

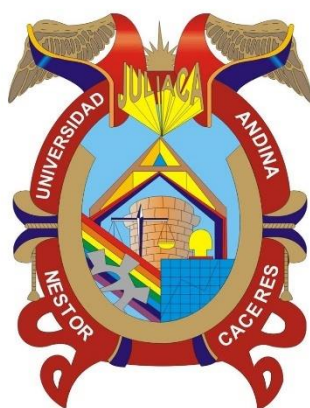


UNIVERSIDAD ANDINA

NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN
O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA
ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE
LA JOYA – AREQUIPA 2023**

TESIS PRESENTADA POR:

Bach. ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADA

JULIACA – PERÚ

2024



NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

FACULTAD DE: CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN
O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA
ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE
LA JOYA – AREQUIPA 2023**

TESIS PRESENTADA POR:

Bach. ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADA

APROBADA POR EL JURADO REVISOR:

PRESIDENTE DEL JURADO:



Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR

PRIMER MIEMBRO

:



Dr. FÉLIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO

SEGUNDO MIEMBRO

:



Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

ASESOR DE TESIS

:



Mtro. JOEL FREDY PARI ARCAYA

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

DERECHO PÚBLICO – P05



RESOLUCIÓN N° 171-2024-D/FCJP-UANCV
Jullaca, 18 de ABRIL del 2024.

Vistos: El expediente, No: 11121 presentado por el Bachiller en Derecho Srta. **ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE**, quien solicita fecha para rendir el examen de sustentación de borrador de tesis denominado: **ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023**, 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 a los dictámenes presentados por los miembros del jurado en el que aprueban el borrador de tesis, el Decano de la facultad, en uso de sus atribuciones conferidas por la ley universitaria 30220, y el Estatuto de la UANCV.

RESUELVE:

Primero.- El jurado declara **APTO** por tanto debe señalarse lugar, día y hora para la sustentación del borrador de tesis, en forma presencial del Bach. Srta. **ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE**, para optar el Título Profesional de Abogada, el mismo que se llevará a cabo el próximo **23 de ABRIL del 2024 a las 1:30 p.m.** en el Salón de Grados de esta facultad.

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

Presidente: Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR
Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO
Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

ASESOR:
Mstro. JOEL FREDY PARI ARCAAYA

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



c.c
Archivo
JRQZ/jahr

UANCV



RESOLUCIÓN N° 671A -2023-D/FCJP-UANCV-J

Juliaca, 14 de setiembre del 2023

VISTOS: El Expediente N° 8119 presentado por (el),(la) Bach. **ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE**, quien solicita la aprobación del Borrador de Tesis Titulado: **ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023**, para optar título profesional de ABOGADA.

CONSIDERANDO:

Que, las facultades son unidades fundamentales de organización, formación académica profesional. Integrado por profesores, estudiantes y graduados, gozan de autonomía de gobierno en lo académico, económico y administrativo de acuerdo a la Ley y al Estatuto Universitario de nuestra primera Casa Superior de Estudios.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y la Directiva N° 004-2019-UANCV-OI/Oficina de Investigación de la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" de Juliaca, y el Reglamento de Grados y Títulos de la facultad de Derecho, la Comisión de Grados y Títulos ha designado el jurado pertinente, el mismo que está integrado por:

- Presidente:** **Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR**
Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO
Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

ASESOR:
Mstro. JOEL FREDY PARI ARCAYA

Que, el jurado dictaminador ha emitido el dictamen favorable para que dicho Borrador de Tesis pueda ser aprobado por resolución

Estando, el informe favorable de la Comisión de Grados y Títulos, en concordancia con el reglamento de Grados y Títulos de la FACULTAD de Derecho y en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y modificatoria. Resolución de Institucionalización 1287-92-NAR D L N° 739 y el estatuto de la UANCV, al Decano de la Facultad de Derecho.

SE RESUELVE:

PRIMERO: **APROBAR** el **BORRADOR DE TESIS** titulado: **ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023**, presentado por el (la) Bach. **ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE**, de conformidad a lo establecido con el Reglamento de la Unidad de Investigación con fines de obtención de Grados Académicos y Títulos Profesionales, y el Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Derecho, se dispone su **REVISIÓN**.

SEGUNDO: **RECONOCER**, como **ASESOR DE TESIS** AL **Mstro. JOEL FREDY PARI ARCAYA**.

TERCERO: **DISPONER** que, el **Director** de la Unidad de Investigación de la Facultad y las secretarías académicas y administrativa, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

 UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ
DECANO
DR. JAVIER SONCULO QUISPE ZAPANA
DECANO
FAC Cs JURÍDICAS Y POLÍTICAS



RESOLUCIÓN N° 175°-2023-D-F.OD-UANCV-J

Juliaca, 14 de abril del 2023.

VISTOS:

El Oficio el proveído del director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho, y el Registro de Proyecto de Investigación de fecha 10 de abril de 2023, para optar el título profesional de ABOGADA.

CONSIDERANDO:

Que, las facultades son unidades fundamentales de organización, formación académica profesional. Integrado por profesores, estudiantes y graduados, gozan de autonomía de gobierno en lo académico, económico y administrativo de acuerdo a la Ley y al Estatuto Universitario de nuestra primera Casa Superior de Estudios;

Que, el (la) **Bach. ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE**, quien solicita la aprobación del proyecto de Tesis Titulado **ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023**, para optar título profesional de ABOGADA.

Que, al haberse cumplido con los requisitos exigidos por el Reglamento Interno de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y la Directiva N° 004-2019-UANCV-OI/ Oficina de Investigación de la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" de Juliaca;

Que, el Comité de Investigación dio su opinión Técnica sobre la evaluación del proyecto de Tesis, el mismo que ha emitido el dictamen favorable para que dicho proyecto pueda ser aprobado por Resolución;

Que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho, nominó como **ASESOR DE TESIS**: al Mgtr. **JOEL FREDY PARI ARCAYA, y;**

Estando, el informe favorable de la Comisión de Grados y Titulos, en concordancia con el reglamento de Grados y Titulos de la Facultad de Derecho y en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Universitaria N° 30220, Ley de Creación de la UANCV N° 23738 y modificatoria Resolución de Institucionalización 1287-92-NAR D L N° 739 y el estatuto de la UANCV, al Decano de la Facultad de Derecho.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el **PROYECTO DE TESIS** titulado: **ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023**, presentado por el (la) **Bach. ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE**; de conformidad a lo establecido con el Reglamento de la Unidad de Investigación con fines de obtención de Grados Académicos y Titulos Profesionales, y el Reglamento de Grados y Titulos de la Facultad de Derecho, se dispone su **EJECUCIÓN, siendo los jurados los siguientes:**

PRESIDENTE:
Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR
Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO
Dr. WALTHER MARCELINO NIETO PORTOCARRERO

SEGUNDO: RECONOCER, como **ASESOR DE TESIS**: AL Mgtr. **JOEL FREDY PARI ARCAYA.**

TERCERO: DISPONER que, el Director de la Unidad de Investigación de la Facultad y las secretarías académicas y administrativa, quedan encargados del cumplimiento de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

