. Se concluyó que la falta de registro registrado de los titulares de riesgos legales y financieros.

Rodríguez (2021) La investigación evaluó si las denuncias no resueltas por robos en Huaura durante 2019 están relacionadas con la impunidad delictiva. Aplicó una metodología no experimental, de tipo aplicada, nivel descriptivo y enfoque cualitativo, utilizando encuestas. El 70% de los encuestados percibió inoperancia en la fiscalía y la policía, evidenciando falta de especialización en la investigación criminal. Se concluyó que la ciudadanía vive en inseguridad, y que la política de criminalización es insuficiente para reducir el índice delictivo.

Gutiérrez (2025) Este artículo examinó la manera en que la pobreza, la migración y el aumento de población tienen un impacto en la informalidad de la



compra de viviendas en Lima Metropolitana entre 2011 y 2022. Recopiló información de diversas fuentes y entidades públicas utilizando un enfoque mixto y un diseño no experimental. Se observó que estas razones han intensificado la informalidad y que, en cuanto a la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, no ha conseguido luchar de manera efectiva contra la informalidad y la falta de viviendas.

Condori (2023) La investigación examinó la relación entre la informalidad predial y el derecho a la seguridad jurídica en el Asentamiento Humano Confraternidad, Mi Perú, en 2022. Con un enfoque cuantitativo, diseño transversal y no experimental, se aplicaron encuestas a 45 poseionarios. El 37.8% indicó que su predio es informal, y el 60% afirmó estar en proceso de lograr seguridad jurídica. Se concluyó que existe una relación entre la informalidad predial y la seguridad jurídica de los pobladores.

Alcántara & Chamorro (2024) En este estudio se estableció la dificultad de los sistemas de protección de la propiedad contra el fraude inmobiliario en Perú en 2023. Con entrevistas y análisis de documentos, empleó un enfoque cualitativo y diseño de teoría fundamentada. Se detectó que la fragilidad de estos mecanismos se presenta en fraudes como la falsificación de documentos, el robo de identidad y la corrupción en procesos de registro. Se determinó que los mecanismos de protección de la propiedad son frágiles y necesitan ser fortalecidos.

2.1.1 A nivel local

Tras una búsqueda exhaustiva en repositorios académicos y bases de datos disponibles, no se han encontrado estudios específicos que aborden directamente esta temática en el contexto de Puno en los últimos cinco años.

Es importante destacar que la ausencia de investigaciones previas en este ámbito no representa una limitación, sino una oportunidad valiosa para contribuir con nuevos conocimientos y perspectivas en un área poco explorada.

2.2. Aspectos teóricos

2.2.1. *Adquisición de bienes*

En nuestro país, la adquisición de bienes inmuebles se rige por el principio consensualista, establecido en el artículo 949 del Código Civil. Este principio indica que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado convierte al acreedor en propietario, sin necesidad de formalidades adicionales como la entrega física o la inscripción registral (Avendaño & Avendaño, 2017). Este enfoque busca facilitar la transferencia de propiedades y reducir los costos asociados, aunque puede comprometer la seguridad jurídica en ciertas situaciones.

No obstante, la falta de inscripción en los registros públicos puede generar inseguridad jurídica, especialmente en casos de doble venta o disputas sobre la propiedad. Por ello, aunque la inscripción registral no es obligatoria para la transferencia de propiedad, se recomienda realizarla para proteger los derechos del adquirente y evitar conflictos legales (Ríos & Leyva, 2021).

Además, la inscripción en los registros públicos proporciona publicidad y oponibilidad frente a terceros, lo que fortalece la seguridad jurídica y previene fraudes inmobiliarios. Aunque el sistema peruano no exige la inscripción como requisito constitutivo de la propiedad, su realización es una medida prudente para garantizar la validez y reconocimiento del derecho adquirido (Linares & Gálvez, 2021).

2.2.2. Delito de robo en viviendas

2.2.2.1. Conceptualización

Según el análisis de Dagnino (2019), el robo a viviendas no solo implica la sustracción de bienes materiales, sino que también representa una violación al espacio íntimo de las personas, generando un profundo impacto emocional en las víctimas. Este tipo de delito es frecuentemente perpetrado por grupos delictivos organizados que emplean métodos sistemáticos para seleccionar objetivos, vulnerar medidas de seguridad y evadir los mecanismos de justicia. La sensación de inseguridad y desprotección resultante afecta tanto a las víctimas directas como a la comunidad en general.

2.2.2.2. Penalidad

En el contexto jurídico peruano, el delito de robo se configura cuando una persona se apodera ilegítimamente de un bien mueble ajeno, utilizando violencia o amenaza contra la víctima para lograr su cometido. Esta conducta está tipificada en el art. 188 del CP, establece una PPL no menor de 3 ni mayor de 8 años.

La distinción entre robo y hurto radica en el uso de la violencia o amenaza. Mientras que el hurto implica la sustracción sin violencia, el robo requiere la presencia de fuerza física sobre la persona o la amenaza de un peligro inminente para su vida o integridad física.

Cuando el robo se comete en circunstancias agravantes, como en un inmueble habitado, durante la noche, en lugar desolado, a mano armada o con la participación de dos o más personas, la pena se incrementa significativamente. El art. 189 del CP establece que, en estos casos, la sanción será no menor de doce ni mayor de veinte años.

Es importante destacar que la jurisprudencia peruana ha interpretado el término "inmueble habitado" de manera amplia, incluyendo no solo las viviendas ocupadas permanentemente, sino también aquellas utilizadas de forma esporádica, como casas de campo o de playa. Esta interpretación busca proteger la intimidad y seguridad de las personas en sus distintos espacios de residencia.

Además, la Corte Suprema ha señalado que el delito de robo es de naturaleza compleja, ya que afecta diversos bienes jurídicos, como la libertad, la integridad física y el patrimonio de la víctima. Esta complejidad se refleja en la necesidad de analizar cada caso en función de las circunstancias específicas y los elementos concurrentes.

2.3. Definición de términos

Informalidad

Hernando de Soto sostiene que el sector informal está compuesto por empresas y trabajadores que, aunque podrían operar legalmente, eligen hacerlo al margen de las normativas debido a las barreras burocráticas y costos asociados a la formalización.

Según Kalmanovitz (2015), la economía informal se caracteriza por actividades no reguladas por la ley, donde los trabajadores carecen de salario mínimo, seguridad social y organización sindical, y laboran en establecimientos con menos de diez empleados.

Bienes

Carl Menger define los bienes económicos como aquellos cuya demanda supera la oferta disponible, otorgándoles valor debido a su escasez relativa.

La Enciclopedia Online explica que los bienes económicos son objetos o servicios que satisfacen necesidades humanas y tienen un valor monetario,



diferenciándose de los bienes libres por su disponibilidad limitada y su adquisición mediante un precio.

Robo

El Diccionario Panhispánico del Español Jurídico define el delito de robo como la apropiación de bienes ajenos con ánimo de lucro, utilizando fuerza en las cosas o violencia o intimidación en las personas.

Según la Real Academia Española, el robo implica la sustracción de bienes ajenos mediante el uso de la fuerza o la intimidación, distinguiéndose del hurto por la presencia de violencia en su ejecución.

Impunidad

La Corte Interamericana de Derechos Humanos define la impunidad como la falta de investigación, persecución, captura, enjuiciamiento y sanción de los responsables de violaciones a los derechos humanos, lo que perpetúa la indefensión de las víctimas.

Kai Ambos considera que la impunidad no solo es una cuestión legal, sino un fenómeno con dimensiones sociales, culturales y económicas, que implica la ausencia de castigo y la tolerancia de estructuras que permiten la repetición de delitos.

CAPÍTULO III

MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

3.1. *Enfoque investigativo*

Este enfoque se caracteriza por la recabación y análisis de datos numéricos para explicar fenómenos sociales. Este enfoque permite establecer patrones y generalizaciones a partir de muestras representativas, utilizando herramientas estadísticas para validar hipótesis y teorías. Es particularmente útil cuando se busca medir la magnitud de un fenómeno y establecer relaciones entre variables.

3.2. *Diseño investigativo*

El diseño no experimental se caracteriza por la observación de fenómenos tal como ocurren en su contexto natural, sin manipulación de variables. Si este diseño es transversal, la recopilación de datos se lleva a cabo en un solo instante, lo cual hace posible obtener una "instantánea" de las circunstancias en un momento concreto. Este diseño es apropiado para estudios que buscan describir y analizar relaciones entre variables en un momento determinado.

3.3. *Método*

El método deductivo implica partir de teorías o principios generales para llegar a conclusiones específicas. En la investigación científica, este método se utiliza para probar hipótesis derivadas de marcos teóricos existentes,

permitiendo una comprensión más profunda de los fenómenos estudiados. Es especialmente útil cuando se dispone de teorías consolidadas que se desean aplicar a contextos particulares.

3.4. Tipo de investigación

La investigación descriptiva tiene como objetivo detallar las características de un fenómeno o población, proporcionando una visión clara y sistemática de la realidad observada. Este tipo de estudio es fundamental para comprender el contexto y establecer bases sólidas para investigaciones posteriores más profundas.

3.5. Nivel de investigación

El nivel relacional en la investigación busca identificar y analizar las relaciones entre dos o más variables, sin necesariamente establecer una causalidad directa. Este enfoque es útil para comprender cómo se interconectan diferentes aspectos de un fenómeno y para generar hipótesis que puedan ser exploradas en estudios futuros.

3.6. Población y muestra

Población

El diseño no experimental se caracteriza por la observación de fenómenos tal como ocurren en su contexto natural, sin manipulación de variables. Cuando este diseño es transversal, la recolección de datos se realiza en un único momento en el tiempo, permitiendo una "fotografía" de la situación en un punto específico. Este diseño es apropiado para estudios que buscan describir y analizar relaciones entre variables en un momento determinado.

Muestra y muestreo

Se empleó un muestreo probabilístico de tipo aleatorio simple, seleccionando una muestra de 191 abogados. Este método garantiza que cada miembro de la población tenga la misma probabilidad de ser seleccionado, lo que permite obtener una muestra representativa y reducir el sesgo en los resultados. Es una técnica ampliamente utilizada en investigaciones cuantitativas para asegurar la validez de las inferencias realizadas.

- (N) : 8290
- (z) : 95% o 1.96
- (e) : 7%
- (p) : 0.5
- (q) : 0.5
- m : 191

3.7. Técnicas e instrumentos

Técnica; la encuesta es un método para recopilar datos que consiste en aplicar una serie de preguntas estructuradas a un grupo de personas. Es particularmente ventajoso en investigaciones cuantitativas por su habilidad para recolectar información de forma sistemática y eficaz, lo que permite obtener datos estandarizados acerca de las actitudes, comportamientos y opiniones de los participantes.

Instrumentos; se empleó un cuestionario, que es una herramienta compuesta por varias preguntas creadas con el fin de obtener datos particulares de los encuestados. Su diseño cuidadoso es crucial para asegurar la validez y confiabilidad de los datos obtenidos. En este estudio, el cuestionario fue elaborado considerando las variables de interés y validado previamente para garantizar su adecuación al contexto de la investigación.



3.8. Recogida de datos

Confiabilidad

Ficha de validación de instrumento

Fiabilidad 1

Alfa de Crnbch	N de preguntas
,825	16

Validez de instrumento

La razonabilidad del estudio fue evaluada mediante el juicio de expertos que, según Escobar y Cuervo (2008), sugirieron una evaluación fundada para personas con experiencia en esta área. Estos expertos reconocieron a sus compañeros como autoridades sobre este tema y fueron capacitados para proporcionar información, evidencia, declaraciones y evaluaciones apropiadas.

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Exposición de resultados

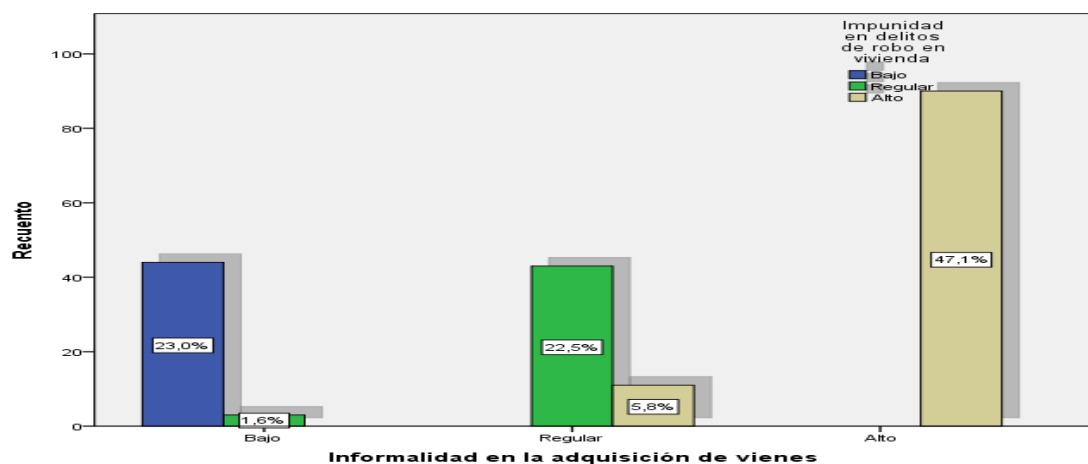
4.2. Interpretación de resultados

Tabla 1 Informalidad en la adquisición de bienes según la impunidad en delitos de robo en vivienda

			Impunidad en delitos de robo en vivienda			Total
			Bajo	Regular	Alto	
en la adquisición de bienes	Bajo	Recuento	44	3	0	47
		% del total	23,0%	1,6%	0,0%	24,6%
	Regular	Recuento	0	43	11	54
		% del total	0,0%	22,5%	5,8%	28,3%
	Alto	Recuento	0	0	90	90
		% del total	0,0%	0,0%	47,1%	47,1%
Total	Recuento		44	46	101	191
	% del total		23,0%	24,1%	52,9%	100,0%

Nota. Resultados estadísticos

Figura 1. Informalidad en la adquisición de bienes según la impunidad en delitos de robo en vivienda



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: La tabla muestra que un 47,1% de los abogados encuestados considera que existe una relación alta entre la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles y la impunidad en los delitos de robo en vivienda. Un 28,3 % percibe esta relación como regular, mientras que un 24,6 % la considera baja. Esta distribución sugiere que para casi la mitad de los abogados de Puno, la informalidad inmobiliaria constituye un factor que favorece la impunidad, al dificultar el rastreo de los responsables en casos de robo domiciliario.

Comentario: Esta percepción se alinea con estudios que identifican la informalidad como una barrera estructural para la aplicación efectiva de la justicia penal. Cuando los inmuebles no cuentan con registros formales, es más complejo determinar titularidades o responsabilizar a los ocupantes legales o ilegales. Según Alvarado y Chávez (2020), la informalidad debilita la seguridad jurídica, permitiendo que muchos delitos patrimoniales queden impunes. Ramírez y Soto (2018) coinciden al afirmar que la informalidad genera vacíos que dificultan la actuación fiscal y judicial.

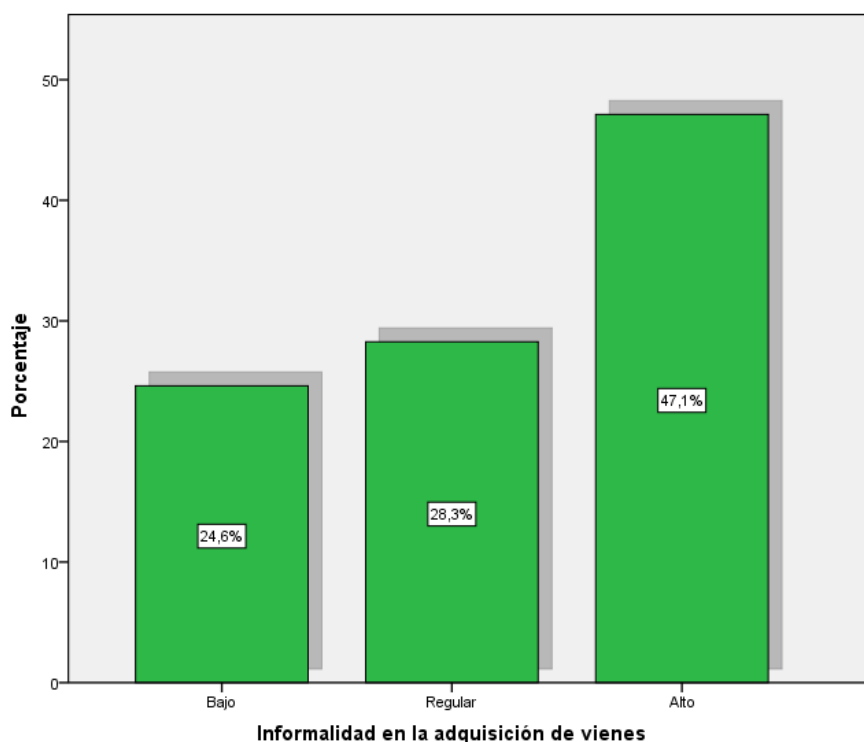
Tabla 2 Informalidad en la adquisición de bienes

	Fi	%	% vál.	% acum.
Bajo	47	24,6	24,6	24,6
Regular	54	28,3	28,3	52,9
Alto	90	47,1	47,1	100,0
Total	191	100,0	100,0	