C.c. Arch.
JRQZ/jahr

UNIVERSIDAD ANDINA
NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ

DECANO
 DR. JAVIER RODRÍGUEZ QUISPE ZUZANA
DECANO
 FAC. Cs. JURÍDICAS Y POLÍTICAS



ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023

INFORME DE ORIGINALIDAD

20%

INDICE DE SIMILITUD

16%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

12%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

| | | |
|---|--|-----|
| 1 | Submitted to Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez Trabajo del estudiante | 7% |
| 2 | repositorio.ulasamericas.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 3 | hdl.handle.net Fuente de Internet | 1% |
| 4 | repositorio.uancv.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 5 | repositorio.unheval.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 6 | repositorio.unu.edu.pe Fuente de Internet | 1% |
| 7 | revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe Fuente de Internet | <1% |
| 8 | Germán San Blas, Fernando M.S. Dias, Alexandre Specht, Mirna M. Casagrande, Olaf | <1% |



| Título de la tesis | |
|--|---|
| ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023 | |
| Datos del autor | |
| Nombres y apellidos | Andy Maquely Soncco Quispe |
| Tipo de documento de identidad | DNI |
| Número de documento de identidad | 70810183 |
| URL de ORCID | https://orcid.org/0009-0006-4347-5526 |
| Datos del asesor | |
| Nombres y apellidos | Joel Fredy Parí Arcaya |
| Tipo de documento de identidad | DNI |
| Número de documento de identidad | 01322191 |
| URL de ORCID | https://orcid.org/0000-0002-9502-806X |
| Datos del jurado | |
| Presidente del jurado | |
| Nombres y apellidos | Hugo Neptalí Cavero Aybar |
| Tipo de documento | DNI |
| Número de documento de identidad | 01332589 |
| Miembro del jurado 1 | |
| Nombres y apellidos | Felix Cristobal Ochatoma Paravicino |
| Tipo de documento | DNI |
| Número de documento de identidad | 02436114 |
| Miembro del jurado 2 | |
| Nombres y apellidos | Walther Marcelino Nieto Portocarrero |
| Tipo de documento | DNI |
| Número de documento de identidad | 23945399 |



| | |
|---|--|
| Datos de investigación | |
| Línea de investigación | Derecho Privado - P05 |
| Grupo de investigación | No aplica. |
| Agencia de financiamiento | Sin financiamiento. |
| Ubicación geográfica de la investigación | <p>Ubicación: País: Perú Departamento: Puno Provincia: El collao Distrito: Ilave Coordenadas: Latitud: -16.0824128 Longitud: -69.6501875,15</p>  <p>URL: https://www.google.com/maps/place/Ilave/@-16.0824128,-69.6501875,15z/data=</p> |
| Año o rango de años en que se realizó la investigación | Octubre 2023 – Mayo 2024 |
| URL de disciplinas OCDE https://concytec-pe.github.io/Peru-CRIS/vocabularios/ocde_ford.html -Librería | <p>Derecho https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.00 Derecho https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.05.01</p> |



Dr. Freddy Chaleo Vargas
DIRECTOR
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN





DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE, identificado con DNI Nro. 73810183 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:

ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRÁFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023

Asesorado por: Mtro. JOEL FREDY PARI ARCAYA

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 10 de Setiembre del 2024


Mtro. JOEL FREDY PARI ARCAYA
DNI: 01322191


FIRMA: ANDY MAQUELY SONCCO QUISPE
DNI: 73810183



Huella



DEDICATORIA

Dedico con todo cariño el desarrollo de la presente tesis a mis padres por apoyarme en los buenos y malos momentos, del mismo dedico este trabajo a Dios por la sabiduría y salud que me brindo para culminación de este trabajo.



AGRADECIMIENTO

En primer momento quiero agradecer a mi tía por el apoyo constante y permanente en el ámbito educativo, agradecer a Dios por cubrirme con su manto protector de las malas vibras.



INDICE GENERAL

RESUMEN..... iv

ABSTRACT v

INTRODUCCIÓN vi

Capítulo I

Aspectos Generales

1.1. Exposición de la situación problemática 1

1.2. Formulación del planteamiento del problema 3

1.2.1. Pregunta general 3

1.2.2. Preguntas específicas..... 4

1.3. Objetivos de la investigación..... 4

1.3.1. Objetivo general..... 4

1.3.2. Objetivos específicos..... 4

1.4. Exposición de la justificación 4

1.5. Hipótesis 5

1.5.1. Hipótesis general 5

1.5.2. Hipótesis específicas 6

1.6. Variables..... 6

1.6.1. Variable uno 6

1.6.2. Variable dos 6

1.7. Operacionalización de variables 7

Capitulo II

Marco Teórico

2.1. Antecedentes Del Estudio 8

2.1.1. A Nivel Internacional 8

2.1.2. A Nivel Nacional..... 9



| | |
|---|----|
| 2.1.3. A nivel local | 13 |
| 2.2. Bases Teóricas | 14 |
| 2.2.1. La invasión y posesión | 14 |
| 2.2.1.1. ¿la invasión genera una posesión? | 16 |
| 2.2.1.2. Causas de la invasión | 17 |
| 2.2.1.3. Efectos de la invasión | 19 |
| 2.2.2. La invasión como delito de tráfico de terrenos | 20 |
| 2.2.2.1. Trafico de terrenos por dirigentes traficantes | 22 |
| 2.2.2.2. Tráfico de tierras por comuneros | 23 |
| 2.2.2.3. Miembros temporales: domingueros | 23 |
| 2.2.2.4. Tráfico de terrenos por traficantes en stricto sensu | 23 |
| 2.2.2.5. Tráfico de terrenos por autoridades gubernamentales | 24 |
| 2.2.2.6. Tráfico de terrenos por miembros de asentamientos consolidados | |
| 24 | |
| 2.2.3. Teoría de la propiedad | 24 |
| 2.2.4. Derecho a la propiedad | 25 |
| 2.2.4.1. Atributos del derecho a la propiedad | 26 |
| 2.2.4.2. Caracteres del derecho de propiedad | 27 |
| 2.2.5. Formas de adquirir la propiedad | 28 |
| 2.2.5.1. Adquisición Derivada | 28 |
| 2.2.5.2. Adquisición Originaria | 28 |
| 2.2.5.3. Apropiación | 29 |
| 2.2.5.4. Accesión | 29 |
| 2.2.5.5. La prescripción adquisitiva | 30 |
| 2.3. Marco conceptual | 30 |



Capítulo III

Metodología de Investigación

3.1. Enfoque de la investigación..... 32

3.2. Métodos aplicados 32

3.3. Tipo de investigación..... 33

3.4. Nivel de investigación..... 33

3.5. Diseño de la investigación 33

3.6. Descripción del ámbito de investigación 34

3.7. Población y muestra. 34

 3.7.1. Población..... 34

 3.7.2. Muestra 35

3.8. Técnicas e instrumentos para la recolección de datos 36

 3.8.1. Técnica..... 36

 3.8.2. Instrumentos..... 36

Capítulo IV

Resultados

4.1. Presentación, análisis e interpretación de los datos..... 37

CONCLUSIONES 70

RECOMENDACIONES 72

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS 73



RESUMEN

La presente investigación tiene como tema central tratar la ocupación ilegal de terrenos y su impacto en el acceso y adquisición de propiedad en dicha localidad. Por ello se planteó el objetivo de analizar de qué manera la invasión como posesión o un delito de tráfico de terrenos incide el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa, empleándose el método funcional – sociológica. La investigación concluye; que la práctica de invasión de terrenos como posesión o delito de tráfico incide en la capacidad de las personas para acceder a la propiedad y a la vez afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa. De ahí se refleja en un 49,5% que la invasión de terrenos es uno de los medios más comunes de acceder a una propiedad y en un 74,2% de los encuestados argumentan que la invasión con fines lucrativos es una práctica que afecta directamente en el acceso formal a la propiedad.

Palabras claves: Invasión, posesión, propiedad, tráfico de terrenos.