Válido

Nota. Resultados estadísticos

Figura 2. Informalidad en la adquisición de bienes



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: El 47,1 % de los abogados afirma que la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles en Juliaca es alta, mientras que el 28,3 % la

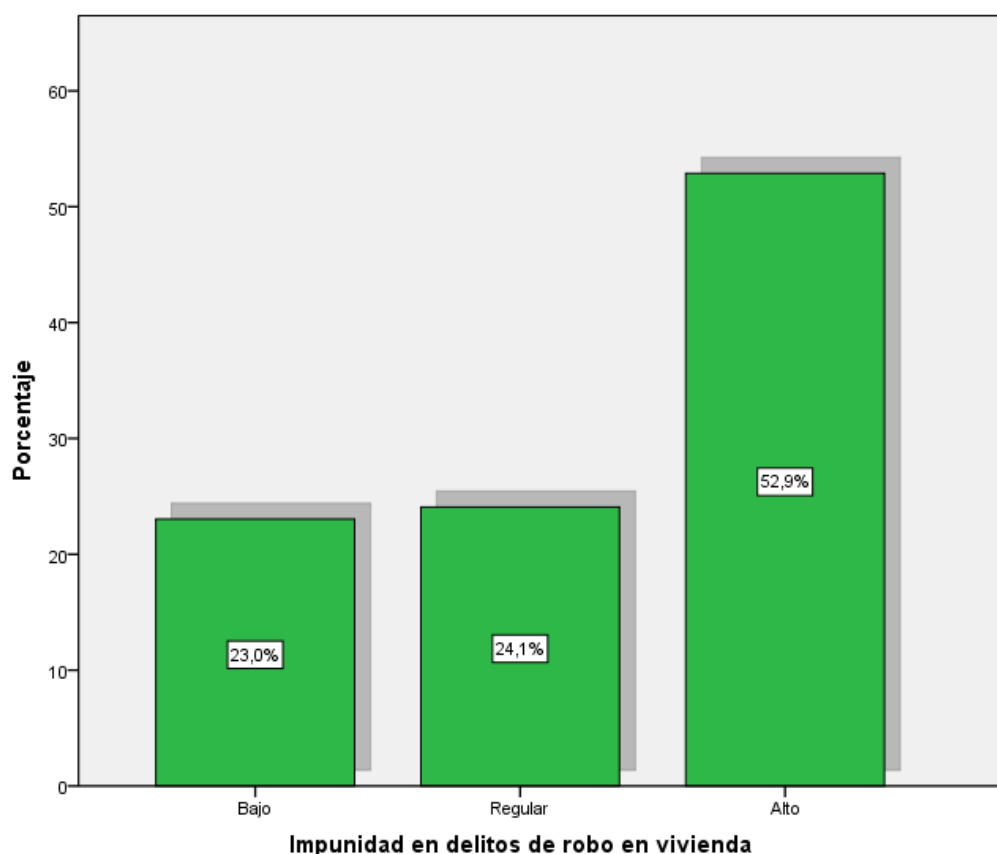
califica como regular y el 24,6 % como baja. Esta mayoría considera que gran parte de las transacciones inmobiliarias en la zona no siguen los procedimientos formales establecidos por el registro público ni son protocolizadas ante notario.

Comentario: Este dato refleja una realidad frecuente en ciudades intermedias como Juliaca, donde el crecimiento urbano ha sido desordenado y muchas personas adquieren propiedades sin realizar trámites registrales adecuados. Gonzales (2019) señala que la informalidad en la tenencia de tierras urbanas responde tanto a la falta de acceso como a la desconfianza en las instituciones. Herrera (2021) agrega que la informalidad perpetúa ciclos de ilegalidad, generando vulnerabilidad jurídica.

Tabla 3 *Impunidad en delitos de robo en vivienda*

	Fi	%	% vál.	% acum.
Válido	Bajo	44	23,0	23,0
	Regular	46	24,1	47,1
	Alto	101	52,9	100,0
	Total	191	100,0	100,0

Nota. Resultados estadísticos

Figura 3. *Impunidad en delitos de robo en vivienda*

Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: Un 52,9 % de los abogados entrevistados percibe que existe un alto nivel de impunidad frente a los delitos de robo en viviendas. El 24,1 % considera que el nivel es regular y un 23,0 % cree que es bajo. Esta percepción sugiere una fuerte insatisfacción con la actuación del sistema de justicia penal ante este tipo de delitos.

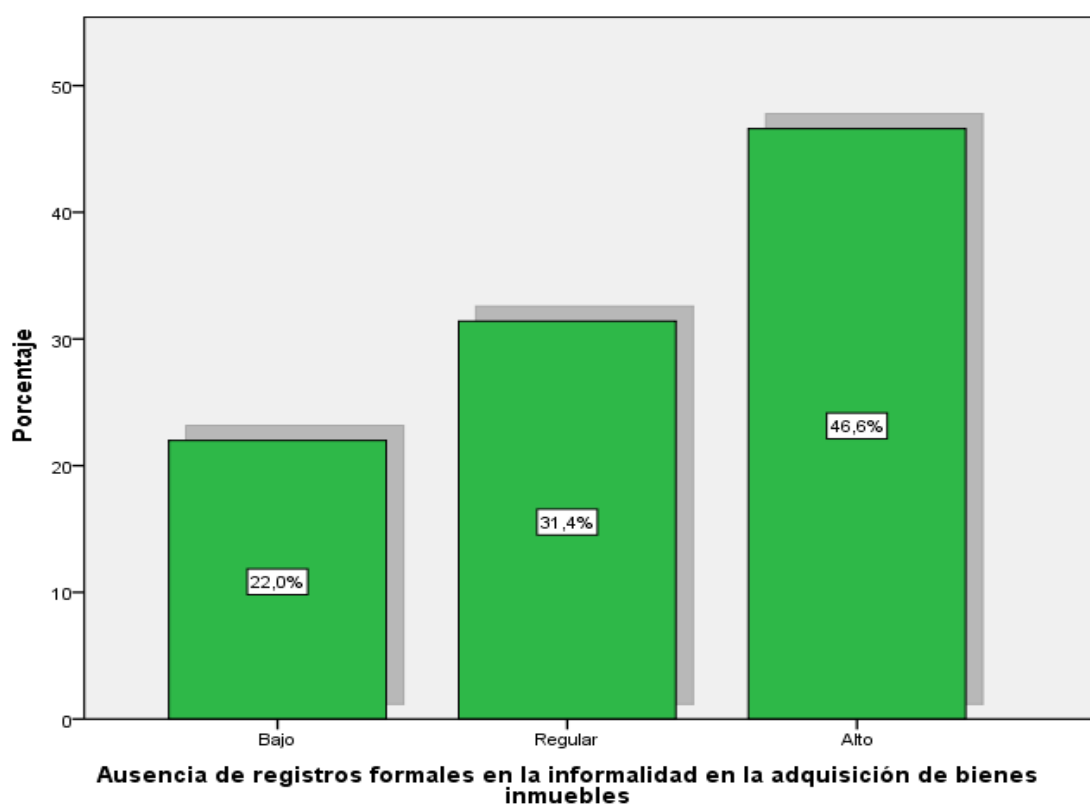
Comentario: La impunidad en estos casos puede estar relacionada con la falta de pruebas contundentes o con deficiencias procesales. Villanueva y Paredes (2020) explican que la carga de trabajo, la falta de recursos y la limitada preparación de algunos operadores de justicia afectan directamente la eficacia de las investigaciones. Rodríguez y Molina (2021) señalan que estas debilidades institucionales alimentan la percepción de injusticia y frustración ciudadana.

Tabla 4 Ausencia de registros formales en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles

	Fi	%	% vál.	% acum.
Bajo	42	22,0	22,0	22,0
Regular	60	31,4	31,4	53,4
Alto	89	46,6	46,6	100,0
Total	191	100,0	100,0	

Nota. Resultados estadísticos

Figura 4. Ausencia de registros formales en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: El 46,6 % de los encuestados considera que la ausencia de registros formales en la propiedad de inmuebles es alta, el 31,4 % la percibe como regular y el 22,0 % como baja. Este resultado evidencia un problema estructural en el sistema de tenencia y registro de propiedades.

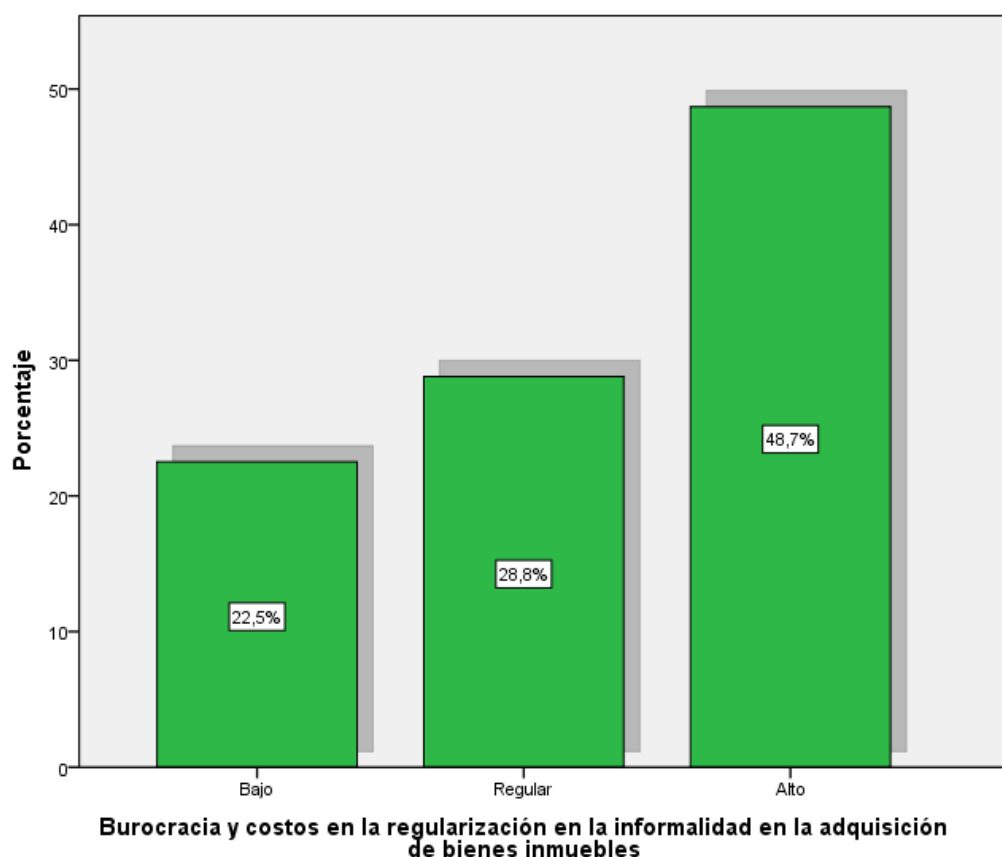
Comentario: La carencia de registros confiables y actualizados impide conocer con certeza quiénes son los propietarios legales, lo que complica las investigaciones penales y los procesos judiciales. Peña y Aguirre (2017) argumentan que esta falta de formalidad genera inseguridad jurídica, mientras que López (2019) enfatiza la necesidad de políticas públicas que incentiven la formalización como mecanismo de prevención del delito.

Tabla 5 *Burocracia y costos en la regularización en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles*

	Fi	%	% vál.	% acum.
Válido	Bajo	43	22,5	22,5
	Regular	55	28,8	51,3
	Alto	93	48,7	100,0
	Total	191	100,0	100,0

Nota. Resultados estadísticos

Figura 5. *Burocracia y costos en la regularización en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles*



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: El 48,7 % de los abogados cree que la burocracia y los costos para regularizar la propiedad son altos, el 28,8 % los considera regulares y el 22,5 % los califica como bajos. Esta percepción sugiere que los procesos de formalización pueden resultar disuasivos para muchos ciudadanos.

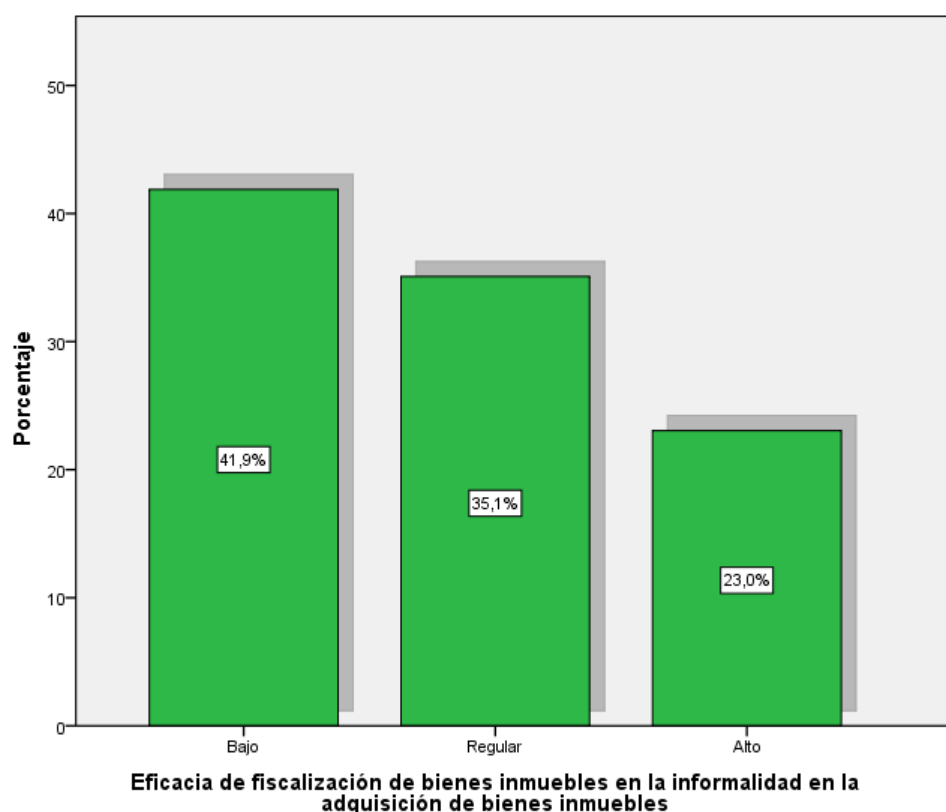
Comentario: El exceso de trámites, requisitos técnicos y costos notariales o registrales hace que muchas personas opten por mantener la informalidad. Quispe y Mendoza (2018) explican que esta situación es particularmente visible en sectores con menores recursos. Carranza (2022) propone que la reducción de costos y simplificación de trámites podría mejorar significativamente los índices de formalización en ciudades como Juliaca.

Tabla 6 Eficacia de fiscalización de bienes inmuebles en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles

	Fi	%	% vál.	% acum.
Válido	Bajo	80	41,9	41,9
	Regular	67	35,1	77,0
	Alto	44	23,0	100,0
	Total	191	100,0	100,0

Nota. Resultados estadísticos

Figura 6. Eficacia de fiscalización de bienes inmuebles en la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: Un 41,9 % de los abogados considera que la fiscalización por parte de las autoridades competentes es poco eficaz, mientras que un 35,1 %

la califica como regular y solo un 23,0 % la ve como eficaz. Esta debilidad institucional podría estar contribuyendo a la perpetuación de prácticas informales.

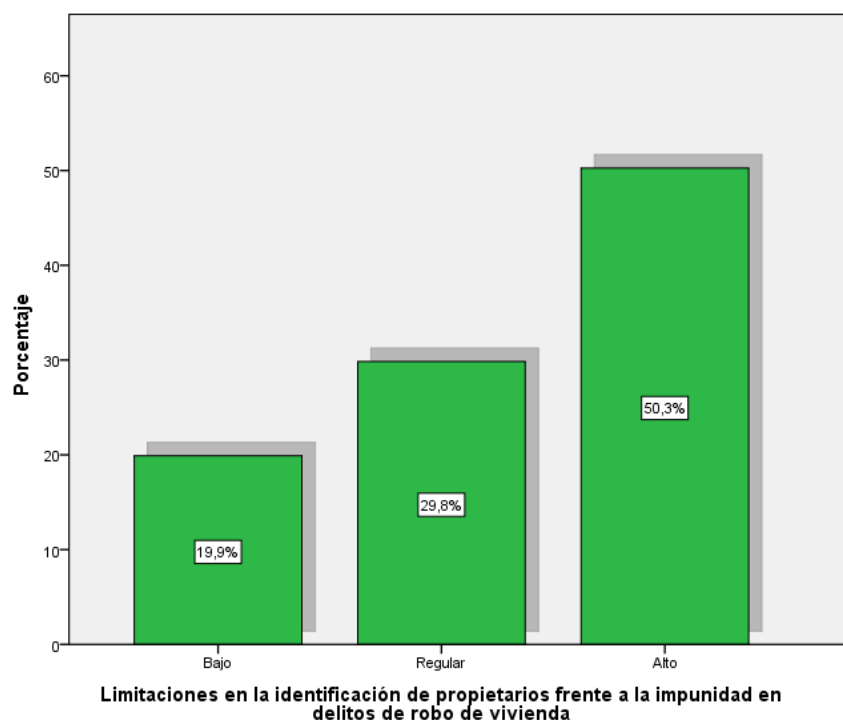
Comentario: La baja capacidad fiscalizadora permite que las construcciones ilegales y las ventas informales de inmuebles proliferen sin sanción. Ríos y Vásquez (2020) indican que muchos municipios no cuentan con personal suficiente ni con sistemas modernos de control urbano. Barrera (2021) sugiere que la mejora de la fiscalización debe estar acompañada de un enfoque preventivo y educativo.