ABSTRACT

The present investigation entitled as social legal analysis: invasion as possession or crime of trafficking of land for access to property, district of La Joya - Arequipa 2023, has as its central theme treating the illegal occupation of land and its impact on access and acquisition of property in said locality. For this reason, the objective was set to analyze how invasion as possession or a crime of land trafficking affects access to property in the district of La Joya - Arequipa, using the functional - sociological method. The investigation concludes; that the practice of land invasion as possession or traffic crime affects the ability of people to access property and at the same time affects formal access to property in the district of La Joya, Arequipa. From this it is reflected in 49.5% that land invasion is one of the most common means of accessing property and 74.2% of those surveyed argue that invasion for profit is a practice that directly affects in formal access to the property.

Key words: Invasion, possession, ownership, land trafficking.



INTRODUCCIÓN

El derecho de propiedad catalogada como un derecho de primera generación y de naturaleza constitucional que ampara la capacidad de convertirse en propietario. En el contexto actual, se puede observar que es vulnerado por las prácticas de invasión de terrenos en el Perú. Problemática social, hasta en algunos casos político y legal que ocasiona grandes efectos negativos a largo plazo como disputas legales entre los compradores ilegales, propietarios legítimos y autoridades, inseguridad jurídica, desconfianza, contribuye al desarrollo urbano desordenado y perjudica el acceso formal a la propiedad en distintas partes del territorio peruano. Este fenómeno, enmarcado en el acceso a la propiedad mediante la posesión o el delito de tráfico de terrenos, ha ganado relevancia en los últimos años, generando preocupación tanto a nivel local como nacional.

En ese contexto, que, aplicando un paradigma positivista, el método funcional – sociológica, el presente estudio se propone examinar de qué manera las invasiones, ya sea como actos de posesión o como resultado de un delito de tráfico de terrenos, inciden en el acceso a la propiedad en La Joya, Arequipa. Un análisis que se argumenta en la necesidad de comprender los distintos elementos jurídicos y sociales que rodean este fenómeno complejo. Además, a través de una aproximación teórica y práctica, se explora la relación entre las invasiones y la garantía del derecho a la propiedad, delimitando los posibles desafíos para la formulación de políticas públicas, la toma de decisiones gubernamentales y la puesta en marcha de medidas preventivas para combatir esta problemática no solo se observa en el distrito de la Joya – Arequipa sino también a nivel nacional.



Por otra parte, la relevancia de este estudio radica en su capacidad para evidenciar y delimitar las causas subyacentes de las invasiones, la efectividad de las medidas legales existentes, su impacto en el ámbito social y la planificación urbana. Se espera que los datos que se recabaron sean teóricas como estadísticas en esta investigación contribuyan a informar políticas públicas, brindando una base sólida para el diseño de estrategias oportunas que aborden las complejidades relacionadas con la invasión de terrenos en el distrito de la Joya, Arequipa.

De la misma forma, el estudio se llevó a cabo por el interés académico de conocer y comprender ampliamente de las dinámicas legales y sociales relacionadas con la invasión de terrenos, destacando la importancia de examinar las prácticas que desafían el acceso a la propiedad y las implicaciones legales asociadas. Asu vez, desde una perspectiva social la investigación busca contribuir al bienestar del conglomerado de personas afectadas por invasiones de terrenos y frenar estos actos delictivos que solo perjudican la tranquilidad de los habitantes del distrito de la Joya, Arequipa. Al tener en cuenta, valorar las causas, consecuencias y posibles soluciones para este fenómeno local nacional y como no decir mundial.

Mencionado lo anterior, la presente investigación se ha llevado a cabo en cuatro capítulos y de acuerdo a lo establecido a la estructura que considera la Universidad.

Capítulos que se desarrollaron con un alto soporte doctrinario y legal.

Referido lo anterior, el capítulo I denominado como aspectos generales; contiene temas como la descripción del problema, formulación del problema, la elaboración de los objetivos, la justificación, las hipótesis que se sostiene, la identificación de variables y la definición operacional de variables.



Seguido de ello, el capítulo II intitulado como marco teórico; incluye aspectos como antecedentes, bases teóricas y el marco conceptual, los mismos que se llevaron a cabo acorde a un comprendido de enfoques teóricos y jurídicos relacionados con las variables de estudio.

Asu vez, en el capítulo III denominado como metodología de la investigación, se desarrollan temas como el paradigma que se aplicó, el método, el nivel de investigación, el diseño, el tipo de estudio, la descripción geográfica, la población, muestra y por último la técnica e instrumento que se incoaron en el trabajo.

Y para cerrar esta parte del estudio; el capítulo IV titulado como resultados, estará conformado por la presentación, análisis e interpretación de los datos, seguido de las conclusiones, sugerencias y referencias bibliográficas.



Capítulo I

Aspectos Generales

1.1. Exposición de la situación problemática

En el contexto internacional, se puede observar que la problemática de las invasiones sea como posesión o un delito de tráfico de tierras ha sido objeto de atención en diversos ámbitos en diferentes países del mundo, específicamente en países en vías de desarrollo, donde el tema de las invasiones de tierras urbanas y rurales son desafíos significantes que afectan los términos de seguridad jurídica, desarrollo sostenible y equidad social. Un fenómeno que por causas como la migración y la falta de acceso a la vivienda han incrementado considerablemente estas prácticas, generando conflictos y enfrentamientos entre los propietarios legítimos, los invasores y las autoridades gubernamentales.

La ocupación ilegal de terrenos representa un desafío social que afecta directamente el progreso de las comunidades, la propiedad privada, el mantenimiento del orden público y las relaciones comunitarias, manifestándose como una serie de fenómenos complejos que distorsionan el



concepto de un Estado basado en el principio de derecho social. Una situación compleja que se viene presentando en diferentes Estados de América Latina, y con porcentajes significantes en países como Perú con un 68,1%, Guatemala con un 61,8%, Bolivia, Venezuela, Brasil y con porcentajes realmente bajos en países como Uruguay con un 6,9%, Chile con un 8,6%, Costa Rica, México, Colombia, Ecuador y Paraguay. Un sistema de mercantilización de tierras del cual hacen parte un comprendido de personas desde dirigentes traficantes, comuneros, hasta autoridades gubernamentales que a través de varios mecanismos formales como informales transfieren terrenos a terceros.

Respecto al contexto nacional, las invasiones como un medio para obtener acceso a la propiedad y viviendas de interés social, es un fenómeno social que ha contribuido al desarrollo urbano desordenado, condiciones precarias en las viviendas, carencia de los servicios básicos, dificultades respecto a la formalización de las propiedades, así como prácticas comerciales cuestionables que involucran la disposición de bienes estatales sin un verdadero interés de satisfacer necesidades habitacionales. Se quiere decir que, más que ser un medio que brinda a las personas un acceso rápido y directo a la posesión de un terreno, a largo plazo genera consecuencias negativas como se mencionó en líneas anteriores.

De la misma forma, la problemática de las invasiones como delito de tráfico de tierras se manifiesta como un desafío complejo que compromete dimensiones sociales, legales y económicas, prácticas que se presentan en gran escala en las regiones de la costa y en diferentes partes del territorio peruano. Un fenómeno estrechamente relacionado con el crimen organizado



que se expande significativamente cada año, que, según el coordinador de las fiscalías contra el crimen organizado, Jorge Chávez Cotrina, el tráfico de terrenos es el segundo delito que en la actualidad genera grandes ingresos a las organizaciones criminales. Además, destaca que más del 90% de invasiones en Lima y la costa norte ha sido dirigido por organizaciones criminales. Por otra parte, se resalta que la proliferación del tráfico de tierras en diferentes partes del país, se debe básicamente por las brechas legales que obstaculizan el enjuiciamiento de los traficantes. Es difícil medir su real expansión pues esta no se encuentra tipificada como un delito dentro de los parámetros legales nacionales.

Así mismo, a nivel local se puede observar que en el distrito de La Joya – Arequipa, la problemática de la invasión de tierras es latente, una situación que desde varios años ha ocasionado enfrentamientos, conflictos entre los dirigentes invasores, propietarios legítimos, la comunidad y las autoridades civiles, llegando a desencadenar el fallecimiento de varias personas por los actos de violencia y agresión que se presentan a menudo. Un hecho lamentable que también involucra a exalcaldes que ayudaron a reconocer legalmente la adquisición definitiva de los terrenos a cambio de favores políticos.

1.2. Formulación del planteamiento del problema

1.2.1. Pregunta general

¿De qué manera la invasión como posesión o un delito de tráfico de terrenos incide en el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa?



1.2.2. Preguntas específicas

- ¿De qué manera la invasión como posesión incide en el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa?
- ¿De qué manera la invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Analizar de qué manera la invasión como posesión o un delito de tráfico de terrenos incide el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa.

1.3.2. Objetivos específicos

- Establecer de qué manera la invasión como posesión incide en el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa.
- Determinar de qué manera la invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa

1.4. Exposición de la justificación

Justificación teórica; desde la perspectiva teoría la presente investigación se justifica porque se apoya en los enfoques jurídicos y teóricos que comprenden sobre la invasión y el acceso a la propiedad, con el propósito de aminorar las brechas de conocimiento existe. Para ser precisos el estudio se basó en la aplicación de la teoría de la propiedad con el propósito de expandir las conceptualizaciones teóricas actuales y asociadas con la posesión y el delito de tráfico de terrenos.

Justificación practica; desde el nivel práctico la investigación se justifica por la relevancia del derecho a la propiedad como un derecho real y



fundamental protegido por el Texto Constitucional actual a través de sus artículos 70 al 73. Un derecho que puede ser vulnerado cuando se producen ocupaciones ilegales de terrenos o propiedades, que no solo afectan a los propietarios, sino que también traen consecuencias negativas para la comunidad involucrada, como es la inseguridad jurídica, disputas legales entre compradores ilegales, propietarios legítimos y autoridades, además de contribuir al desarrollo urbano desordenado. De ese modo, al conocer las implicaciones prácticas de la invasión como posesión o delito de tráfico de terrenos, este estudio proporcionará datos relevantes para la formulación de políticas públicas, la toma de decisiones gubernamentales y la puesta en marcha de medidas preventivas para combatir esta problemática no solo se observa en el distrito de La Joya – Arequipa sino también a nivel nacional.

Justificación metodológica; para dar cumplimiento a los objetivos, en el trabajo se adoptó el paradigma cuantitativo, la metodología funcional – sociológica y como técnicas e instrumentos de investigación, la encuesta y el instrumento para evaluar el alcance el problema, donde los mismos serán validados para asegurar la validez y confiabilidad de los resultados.

1.5. Hipótesis

1.5.1. Hipótesis general

La práctica de invasión de terrenos como posesión o delito de tráfico incide en la capacidad de las personas para acceder a la propiedad y a la vez afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa.



1.5.2. Hipótesis específicas

La práctica de invasión de terrenos como posesión incide en la capacidad de las personas para adquirir y tener acceso a la propiedad en el distrito de La Joya en Arequipa.

La invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa.

1.6. Variables

1.6.1. Variable uno

Invasión como posesión o delito de tráfico de terrenos.

1.6.2. Variable dos

Acceso a la propiedad

1.7. Operacionalización de variables

Tabla N° 1

Definición operacional de variables

| Variable uno | Dimensiones | Indicadores |
|---|--|--|
| Invasión como posesión o delito de tráfico de terrenos | La invasión como posesión | ¿La invasión genera una posesión? |
| | | Causas de la invasión |
| | | Efectos de las invasiones |
| | La invasión como delito de tráfico de terrenos | Trafico de terrenos por dirigentes traficantes |
| | | Tráfico de tierras por comuneros |
| | | Miembros temporales: domingueros |
| | | Tráfico de terrenos por traficantes en stricto sensu |
| | Tráfico de terrenos por autoridades gubernamentales | |
| | Tráfico de terrenos por miembros de asentamientos consolidados | |
| Variable dos | Dimensiones | Indicadores |
| Acceso a la propiedad | Derecho a la propiedad | Atributos del derecho a la propiedad |
| | | Caracteres del derecho de propiedad |
| | Formas de adquirir la propiedad | Adquisición Derivada |
| | | Adquisición Originaria |
| | | Apropiación |
| | Accesión | |
| | La prescripción adquisitiva | |

Elaborado por Andy Maquely Soncco Quispe



Capítulo II

Marco Teórico

2.1. Antecedentes Del Estudio

2.1.1. A Nivel Internacional

Como primer antecedente a nivel macro, se tiene el trabajo de Cornelio (2019), que teniendo como objeto de estudio principal, conocer cuáles son los mecanismos mediante los que se transa la posesión de la tierra dentro del mercado inmobiliario informal, y aplicando el tipo de investigación descriptiva, el autor pone en cuenta que, por el año 2017, en el distrito de San Juan de Miraflores, se conoce que más del 24% de las residencias privadas no cuentan con un título de propiedad. Una cifra que también representa a aquellas viviendas que están en proceso de obtener el título y a aquellas que solo cuentan con constancias de posesión. Se pone en cuenta que dicho distrito se caracteriza por haber surgido como una de las diferentes urbanizaciones en 1954 y, en la actualidad, presenta una considerable cantidad de viviendas sin título. Un distrito que más del 85% de las viviendas sin título tienen acceso a electricidad a través de la red pública; más solo el 63% tiene acceso al sistema



de alcantarillado y solo el 61% de estas viviendas accede al servicio de agua potable.

2.1.2. A Nivel Nacional

Como primer antecedente a nivel nacional, se tiene la investigación de Fachín (2019), que tiene como objeto de estudio central, identificar las causas que originan la invasión de terrenos; así como su vinculación con los frentes sociales y políticos en la configuración del delito de usurpación, y aplicando el tipo de investigación descriptiva causal, se llega a concluir que las diferentes invasiones suelen originarse precisamente debido a la necesidad de encontrar un lugar para vivir. Sin embargo, no se puede excluir la existencia de otras razones relacionadas tales como el incentivo económico, puesto que cierto grupo de personas ven en las invasiones una oportunidad de negocio lucrativo que genera beneficios económicos. Prácticas que perjudica a los propietarios en gran medida y deriva en la participación en el delito de usurpación.

Asu vez, se tiene el trabajo del autor Pariona (2022), que teniendo como objetivo principal, demostrar como el delito de usurpación se relaciona con las altas índices del incremento del negocio de tráfico de terrenos, y aplicando el paradigma mixto, pone en cuenta que, el tema del delito de usurpación de terrenos tiene una estrecha relación con el aumento de tráfico de terrenos, precisamente en tiempos de pandemia, además de evidencio que la alteración o destrucción de linderos de una inmueble, los actos ocultos para ingresar a un inmueble, la manifiesta intención del usurpador para que los titulares no ejerzan su derecho a la posesión, son hechos que tiene una asociación significativa con el temade del aumento de los cacos de trafico de terrenos.