Tabla 7 Limitaciones en la identificación de propietarios frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda

		Fi	%	% vál.	% acum.
Válido	Bajo	38	19,9	19,9	19,9
	Regular	57	29,8	29,8	49,7
	Alto	96	50,3	50,3	100,0
	Total	191	100,0	100,0	

Nota. Resultados estadísticos

Figura 7. Limitaciones en la identificación de propietarios frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: El 50,3 % señala que las limitaciones para identificar a los propietarios reales de los inmuebles son altas, el 29,8 % las califica como regulares y el 19,9 % como bajas. Esto representa una barrera significativa en los procesos penales vinculados al robo de vivienda.

Comentario: La dificultad para establecer quién es el propietario legal de un inmueble puede impedir sancionar a los responsables o devolver los bienes robados. Salas y Gutiérrez (2019) afirman que estos vacíos dificultan la trazabilidad de los actos delictivos. Medina (2021) destaca que la informalidad inmobiliaria afecta tanto a la fase de investigación como a la ejecución de sanciones judiciales.

Tabla 8 Deficiencia del sistema judicial en la impunidad en delitos de robo de vivienda

	Fi	%	% vál.	% acum.
Bajo	40	20,9	20,9	20,9
Regular	63	33,0	33,0	53,9
Alto	88	46,1	46,1	100,0
Total	191	100,0	100,0	

Nota. Resultados estadísticos

Figura 8. Deficiencia del sistema judicial en la impunidad en delitos de robo de vivienda



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: Un 46,1 % de los abogados percibe que el sistema judicial presenta altas deficiencias en el tratamiento de estos casos, el 33,0 % lo ve como regular y solo el 20,9 % como eficiente. Esta percepción pone en evidencia la necesidad urgente de reformas en el sector justicia.

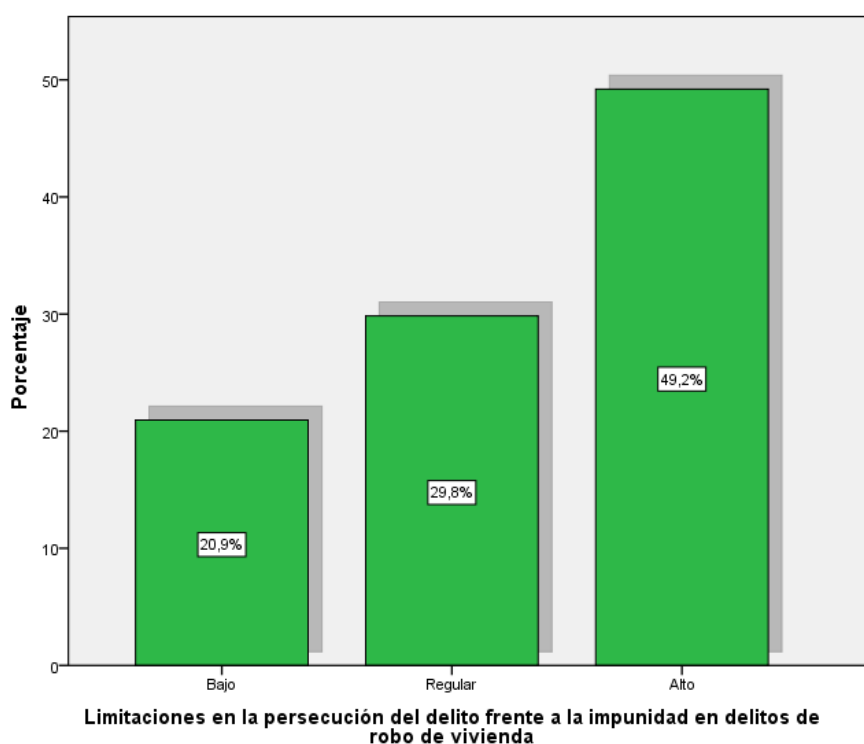
Comentario: La sobrecarga procesal, la corrupción y la demora en los procesos son factores que restan legitimidad al sistema judicial. Fernández y Olivares (2022) sostienen que estas deficiencias afectan la confianza ciudadana, mientras que Cárdenas y Vilca (2021) destacan la necesidad de fortalecer la formación ética y técnica de jueces y fiscales.

Tabla 9 Limitaciones en la persecución del delito frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda

	Fi	%	% vál.	% acum.
Válido	Bajo	40	20,9	20,9
	Regular	57	29,8	50,8
	Alto	94	49,2	100,0
	Total	191	100,0	100,0

Nota. Resultados estadísticos

Figura 9. Limitaciones en la persecución del delito frente a la impunidad en delitos de robo de vivienda



Nota. Resultados estadísticos

Interpretación: El 49,2 % señala que existen altas limitaciones en la persecución del delito de robo en vivienda, el 29,8 % indica un nivel regular y el 20,9 % cree que son bajas. Esto sugiere una clara debilidad en la capacidad del Estado para actuar frente a estos delitos.

Comentario: La persecución penal es un proceso complejo que requiere coordinación efectiva entre la policía, la fiscalía y el poder judicial. Zeballos y Pinto (2017) afirman que la falta de recursos y la débil articulación interinstitucional limitan la eficacia del sistema penal. Alarcón y Ruiz (2020) resaltan la importancia de fortalecer las capacidades investigativas y reducir la carga procesal para combatir la impunidad.



4.3. Discusión

La informalidad en la adquisición de bienes inmuebles representa un problema estructural que va más allá del ámbito civil y patrimonial, ya que incide directamente en la seguridad ciudadana y en la efectividad del sistema penal. Cuando una propiedad no cuenta con la debida formalización –es decir, sin registro público, contrato notariado o identificación clara del propietario–, se generan serias dificultades para establecer la titularidad del inmueble y, por ende, para investigar y sancionar delitos como el robo a la vivienda.

En muchos casos, los delincuentes aprovechan esta falta de control y registro para ocupar o ingresar a propiedades informalmente adquiridas, dificultando que las autoridades puedan determinar si efectivamente se ha cometido un robo o si existe una disputa de posesión. Además, la ausencia de documentación legal limita la denuncia por parte de los supuestos propietarios, quienes temen exponerse al escrutinio legal por tener una tenencia irregular.

Esto genera un círculo vicioso: la informalidad debilita el derecho de propiedad y al mismo tiempo alimenta la impunidad, ya que la debilidad probatoria impide actuar con contundencia frente a los delitos. Por tanto, combatir la informalidad en la adquisición de inmuebles no solo debe verse como una política de ordenamiento legal y fiscal, sino también como una medida de prevención del delito y fortalecimiento del Estado de Derecho.

4.4. Prueba de hipótesis

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (2 caras)
Chi-cuadrado de Pearson	305,213 ^a	4	,000
Razón de verosimilitud	311,964	4	,000
Asociación lineal por lineal	171,182	1	,000
N de casos válidos	191		

a. 0 casillas (0,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 10,83.

- La prueba de chi-cuadrado resultó significativa ($p < 0.05$), lo que indica una asociación estadísticamente significativa entre ambas variables.

CONCLUSIONES

- PRIMERA.** – La informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute significativamente en la impunidad en los delitos de robo en la vivienda en Juliaca, ya que la ausencia de registros formales obstaculiza la identificación de propietarios, lo que dificulta el proceso judicial y la sanción efectiva de los responsables.
- SEGUNDA.** – Los factores más relevantes del sistema legal y judicial que contribuyen a la impunidad en delitos de robo en vivienda son las deficiencias estructurales en la fiscalización, la debilidad en la persecución penal y las limitaciones en la identificación de propietarios. Estas fallas reducen la eficacia del aparato judicial en la resolución de estos delitos.
- TERCERA.** – Las principales causas de la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles en Juliaca están asociadas a la burocracia, los altos costos de regularización y la baja eficacia de fiscalización estatal, lo cual desalienta a la población a formalizar sus propiedades.

RECOMENDACIONES

PRIMERA. – Se recomienda implementar campañas de regularización masiva de bienes inmuebles con incentivos económicos y simplificación de trámites, a fin de promover el registro formal de propiedades y fortalecer la trazabilidad legal en casos de delitos.

SEGUNDA. – Es urgente fortalecer el sistema judicial mediante la capacitación técnica y ética de operadores de justicia, la dotación de mayores recursos a fiscalías y la mejora en la articulación interinstitucional entre Policía, Ministerio Público y Poder Judicial.