De la misma forma, se tiene la investigación de Díaz (2019), que teniendo como objeto de estudio central identificar en qué medida el derecho de propiedad se relaciona con la formalización de predios urbanos con posesiones informales, y aplicando el nivel de investigación explicativa y de tipo retrospectivo, llegando a la siguiente conclusión; que la mayoría de los líderes de los asentamientos humanos alegan que la gestión que llevan a cabo los profesionales del ámbito legal, quienes están a cargo de entidades como Sunarp, Cofopri y los municipios de esa zona, es ineficaz y deficiente en lo que respecta al tema de proceso de saneamiento físico y legal de los terrenos urbanos. Por otra parte, se evidencia que estos agentes carecen de la preparación necesaria para dar solución las contraposiciones que se originan durante el proceso de formalización de propiedades y su inclusión en la legalidad.

Así mismo, se tiene la investigación de Quispe (2020), que teniendo como objeto de estudio central, conocer en qué medida las denuncias interpuestas por la Procuraduría Ad Hoc del Gobierno Regional de Tacna por los actos de Usurpación de terrenos de dominio privado estatal son desestimadas por la Fiscalía, y aplicándose el tipo de investigación aplicada, establece que las denuncias penales interpuestas por la Procuraduría Ad Hoc resultan en investigaciones fiscales que simplemente se incrementa la carga procesal para el Ministerio Público. por lo general estos casos, es decir, los casos fiscales, tienden a ser archivados en gran medida. Puesto que es necesario optimizar legalmente las recuperaciones extrajudiciales y en su



caso, el proceso judicial de desalojo para llegar a una mayor efectividad jurídica.

Por otra parte, se tiene el trabajo de Quispe Flores et al. (2019), que teniendo con objeto de estudio central, establecer de qué manera el delito de Usurpación Agravada afecta a la Propiedad Privada en el Distrito de Manantay, y aplicando el paradigma mixto, se pudo conocer que la propiedad es un derecho valido e inherente al propietario, de carácter imprescriptible y universal, que no puede ser transgredido por ningún individuo u organización, bajo ninguna circunstancia dentro del ámbito estatal. Dado que, los actos de usurpación, están definidos en el Código Penal por afecta el bien jurídico de la posesión y, de manera indirecta, menoscaba el derecho de propiedad reconocido en el Texto Constitucional.

Del mismo modo, se tiene el trabajo de Mori (2017), tesis de pregrado presentada a la Universidad César Vallejo, basado en el tipo de investigación mixto, que se centra principalmente en el estudio de identificar las incidencias de la invasión de terrenos en la recuperación de terrenos y la constancia de posesión, se evidencia que, la presencia de ocupaciones ilegales en el Distrito de Ventanilla es significativa, es por ello que la Municipalidad de Ventanilla ha implementado medidas para hacer frente a las invasiones de terrenos. Estrategias como la promulgación de una nueva ordenanza para la emisión de constancias de posesión, la celebración de acuerdos con Bienes Nacionales y las acciones emprendidas por la procuraduría para la recuperación extrajudicial de los terrenos municipales afectados por invasiones. Pero, se



puede observar también que, en ciertos casos, estos hechos se utilizan con motivos políticos.

Asu vez se tiene el trabajo del autor Díaz (2016), que aplicando el método de investigación descriptivo, y teniendo como tema central de estudio, conocer la relación entre la carencia de viviendas y la vulneración al derecho a la propiedad inmueble, se llegó a conocer que la carencia de viviendas disponibles y la insuficiente de recursos financieros para realizar una adquisición formal de terrenos son las principales causales que impulsan a las familias a participar en invasiones de terrenos en el Distrito de Callería, ubicado en la provincia de Coronel Portillo. No obstante, es fundamental evidenciar que el 47.5% de los residentes en los cinco Asentamientos Humanos alegan que haber comprado los terrenos que ocupan. Un hecho que nos permite deducir que los primeros ocupantes invadieron la propiedad con el propósito de negociar los terrenos adquiridos ilegalmente.

De la misma forma, se presenta el trabajo de Arriola (2019), que teniendo como tema central estudiar la capacidad estatal en el control de fenómenos ilegales/informales, llega a concluir que, la presencia de problemas referidos a la informalidad y la ilegalidad en el Perú, precisamente se debe a la limitada capacidad del Estado. Cabe decir, que el escaso control de los fenómenos informales/ilegales no solo se debe a las capacidades estatales, sino que también involucra un comprendido de consideraciones por parte de la burocracia estatal en condiciones específicas derivadas por la sociedad civil.



2.1.3. A nivel local

Como primer antecedente a nivel micro, se tiene el trabajo de Peralta (2019), que teniendo como tema central de estudio, del instituto jurídico de la usucapión en la adquisición de la propiedad inmueble y la seguridad que otorga frente a la adquisición mediante la transferencia y aplicando el paradigma positivista, pone en cuenta que la adquisición de la propiedad inmueble por medio de la usucapión en Perú garantiza una seguridad jurídica incuestionable cuando se ha seguido un procedimiento pegado a los parámetros normativos. Es por ello que se argumenta que la adquisición de la propiedad inmueble a través la transferencia en Perú no proporciona seguridad jurídica dentro del tema del sistema consensual y resulta en la concurrencia de acreedores sobre un mismo bien.

Así mismo, se tiene el trabajo de Peralta (2019), que teniendo como tema principal de estudio, analizar el sistema consensual y sistema constitutivo en el tráfico inmobiliario y su influencia en la seguridad jurídica, y aplicando el paradigma positivista, establece que, el sistema consensual, conforme al artículo 949 del Código Civil peruano, heredado del Código napoleónico de 1804, en el ámbito de la transferencia de la propiedad inmueble, es la principal causa de la inseguridad jurídica. Cabe decir, que la transferencia de la propiedad inmueble en Perú, especialmente en la provincia de San Román, es de naturaleza declarativa tanto en el contrato como en el registro, siendo así se caracteriza por ser relativa y no como erga omnes como se argumenta.

Y finalmente, se tiene el trabajo de Albarracín (2019), que aplicando el método de estudio, descriptivo – explicativo y teniendo como tema central,



analizar la defensa constitucional del derecho de propiedad frente al fraude inmobiliario, llega a concluir que el derecho a la propiedad está reconocido a través de la constitución como un derecho inviolable, respaldado por la garantía del Estado. Donde el mismo Estado no puede interferir en la propiedad, a excepción en los casos enmarcados por la Carta Magna debido a razones de seguridad nacional o necesidad pública. Dicho ello, resulta inconstitucional incoar el principio de la fe Pública registral para proteger a un tercero adquirente en la transferencia de propiedad en la que no haya participado el verdadero propietario. En otros términos, la fé Pública Registral, que proviene del sistema alemán, fata de coherencia con nuestro marco legal, que sigue el sistema con sensualista de transferencia de propiedad de origen francés.

2.2. Bases Teóricas

2.2.1. La invasión y posesión

Para iniciar con el tema, podemos establecer que la ocupación informal del suelo a través de las invasiones se consolida en el método más común durante las primeras etapas del crecimiento periurbano de Lima. Una forma irregular de ocupación, que se originó en la década de 1940, la misma que fue oficialmente reconocida en el año 1996 en base a la Ley de Promoción al Acceso de la Propiedad Formal (más adelante PNF) precisamente durante el gobierno de Alberto Fujimori. Donde la entrega de títulos de propiedad a los residentes de asentamientos informales se inició como una medida social más que como una estrategia urbana, de acuerdo como Calderón 2005. Un hecho que genero un impacto social y territorial, que fomento en gran manera el



crecimiento de la ocupación informal de terrenos, titulándose a los poseedores, sin asegurarse el tema de los servicios básicos como el agua la luz y alcantarillado (Cornelio Guillermo, 2019).

Debido a una variedad de interpretaciones sobre el concepto de invasión por distintos juristas, Ortiz Sánchez (2017), establece que la invasión se traduce como la toma ilegal de un terreno desocupado. Conjunto de acciones que implican un proceso deliberado y consensuado por parte del invasor o conglomerado de invasores, quienes tratan de asegurar legalmente su tenencia y obtener un reconocimiento expectante y formal sobre un terreno. Sin embargo, el jurista Hernando de Soto 1989, alega que la invasión se caracteriza como un contrato extralegal debido a que este fenómeno implica una decisión consensuada. En otros términos, se trata de un acuerdo de voluntades entre un comprendido de individuos para invadir un terreno. Un hecho que es deliberado, resultando de una discusión sobre las proposiciones o negociaciones puestas en mesa por dichas personas, de manera similar a lo que ocurre en la oferta y su subsiguiente aceptación. De ese modo, la invasión se presenta como un proceso que implica una secuencia estructurada y organizada.

Por otra parte, la posesión se traduce como un derecho real que no demanda un título convencional, se origina simplemente del actuar del ocupante. Como estipulan los lineamientos normativos, se trata del ejercicio de (hecho) de alguno de los atributos de la propiedad. Cabe decir el que dispone, utiliza, disfruta o reclama un bien de hecho se considera como poseedor y de ello se obtiene un comprendido de herramientas a su favor enmarcadas en la

Sección Tercera del Libro V del Código Civil. En otras palabra, el poseedor tiene el derecho de permanecer en la propiedad hasta que sea vencido en un proceso judicial, goza de diversas presunciones legales, tales como la facultad de atribuirse la propiedad hasta que se demuestre lo contrario, presenta el derecho a recibir compensación por las mejoras llevadas a cabo e incluso puede llegar a adquirir la propiedad si mantiene su posesión durante cierto tiempo (Mejorada Chauca, 2021).

2.2.1.1. ¿la invasión genera una posesión?

Es respuesta a esta interrogante, el jurista Ortiz Sánchez (2021), sostiene que es fundamental examinar los lineamientos normativos del derecho civil, precisamente el artículo 896 del Código Civil, que conceptúa la posesión como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, tales como el uso, disfrute, disposición, reivindicación y otros otorgados por el derecho de propiedad. En otras palabras, para abordar el tema del ejercicio del derecho de posesión en el sentido jurídico, es crucial considerar la materialización efectiva de estos atributos del derecho de propiedad sobre un bien. Pues, no es suficiente sostener que alguien está poseyendo un bien basándose únicamente en pruebas documentales, testimoniales u otros documentos que no reflejen el ejercicio de actividades concretas sobre el bien. Lo fundamental es que la persona demuestre que, en la práctica está ejerciendo alguna forma de titularidad sobre el bien que señala poseer.

Dicho de otra manera, desde el tema del derecho civil, se puede deducir que las invasiones representan una manifestación de posesión o de conducta



práctica sobre un determinado bien. Aunque, como se alegó con anterioridad, esta será una forma de posesión que se ejerce sin título alguno, conociéndose como una posesión precaria de acuerdo con lo estipulado en el artículo 911 del Texto Civil (Ortiz Sánchez, 2021).

2.2.1.2. Causas de la invasión

Fachín Ruíz (2019), precisa que las causantes predominantes de las invasiones de terrenos, principalmente se dan por la necesidad de encontrar un lugar para vivir. Un hecho que destaca la existencia de un interés compartido entre los habitantes involucrados y autoridades en las invasiones de asentamientos humanos. En otros términos, los dirigentes de los grupos sociales en nombre del desarrollo, promueven el respaldo para alcanzar sus metas políticas de ser elegidos, sin tomar en cuenta su participación en el delito de usurpación de terrenos. Por otra parte, se destaca que otra causal que predomina en la invasión de terrenos es la asociada al factor lucrativo, dado que los pobladores, consideran el tema de las invasiones como un negocio que les proporcionan grandes ingresos económicos, un hecho que no solo perjudica a los propietarios sino también los involucra con los actos de usurpación.

Por otra parte, Ortiz Sánchez (2017), señala que las invasiones representan uno de los fenómenos sociales y urbanos más significativos durante el desarrollo de las ciudades, dado que se conoce como una de las formas más frecuentes y accesibles de adquirir la propiedad de viviendas urbanas en el Perú, un hecho que también es influenciado por factores sociales, jurídicos y culturales.

Figura N° 1

Principales causas de la invasión de terrenos



Fuente; Ortiz Sánchez (2017).

Difícil acceso a la vivienda; dentro de ello resalta la carencia o insuficiencia de servicios públicos proporcionados por el Estado, tales como electricidad, alcantarillado, internet, agua, telefonía y distintos otros. Además, se enfrenta la presencia de estructuras edificadas en condiciones precarias y la carencia de formalización del suelo en distintas zonas que requieren estas medidas para acceder a una vivienda y vivir de manera digna.



Pobreza; es una de las causas principales, dado que por los años 80 y 90, más del 50% de la población peruana carencia de lo necesario para vivir, un hecho que por los 2000 se pudo reducir al 25%

Centralización y migración; debido a la concentración del poder político y económico, las posibilidades de empleo y crecimiento se concentran principalmente en la capital y en las ciudades ubicadas en la costa.

Falta de una política estatal que promocióne la vivienda popular; es una de las causas que hasta la actualidad se puede observar, una política permisiva, flexible, ambigua ante los invasores.

2.2.1.3. Efectos de la invasión

Ydrogo Bejarano (2017), señala que la invasión son acciones que en la mayoría de los casos genera consecuencias adversas en los ámbitos social, económico y cultural, puesto que al ocupar estos espacios se pueden interrumpir proyectos que resulta imposible llevar a cabo en una determinada zona. Se quiere decir que la invasión de terrenos en diferentes partes del país influencia negativamente en el desarrollo de la comunidad. Puesto que puede truncar proyectos como postas médicas, espacios educativos, espacios para la actividad comercial, productiva entre otros.

Asu vez, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (2019) (más adelante SBN), a continuación rescata las principales consecuencia de las invasiones;

Figura N° 2

Efectos de la invasión



Fuente: Elaborado por SBN (2019).

2.2.2. La invasión como delito de tráfico de terrenos

Reátegui Sánchez (2021), señala que en el territorio nacional existe lo que se conoce coloquialmente como tráfico de terrenos, una problemática que mayormente se presenta en la zona costera del Perú. un evento que implica que ciertas personas, ya sean individuos o entidades jurídicas, adquieren extensiones determinadas de terreno a lo largo de las costas, para a siguiente venderlas a precios elevados. Lo más preocupante es que no solo se trata de la venta de terrenos pertenecientes a propietarios privados, sino también a terrenos del sector público, lo que conlleva en sí en un enriquecimiento ilícito tanto para los supuestos vendedores como para ciertos funcionarios públicos.

Un hecho que ha sido una constante en nuestro país, ya que la lucha del Estado contra este tipo de delincuencia es prevalentemente compleja,



puesto que ha adquirido cierta legitimidad en algunos sectores sociales, aprovechándose de la propia estructura de la organización estatal. Un evento que se traduce como una red criminal extensa, de la cual hacen parte policías, miembros de rondas campesinas, políticos, notarios públicos, e incluso magistrados tanto del Ministerio Público como del Poder Judicial en todos sus niveles, como se pudo observar estos casos en la actualidad. Además, es una problemática que también involucra la comisión de delitos legales y penales, como usurpación de bienes inmuebles, la falsificación de documentos, estafas agravadas, organización criminal y varios otros (Reátegui Sánchez, 2021).