TERCERA. – Se sugiere que los gobiernos locales y regionales implementen mecanismos de reducción de costos y tiempos para el registro de propiedad, así como campañas de concienciación sobre los riesgos legales y sociales de la informalidad inmobiliaria.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alarcón, L., & Ruiz, M. (2020). *El sistema penal y la impunidad en los delitos patrimoniales*. Fondo Editorial Jurídico.
- Alcántara Tongo, J. R., & Chamorro Villanueva, C. C. (2024). Problemática de los mecanismos de protección de la propiedad frente a los fraudes inmobiliarios en el Perú - 2023. *Universidad César Vallejo*.
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/157495>(Repositorio UCV)
- Alvarado, M., & Chávez, R. (2020). *Registro de propiedad y seguridad jurídica*. Editorial Grijley.
- Ambos, K. (1997). *Impunidad y Derecho Penal Internacional*. Biblioteca Jurídica Diké.
- AprendoMania. (s.f.). *¿Qué es el muestreo aleatorio simple? definición y significado*. Recuperado de <https://aprendomania.com/que-es-el-muestreo-aleatorio-simple-definicion-y-significado/AprendoMania>
- Avendaño, J., & Avendaño, F. (2017). *Derechos Reales*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.([IUS360](#))
- Barrera, C. (2021). *Control urbano y fiscalización de construcciones informales*. Universidad Continental.
- Berumen. (s.f.). *¿Qué es el muestreo aleatorio simple?*. Recuperado de <https://berumen.com.mx/que-es-el-muestreo-aleatorio-simple/FasterCapital+2Berumen+2netquest.com+2>
- Canettieri, T. (2024). Peripheral Urbanization, Informal Real Estate Markets and Criminal Activities in Belo Horizonte (Mg, Brazil). *Journal of Illicit Economies and Development*, 6(1), 129–144.
<https://doi.org/10.31389/jied.242>



Cárdenas, J., & Vilca, P. (2021). *Retos del sistema judicial peruano frente al delito común*. Editorial Jurídica Peruana.

Carranza, A. (2022). *Accesibilidad al registro de propiedad: realidad y desafíos*. PUCP.

Código Penal Peruano. (2022). Artículo 188: Robo. LP Derecho. Recuperado de [https://lpderecho.pe/articulo-188-codigo-penal-robo/\(LP\)](https://lpderecho.pe/articulo-188-codigo-penal-robo/(LP))

Concepto.de. (s.f.). *Investigación descriptiva: qué es, características, ejemplos*. Recuperado de <https://concepto.de/investigacion-descriptiva/Concepto+1Enciclopedia Significados+1>

Condori Arucutipa, J. L. (2023). La informalidad predial y el derecho a la seguridad jurídica de los pobladores del Asentamiento Humano Confraternidad, Mi Perú, 2022. *Universidad César Vallejo*. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/114068>(Repositorio UCV)

Corte Interamericana de Derechos Humanos. (1998). *Caso de la "Panel Blanca" (Paniagua Morales y otros) vs. Guatemala*. Sentencia del 8 de marzo de 1998. Serie C, No. 37.

Corte Suprema. (2016). Recurso de Nulidad N° 2970-2016-Del Santa. La Ley. Recuperado de [https://laley.pe/2022/02/02/corte-suprema-el-robo-a-diferencia-del-hurto-se-configura-ante-la-presencia-de-violencia-contrala-persona/\(La Ley\)](https://laley.pe/2022/02/02/corte-suprema-el-robo-a-diferencia-del-hurto-se-configura-ante-la-presencia-de-violencia-contrala-persona/(La Ley))

Dagnino, C. (2019). *Robo a casa habitación*. LinkedIn. Recuperado de <https://es.linkedin.com/pulse/robo-casa-habitaci%C3%B3n-carlo-dagnino>

EcuRed. (s.f.). *Muestreo aleatorio simple*. Recuperado de https://www.ecured.cu/Muestreo_aleatorio_simpleEcured



- Enciclopedia Online. (2019, mayo 3). *Informalidad*. Recuperado de <https://enciclopediaonline.com/es/informalidad/>(Enciclopedia Online)
- Estadística Básica Edulcorada. (s.f.). *Muestreo aleatorio simple*. Recuperado de <https://bookdown.org/aquintela/EBE/muestreo-aleatorio-simple.html>Bookdown
- Fernández, R., & Olivares, T. (2022). *Crisis judicial en el Perú: diagnóstico y alternativas*. Revista Ius et Praxis, 18(2), 97–112.
- Gonzales, S. (2019). *Prácticas informales de tenencia de la tierra en zonas urbanas*. Revista de Derecho y Sociedad, 52, 65–80.
- Gutiérrez Ayala, J. R. (2025). Política pública para eliminar la informalidad en la adquisición de viviendas en Lima Metropolitana, 2011-2022. *Gobierno y Gestión Pública*, 12(1), 30-41. <https://doi.org/10.24265/igpp.2025.v12n1.04>(Portal de Revistas Académicas USMP)
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2014). *Metodología de la investigación* (6ª ed.). McGraw-Hill.
- Herrera, L. (2021). *La informalidad urbana: causas y consecuencias en el Perú*. Instituto Ciudad.
- Hirata, D. V., De Miranda, M., & Moskowicz, M. (2020). International experiences of criminal violence and delivery of urban basic services: the case of electricity. *Environment and Urbanization*, 32(2), 493–508. <https://doi.org/10.1177/0956247820919110>
- Ikusmira. (2024). *Muestreo aleatorio simple - definición, resumen y noticias relacionadas*. Recuperado de <https://ikusmira.org/p/muestreo-aleatorio-simple/ikusmira>



Kalmanovitz, S. (2015). *La economía informal*. Revista ESPACIOS, 41(03).

Recuperado de

<https://www.revistaespacios.com/a20v41n03/20410322.html>(Revista
[Espacios](#))

La Razón. (2023, junio 13). *Las autoridades no pueden ser cómplices de la informalidad urbana en Lima*. <https://larazon.pe/las-autoridades-no-pueden-ser-complices-de-la-informalidad-urbana-en-lima/>

Linares, F., & Gálvez, S. (2021). ¿Cómo se transfieren los bienes muebles e inmuebles en el Código Civil peruano?: Análisis a la concurrencia de acreedores. *IUS 360*. Recuperado de [https://ius360.com/como-se-transfieren-los-bienes-muebles-e-inmuebles-en-el-codigo-civil-peruano-analisis-a-la-concurrencia-de-acreedores-fatima-linares-y-sayra-galvez/\(IUS360\)](https://ius360.com/como-se-transfieren-los-bienes-muebles-e-inmuebles-en-el-codigo-civil-peruano-analisis-a-la-concurrencia-de-acreedores-fatima-linares-y-sayra-galvez/(IUS360))

López, E. (2019). *Seguridad jurídica y formalización de la propiedad*. Revista Peruana de Derecho Registral, 4(1), 33–47.

LP Derecho. (2022). ¿En qué momento se consume el delito de robo? Recuperado de [https://lpderecho.pe/momento-se-consuma-delito-robo/\(LP\)](https://lpderecho.pe/momento-se-consuma-delito-robo/(LP))

Martínez, C., & Maroto, J. (2022). Urban informality and state intervention: The case of Lima. *Cities*, 127, 103728. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103728>

Medina, R. (2021). *Investigación criminal y propiedad informal*. Fondo Editorial de la Policía Nacional.

Menger, C. (n.d.). *Historia de la Teoría Económica y de su Método*.



- Molleapaza Condori, R. (2024). *La habitualidad del delito de robo y su impacto en la inseguridad ciudadana en la ciudad de Juliaca durante el año 2022* [Tesis de licenciatura, Universidad Privada San Carlos].
<http://repositorio.upsc.edu.pe/handle/UPSC/834>
- Müller, F. I. (2023). Violence and precarization of popular housing in Medellín, predatory accumulation as the matrix of urban production. *Métrópolis*, (29). <https://journals.openedition.org/metropoles/10550>
- Netquest. (s.f.). *Muestreo aleatorio simple: definición, características y ejemplos*. Recuperado de <https://www.netquest.com/blog/muestreo-probabilistico-muestreo-aleatorio-simplenetquest.com+1estadistica-dma.ulpgc.es+1>
- ONU-Hábitat. (2020). *World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization*. United Nations Human Settlements Programme.
https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/10/wcr_2020_report.pdf
- Orduña Choy, E. A. (2024). El fraude inmobiliario y su relación con el derecho de propiedad inmueble. *Big Bang Faustini*, 12(4).
[https://doi.org/10.51431/bbf.v12i4.959:contentReference\[oaicite:56\]{index=56}](https://doi.org/10.51431/bbf.v12i4.959:contentReference[oaicite:56]{index=56})
- Pachamama Radio. (2023, diciembre 30). *Oleada de robos en Juliaca: delincuentes aprovechan ausencia de propietarios*.
<https://pachamamaradio.org/oleada-de-robos-en-juliaca-delincuentes-aprovechan-ausencia-de-propietarios/>
- Peña, J., & Aguirre, V. (2017). *Formalización de la propiedad inmueble en el Perú*. Gaceta Jurídica.
- Pleno Jurisdiccional Distrital Penal y Procesal Penal de Madre de Dios. (2014). Interpretación del término "casa habitada". LP Derecho. Recuperado de



[https://lpderecho.pe/hurto-robo-agravado-interpretacion-termino-casa-habitada-pleno-jurisdiccional-distrital-penal-y-procesal-penal-madre-de-dios-2014/\(LP\)](https://lpderecho.pe/hurto-robo-agravado-interpretacion-termino-casa-habitada-pleno-jurisdiccional-distrital-penal-y-procesal-penal-madre-de-dios-2014/(LP))

QuestionPro. (s.f.). *Método deductivo: Qué es y cuál es su importancia.*

Recuperado de <https://www.questionpro.com/blog/es/metodo-deductivo/QuestionPro>

Quispe, D., & Mendoza, A. (2018). *Factores que inciden en la informalidad de predios urbanos en Juliaca*. Universidad Nacional del Altiplano.

Ramírez, K., & Soto, A. (2018). *Criminalidad e informalidad urbana*. Instituto Nacional de Criminología.

Real Academia Española. (n.d.). *Delito de robo*. En *Diccionario panhispánico del español jurídico*. Recuperado de [https://dpej.rae.es/lema/delito-de-robo:contentReference\[oaicite:61\]{index=61}](https://dpej.rae.es/lema/delito-de-robo:contentReference[oaicite:61]{index=61})

Ríos, G., & Leyva, S. (2021). Transferencia de bienes inmuebles en el Perú: análisis a los principales efectos de su inscripción registral. *IUS 360*. Recuperado de [https://ius360.com/transferencia-de-bienes-inmuebles-en-el-peru-analisis-a-los-principales-efectos-de-su-inscripcion-registral-gladys-rios-y-sebastian-leyva/\(IUS360\)](https://ius360.com/transferencia-de-bienes-inmuebles-en-el-peru-analisis-a-los-principales-efectos-de-su-inscripcion-registral-gladys-rios-y-sebastian-leyva/(IUS360))

Ríos, G., & Vásquez, M. (2020). *El rol de los gobiernos locales en la fiscalización de predios*. *Revista de Gestión Pública*, 6(3), 122–137.

Rodríguez Espinoza, M. M. (2021). Investigación de denuncias por robo y su relación con la impunidad delictiva, Huaura – 2019. *Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión*. <http://hdl.handle.net/20.500.14067/4300>(Repositorio UNJFSC)



- Rodríguez, V., & Molina, C. (2021). *Impunidad penal en delitos contra el patrimonio*. Revista Justicia y Derecho, 27(1), 44–59.
- Salas, J., & Gutiérrez, N. (2019). *Problemas probatorios en delitos patrimoniales relacionados con inmuebles*. Revista Derecho & Sociedad, 54, 101–115.
- Significados.com. (s.f.). *Investigación descriptiva: qué es, tipos y ejemplos*. Recuperado de <https://www.significados.com/investigacion-descriptiva/Enciclopedia Significados+1Concepto+1>
- Sudaca. (2022, mayo 23). *¿Qué es realmente la informalidad?* Recuperado de [https://sudaca.pe/noticia/opinion/rafael-letts-que-es-realmente-la-informalidad/:contentReference\[oaicite:64\]{index=64}](https://sudaca.pe/noticia/opinion/rafael-letts-que-es-realmente-la-informalidad/:contentReference[oaicite:64]{index=64})
- Tulbure, C., & Caicedo, N. (2024). Linking lack of access to housing and safe reporting of a crime: a cumulative urban border and state-induced impunity. *EASA 2024 Conference*. <https://nomadit.co.uk/conference/easa2024/paper/79077>
- Villanueva, D., & Paredes, E. (2020). *Deficiencias del proceso penal frente al robo domiciliario*. Revista Ius Veritas, 30(1), 75–90.
- Wikipedia. (n.d.). *Bien económico*. Recuperado de [https://es.wikipedia.org/wiki/Bien_econ%C3%B3mico:contentReference\[oaicite:67\]{index=67}](https://es.wikipedia.org/wiki/Bien_econ%C3%B3mico:contentReference[oaicite:67]{index=67})
- Zeballos, L., & Pinto, F. (2017). *Persecución penal efectiva: retos en el sistema fiscal y policial*. Ministerio de Justicia del Perú.



APÉNDICES



Apéndice 1 Matriz de Consistencia

INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024				
ROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	MÉTODO
General	General	General	Variable 1:	
¿De qué manera la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute en la impunidad en delitos de robo en la vivienda en Juliaca durante el 2024?	Establecer de qué manera la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute en la impunidad en delitos de robo en la vivienda en Juliaca durante el 2024	La informalidad en la adquisición de bienes inmuebles repercute en la impunidad de los delitos de robo en vivienda en Juliaca en 2024, debido a la falta de registros formales y la dificultad de rastrear la propiedad de los inmuebles.	Informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.	Diseño: No experimental De tipo: Descriptivo Nivel: Teórico Enfoque: Cuantitativo
¿Qué factores del sistema legal y judicial contribuyen a la impunidad en los delitos de robo en vivienda en Juliaca en 2024?	Conocer los factores del sistema legal y judicial contribuyen a la impunidad en los delitos de robo en vivienda en Juliaca en 2024	La ausencia de registros formales de propiedad dificulta la identificación de los responsables en los delitos de robo en vivienda, así como la deficiencia en la fiscalización de inmuebles irregulares contribuye a la impunidad en los delitos de robo en vivienda.		
¿Cuáles son las principales causas de la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles en Juliaca en 2024?	Identificar las principales causas de la informalidad en la adquisición de bienes inmuebles en Juliaca en 2024	Los altos costos y la burocracia en el registro de bienes inmuebles fomentan la informalidad en Juliaca en 2024	Impunidad en los delitos de robo en la vivienda.	Población: Abogados Muestreo: Probabilístico Tipo de muestreo: Aleatorio simple Muestra: 191 abogados
Contexto: Delitos de robo en Juliaca			Elaborada por el autor	

Apéndice 2 matriz instrumental

Variable	Dimensión	Indicador	Escala de medición
V1: Informalidad en la adquisición de bienes inmuebles.	Ausencia de registros formales	Inmuebles sin inscripción	Ordinal
		Contratos informales	
		Inaccesibilidad en el trámite	
	Burocracia y costos en la regularización	Accesibilidad de costos	
		Cumplimiento de requisitos	
		Tiempo de trámite	
	Fiscalización de bienes inmuebles	Inscripciones municipales	
		Informalidad inmobiliaria	
		Fiscalización de registro de bienes	
V2: Impunidad en los delitos de robo en la vivienda.	Identificación de propietarios	Verificación de la titularidad del inmueble	Ordinal
		Información documentaria	
		Insuficiencia probatoria	
	Deficiencia del sistema judicial	Deficiencia en la investigación	
		Archivamiento de casos	
		Tiempo de resolución de casos	
	Persecución del delito	Denuncias de robo a viviendas	
		Casos resueltos	
		Efectividad de la persecución penal	



Apéndice 3 Instrumento

Título: INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024

Instrucciones: Responda las siguientes preguntas marcando la opción que mejor represente su opinión o conocimiento sobre el tema.

I. INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

1. ¿Conoce si la mayoría de viviendas en Juliaca están inscritas en Registros Públicos?

- ☐ Sí, todas
- ☐ La mayoría
- ☐ Algunas
- ☐ Ninguna

2. ¿Conoce casos de personas que poseen contratos informales de compra-venta de inmuebles en Juliaca?

- ☐ Sí, muchos casos
- ☐ Algunos casos
- ☐ No conozco casos

3. ¿Cómo calificaría la accesibilidad del trámite de regularización de inmuebles?

- ☐ Muy accesible
- ☐ Accesible
- ☐ Poco accesible
- ☐ Inaccesible

4. ¿Considera que los costos son accesibles para el trámite de registro de un inmueble?

- ☐ Muy accesible
- ☐ Accesible
- ☐ Poco accesible
- ☐ Inaccesible

5. ¿Considera que la falta de conocimiento sobre los tramites es un obstáculo para registrar un inmueble?

- ☐ Si
- ☐ A veces
- ☐ No

6. ¿Cuánto tiempo, en promedio, tarda el proceso de registro de un inmueble?

- ☐ Menos de 6 meses
- ☐ Entre 6 meses y 1 año
- ☐ Más de 1 año
- ☐ No sabe

7. ¿Cree que la municipalidad fiscaliza adecuadamente los bienes inmuebles no registrados?

- ☐ Sí, con regularidad



- ☐ Ocasionalmente
- ☐ Nunca
- ☐ No sabe

II. IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN VIVIENDA

8. ¿Cree que la falta de registro formal de inmuebles dificulta la identificación de propietarios en casos de robo?