En ese sentido, el tráfico de tierras se refiere a la utilización sistemática y maliciosa de los procedimientos de titulación de tierras del Estado con el propósito de integrarlas al mercado y obtener ganancias a través de ello. En otras palabras, implica organizar la ocupación de terrenos y facilitar trámites administrativos para que dichos terrenos sean titulados y posteriormente comercializados. Una estrategia se basa en la expectativa de que el valor futuro de las tierras será superior al actual, por lo que estos hechos se presentan con gran frecuencia en áreas donde se proyecta la construcción de infraestructura u otros factores que sugieren la posibilidad de un aumento significativo en los precios de los terrenos (Dammert, 2019).

Por otra parte, para Shanee y Shanee (2016), el tráfico de tierras se define como la usurpación, apropiación ilegal y/o el comercio de tierras, un fenómeno creciente y latente en los últimos años, que resulta complicado determinar su verdadera magnitud, puesto que no está categorizado como un delito dentro de los parámetros normativos legales en Perú.



Mientras que, para Calderón Cockburn (2019), el comercio de terrenos se cataloga como una estrategia económica centrada en la posesión de territorios sea público o privado con la finalidad de producir bienes y acumular riqueza. Un proceso que conlleva en sí diversas tácticas, que pueden derivar tanto de métodos legales como ilegales, y suele incluir la participación de una serie de actores con distintos niveles de especialización. Además, los individuos que se dedican al comercio de tierras emplean un comprendido de estrategias de negociación y en varios casos recurren al tema de la violencia.

2.2.2.1. Trafico de terrenos por dirigentes traficantes

Pimentel Sánchez (2020), sostiene que se encuentra integrado por agentes urbanos han sido parte de las invasiones y asumen roles de responsabilidad dentro de las asociaciones urbanas y cooperativas agrarias que están en proceso de descomposición. Este grupo lo integran los comités directivos con el propósito de obtener mayores facilidades y vender terrenos de manera abierta o clandestina, puesto que tienen acceso a todo el sistema de información de las áreas comprendidas en el asentamiento urbano y la cooperativa agraria. Así mismo, estos grupos lo conforman a parte de quienes participan en el proceso de ocupación de tierras o invasión, otros individuos que llegan después del proceso de ocupación, los mismos que deben registrarse ante el comité directivo después de realizar un pago acordado por la dirigencia y la asamblea.



2.2.2.2. Tráfico de tierras por comuneros

La división de la propiedad comunal se origina básicamente por la creciente tendencia de la apropiación informal de terrenos y la creación de nuevos asentamientos urbanos que inicialmente se relacionaron con la sociedad para validar los derechos de propiedad. Esto evolucionó de una relación de anexión a un control territorial mediante diversos mecanismos. En la actualidad, hay tensiones y conflictos tanto entre la comunidad principal y estas diversas organizaciones como entre estas últimas. (Calderón Cockburn, 2019).

2.2.2.3. Miembros temporales: domingueros

Según Centeno et al. (2019), en este procedimiento, la persona debe inicialmente lograr su inclusión en la sociedad urbana. En la cual prevalece la lógica de la posesión, no basada en la residencia o experiencia, sino en la cesión. Hacen participe de la invasión y toman un lote, que más adelante será deslindado y adecuado, es decir, pampeado con la intención de venderlo más adelante. Son acciones que se llevan a cabo, teniendo en cuenta que el valor del lote aumenta con el tiempo, especialmente si el terreno es funcional y atractivo.

2.2.2.4. Tráfico de terrenos por traficantes en stricto sensu

Hace referencia a los comerciantes de tierras de manera explícita, con una conexión profesional y afiliados a una estructura criminal que actúan por lo general a través de la violencia y corrupción. es un grupo que carecen de relaciones directas, ya sea por lazos familiares o amistad, con los residentes de la comunidad urbana, sin embargo, dependen en gran medida de la

coerción para alcanzar sus propósitos. Pueden presentarse como propietarios de los terrenos ocupados o acordar la toma de tierras, con muchos de ellos buscando tomar desprevenidos a otros a través de actos violentos y agresivos (Pimentel Sánchez, 2020).

2.2.2.5. Tráfico de terrenos por autoridades gubernamentales

Según Centeno et al. (2019), la planificación y administración de los proyectos locales están vinculadas a prácticas delictivas que, en numerosas instancias, son orquestadas, facilitadas y explotadas por las propias autoridades (alcaldes distritales), tanto desde los organismos públicos encargados del gobierno local como a través de modalidades efectivas de gestión social. Un evento que, en los últimos años varios, involucro en gran consideración a alcaldes que han sido enjuiciados penalmente.

2.2.2.6. Tráfico de terrenos por miembros de asentamientos consolidados

Las áreas periféricas pueden ser usadas para extender zonas urbanas ya consolidadas, donde llegan familias unidas por vínculos de amistad y parentesco a áreas establecidas. En las zonas consolidadas, donde son los líderes de estos asentamientos los que fomentan las expansiones, ya que representan una oportunidad para llevar a cabo el tráfico de terrenos (Pimentel Sánchez, 2020).

2.2.3. Teoría de la propiedad

De acuerdo con Walras 1910, el derecho de propiedad de una persona sobre un objeto es el derecho de esa persona a utilizar dicho objeto para satisfacer sus necesidades. El jurista alega, que todos los derechos se basan en una relación moral entre los individuos, lo que implica una obligación moral



mutua. En base a ello, la persona que posee el derecho de propiedad sobre un bien adquiere el poder moral de utilizar ese bien para satisfacer alguna necesidad, mientras que otras personas tienen la obligación moral de respetar el derecho de la primera. En otros términos, los propietarios de tierras harán uso de las rentas. Además, como resultado del uso del bien o cosa que otorga el derecho de propiedad, también tienen el derecho de venderlo y, por lo tanto, llevar a cabo intercambios en el mercado (Díaz Proaño, 2019).

2.2.4. Derecho a la propiedad

Según, Guzmán Napurí (2023), el derecho de propiedad constituye una condición jurídica subjetiva inherente a toda persona respaldada también por los parámetros normativos del Texto Constitucional. Este derecho otorga al titular la facultad de utilizar todos los atributos del bien del cual es propietario, con la capacidad de excluir a aquellos que no ostentan la propiedad. De la misma forma, le da la posibilidad al titular el disfrute, el uso, y reivindicación del bien en caso de despojo, y especialmente, la transferencia de la propiedad a terceros.

Además, en base a la definición contenida en nuestro actual Código Civil, la propiedad en sí misma se consolida como un poder completo, absoluto, que emana de un derecho y que se ejerce sobre un determinado bien u objeto. En ese sentido, el propietario de dicho bien posee las facultades de usar (*ius utendi*), de disponer (*ius abutendi*), de disfrutar (*ius fruendi*), y reivindicar (Sacachipana Apaza, 2017).

2.2.4.1. Atributos del derecho a la propiedad

Los elementos que se mencionan se encuentran enmarcadas en el artículo 923 del Código Civil en base a ello se destaca los siguientes: el ius utendi (derecho de uso), el ius fruendi (derecho de disfrute), el ius abutendi (derecho de disposición) y el ius vindicandi (derecho de reivindicación). (Pasión por el Derecho, 2021).