- ☐ Sí, mucho
- ☐ En algunos casos
- ☐ No influye

9. ¿Considera que los documentos de propiedad de los inmuebles son suficientes para probar la titularidad en un proceso judicial?

- ☐ Sí, son suficientes
- ☐ A veces no son suficientes
- ☐ No son suficientes

10. ¿Cuáles cree que son las principales razones por las que los casos de robo en vivienda quedan impunes?

- ☐ Falta de pruebas suficientes
- ☐ Ineficiencia en la investigación policial
- ☐ Corrupción o inacción de las autoridades
- ☐ Problemas con la identificación del propietario

11. ¿Qué tan frecuente es que los delitos de robo en vivienda queden impunes en Juliaca?

- ☐ Muy frecuente
- ☐ Frecuente
- ☐ Ocasional
- ☐ Raro

12. ¿Considera que el tiempo de resolución de casos de robo en vivienda en Juliaca es adecuado?

- ☐ Sí, es rápido
- ☐ Es moderado
- ☐ Es lento
- ☐ Es demasiado lento

13. ¿Cuántos casos de robo en vivienda conoce que hayan sido resueltos con condena al responsable?

- ☐ Muchos casos
- ☐ Algunos casos
- ☐ Pocos casos
- ☐ Ninguno

14. ¿Cómo calificaría la efectividad de la persecución penal en los delitos de robo en vivienda?

- ☐ Muy efectiva
- ☐ Algo efectiva
- ☐ Poco efectiva
- ☐ Nada efectiva

¡Gracias por su participación!

<http://repositorio.uancv.edu.pe/>



OFICINA DE INVESTIGACIÓN
Tesis Publicada con autorización del autor

Apéndice 5 Validez de Instrumento



UNIVERSIDAD ANDINA "Néstor Cerón Velásquez"
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



**FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:
JUICIO DE EXPERTOS**

INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SU REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA, JULIACA 2024

I.3. CARGO ACTUAL: Dr. UANCV
 I.4. GRADO ACADÉMICO: Dr.
 I.5. NOMBRE DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:
"FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL"
 I.6. AUTOR DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:
Yadira Shanela Quispe Calla

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE				MINIMAMENTE ACEPTABLE				ACEPTABLE					
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación												X		
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos												X		
3. ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación											X			
4. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías												X		
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos											X			
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X		
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al método científico												X		

III. RESOLUCIÓN DEL EXPERTO

III.1. Se acepta (X) Se modifica () Se rechaza ()

Nº DNI	FIRMA DEL EXPERTO	Nº CELULAR	LUGAR Y FECHA
02363039		95629009	PUNO, 06/02/21



UNIVERSIDAD ANDINA "Néstor Cáceres Velásquez"
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN



FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:
JUICIO DE EXPERTOS

I. REFERENCIAS

- I.1. EXPERTO: JAVIER ROMULO QUISPE ZAPANA
I.2. ESPECIALIDAD: DERECHO
I.3. CARGO ACTUAL: DOCENTE
I.4. GRADO ACADÉMICO: DOCTOR
I.5. NOMBRE DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:
"FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL"
I.6. AUTOR DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN:
Yadira Thanela Quispe calla

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE				MINIMAMENTE ACEPTABLE				ACEPTABLE					
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1.PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación											X			
2.OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos												X		
3.ACTUALIDAD	Está adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación													X	
4.INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías											X			
5.COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X		
6.METODOLOGIA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X	
7.PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al método científico												X		

III. RESOLUCIÓN DEL EXPERTO

III.1. Se acepta () Se modifica () Se rechaza ()

Nº DNI	FIRMA DEL EXPERTO	Nº CELULAR	LUGAR Y FECHA
0132494		07033742	PUNO, 06/02/26



TESIS UANCV



VICERRECTORADO DE
INVESTIGACIÓN
"OFICINA DE INVESTIGACIÓN"

ANEXO 1 FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UANCV

Formato digital ☒

Fecha de entrega: 12 - 05 - 2026

Datos del autor (es):

Nombres y Apellidos: YADIRA JHANELA QUISPE CALLA

Dirección: JR. BENIGNO BALLÓN N°1113 JULIACA

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: 73091202

Teléfono: 965239793

email: yadiracalla123456@gmail.com

Nombres y Apellidos:

Dirección:

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°:

Teléfono:

email:

Facultad y/o Escuela de Posgrado: FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

Escuela Profesional o Mención: ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Título o Grado Académico a optar: ABOGADA

Asesor: Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

Esta obra se encuentra dentro de las siguientes denominaciones:

Trabajo de Investigación ☐ Tesis ☒ Trabajo de Suficiencia Profesional ☐ Trabajo Académico ☐

Título: INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SU
REPERCUSIÓN EN LA IMPUNIDAD EN DELITOS DE ROBO EN LA VIVIENDA,
JULIACA 2024

Palabras claves, (3 a 5 términos): Informalidad, bienes, mueble, inmueble, robo.

¿Esta obra se desarrolló en la UANCV ^{1, 2}?

1

¹ Indicar si su producción intelectual ha empleado recursos tales como, instalaciones, laboratorios, insumos, equipos, bases de datos, asesoría técnica por parte del personal de la UANCV, financiamiento, entre otros relacionados.

² Si su producción intelectual se desarrolló en la UANCV totalmente o parcialmente, deberá autorizar el depósito en el Repositorio de manera obligatoria.



TESIS UANCV

VICERRECTORADO DE
INVESTIGACIÓN
"OFICINA DE INVESTIGACIÓN"

2. Referencia de tesis:

☐ Bachiller ☒ Título ☐ 2da Especialidad ☐ Maestría ☐ Doctorado

3. Licencias:

a) Licencia estándar:

Bajo los siguientes términos, autorizo el depósito de mi tesis en el Repositorio Digital de la UANCV.

Con la autorización de depósito de mi producción intelectual, otorgo a la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" una licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar al público, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público mi producción intelectual (incluido el resumen), en formato físico o digital, en cualquier medio, conocido o por conocerse, a través de los diversos servicios por la Universidad, creados o por crearse, tales como el Repositorio Digital de tesis UANCV, colección de producción intelectual, entre otros, en el Perú y en el extranjero por el tiempo y veces que considere necesarias, y libres de remuneraciones.

En virtud de dicha licencia, la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" podrá reproducir mi producción intelectual en cualquier tipo de soporte y en más de un ejemplar, sin modificar su contenido, solo con propósitos de seguridad, respaldo y preservación.

Declaro que la producción intelectual es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, coautoría con titularidad compartida, y me encuentro facultado a conceder la presente licencia y, asimismo, garantizo que dicha producción intelectual no infringe derechos de autor de terceras personas.

La Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" consignará el nombre del y/o los autor(es) de la producción intelectual, y no le hará ninguna modificación más que la permitida en la licencia.

Autorizo su publicación (marque con una X)

- ☒ Sí, autorizo que se deposite inmediatamente.
- ☐ Sí, autorizo que se deposite a partir de la fecha (d/m/a): _____
- ☐ No autorizo.

b) Licencia CREATIVE COMMONS 4.0 INTERNACIONAL:

Si usted concede una licencia CREATIVE COMMONS sobre su producción intelectual, mantiene la titularidad de los derechos de autor de esta y, a la vez, permite que otras personas puedan reproducirla, comunicarla al público y distribuir ejemplares de esta, bajo las condiciones siguientes:

¿Quiere permitir usos comerciales de su producción intelectual?

Sí: significa que usted permite la reproducción, distribución y comunicación pública de la producción intelectual incluso con fines comerciales.

No: significa que usted permite la reproducción, y comunicación pública de la producción intelectual, pero sin fines comerciales.

- ☐ Sí autorizo
- ☒ No autorizo



TESIS UANCV



VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN
"OFICINA DE INVESTIGACIÓN"

Jurisdicción de su Licencia

Todas las licencias CREATIVE COMMONS son de ámbito mundial, sin embargo, usted puede elegir entre la opción "internacional" o una adaptada a su jurisdicción, como para el caso peruano.

La opción "internacional" emplea el lenguaje y la terminología de los tratados internacionales; en cambio, la adaptada a su jurisdicción, recoge las particularidades de la legislación peruana.

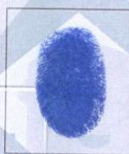
En consecuencia, la opción "internacional" goza de una mayor eficacia a nivel mundial, gracias a que tiene jurisdicción neutral. Mientras que la opción adaptada a la jurisdicción del Perú goza de una mayor eficacia ante los tribunales peruanos.

☐ Internacional

☒ Nacional

Línea de investigación: DERECHO PÚBLICO – P05

Firma de Autor



huella digital

12 - 05 - 2026

Fecha