- El ius utendi; se traduce como el derecho de emplear el bien de acuerdo con su naturaleza, facultando al propietario, o poseedor la capacidad de utilizar todas las funciones para las que el bien puede ser destinado. Un caso real, se ejerce el derecho de uso al habitar una casa (Díaz Proaño, 2019).
- El ius Fruendi; se trata precisamente del disfrute o aprovechamiento del bien que es objeto de propiedad, obteniendo los beneficios de sus productos. Un hecho que integra la utilización directa del bien por parte del propietario (Díaz Proaño, 2019).
- El ius Abutendi; hace referencia a la facultad legal de disponer del bien, ya sea transfiriéndolo mediante una transacción onerosa o gratuita (anticipo de herencia, donación, legado), así como estableciendo derechos en beneficio de terceras personas, como sucede con la hipoteca y el arrendamiento (Condori Quispe, 2023).
- El ius Vindicandi; la propiedad es susceptible de ser reivindicada, lo que conlleva en sí que el propietario cuenta con el ius vindicandi para proteger este atributo, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 927 del Texto Civil (Condori Quispe, 2023).



2.2.4.2. Caracteres del derecho de propiedad

Según, Varsi Rospigliosi (2019), la propiedad representa las siguientes caracteres:

Derecho real (*ius in re propria*); se consolida como un derecho real por excelencia y el principal en comparación con los demás. Se singulariza por su completitud y amplitud, otorgando una potestad total sobre la cosa vinculada, lo que se relaciona con el principio de la universalidad y la plenitud de la propiedad.

- Exclusiva o llamada también excluyente; esta particularidad surge debido a que un bien puede pertenecer únicamente y al mismo tiempo a una determinada persona. Cabe decir, terceras personas no tienen la capacidad de ejercer dominio sobre algo que no les pertenece.
- Absoluta o también llamada soberana, indeterminada o ilimitada; una característica que también se entiende como aquello que permite. Donde el titular goza sin límites de todos los atributos sobre un determinado bien, un hecho que se conoce como el *summum facultatis*.
- Inviolable; una característica estipulada por la Carta Magna, artículo 70, un elemento que hace referencia a que no puede ser vulnerada, quebrantada e infringida en aspectos como la disposición y goce.
- Interés social; un elemento que también es llamado como función social, un enfoque basado en la teoría social de Santo Tomás y San Agustín, el cual hace referencia a que la propiedad cumple y tiene una función en la sociedad.



- Perpetua; o también denominado como *Semel dominus, semper dominus*; traducido como una vez dueño, siempre dueño, un elemento que resalta el tiempo, temporalidad de la propiedad.
- Abstracción y elasticidad; del cual la primera hace referencia a que el poder del titular es independiente a las facultades que integra su contenido, puede extraerse una facultad sin que se desnaturalice la propiedad, y la segunda hace referencia a que la propiedad puede expandirse y luego reducirse, regresando a su estado originario.

2.2.5. Formas de adquirir la propiedad

2.2.5.1. Adquisición Derivada

Se produce cuando un individuo adquiere la propiedad de un bien que anteriormente pertenecía a otra persona. Un qué proceso implica la transferencia del derecho de propiedad y se consuma mediante actos bilaterales que requieren el consentimiento voluntario tanto del enajenante como del adquirente. A consecuencia de ello, los modos derivados transmiten el derecho de propiedad junto con todas sus cargas y gravámenes. Un ejemplo claro sobre este tipo de adquisición son los actos jurídicos como la compraventa, la sucesión, donación, la prescripción y distintos otros (Díaz San Martín, 2016)

2.2.5.2. Adquisición Originaria

La obtención de la propiedad de un bien se lleva a cabo sin la participación de dos sujetos de derecho como es el transferente y adquirente, siendo suficiente la acción normativamente establecida de un solo individuo para convertirse en propietario primitivo y original de un determinado bien.

Cabe decir este modo de adquirir la propiedad, otorgan el derecho de propiedad de manera completa, sin ninguna carga asociada. Como por ejemplo se encuentran la accesión la especificación y la prescripción larga (Coca Guzmán, 2021).

2.2.5.3. Apropiación

Se cataloga como un método para obtener bienes inmuebles que carecen de dueño, mediante la aprehensión o toma de posesión con la intención de actuar como dueño. El cual, es un acto unilateral que se caracteriza por un componente material, donde el agente somete la cosa a su control y un componente subjetivo relacionado con la intención del individuo de considerar el bien como propio. Cabe resaltar que, en la legislación actual no existen tierras sin dueño, sino que pertenecen tanto al Estado o particulares. Siendo así, no se permite la apropiación de bienes inmuebles.

2.2.5.4. Accesión

Respecto a este punto, el dueño de un inmueble adquiere todas las adherencias, productos, uniones, incrementos o incorporaciones materiales que se producen de manera natural o artificial en dicho inmueble. En ese sentido, el derecho de propiedad se expande para abarcar tanto al bien principal como al bien accesorio, de ese modo se busca que lo accesorio siga la condición del bien principal. Además, cabe resaltar que la accesión puede clasificarse en natural, artificial y mixta. Una forma de adquisición que se encuentra regulada por el Código Civil, artículo 938.



2.2.5.5. La prescripción adquisitiva

La prescripción es el método mediante el cual se adquiere el derecho de propiedad, respaldada por el Código civil, artículo 950, a través de la conversión de la posesión en propiedad, precisamente debido al paso del tiempo. Es un hecho que se argumenta legalmente y económica en la situación de que el poseedor ha puesto en valor un bien que estaba desaprovechado y abandonado, proporcionándole un buen uso y valor posible, lo que también le posibilita cumplir un propósito social.

2.3. Marco conceptual

Invasión; según Ortiz Sánchez (2017), se cataloga como la toma ilegal de un terreno desocupado, comprendido de acciones que implican un proceso deliberado y consensuado por parte del invasor o conglomerado de invasores, quienes tratan de asegurar legalmente su tenencia y obtener un reconocimiento legal sobre determinadas tierras.

Posesión; de acuerdo con Mejorada Chauca (2021), es un derecho real que no demanda un título convencional, se origina simplemente del actuar del ocupante. Se trata del ejercicio de (hecho) de alguno de los atributos que hace parte de la propiedad.

Derecho a la propiedad; constituye una condición jurídica subjetiva inherente a todo individuo respaldada también por los lineamientos normativos de la Carta Magna. Un derecho que otorga al titular la facultad de utilizar todos los atributos del bien del cual es propietario, con la capacidad de excluir a aquellos que no ostentan la propiedad (Guzmán Napurí 2023).



Trafico de terrenos; según Dammert (2019), hace referencia a la apropiación ilegal, usurpación o el comercio de tierra, empleando maliciosamente la sistemática de los procedimientos de titulación de tierras del Estado con el propósito de integrarlas al mercado y obtener ganancias mediante ello.



Capítulo III

Metodología de Investigación

3.1. Enfoque de la investigación

Positivista (cuantitativo); el cual según Hernández et al. (2017), se traduce como un paradigma que permite al investigador recabar datos de manera precisa y convertirlos en datos numéricos para que se lleve a cabo un estudio estadístico. Una técnica que se centra en la cuantificación y medición de las variables con el propósito de delimitar relaciones, patrones en las problemáticas que se estudia.

3.2. Métodos aplicados

Funcional-sociológica; de acuerdo con Lara y López (2017), se traduce como la interpretación teórica basada en la realidad social, es un método que se orienta hacia el análisis de los hechos sociales y fenómenos, se caracteriza por estudiar las funciones y relaciones entre dichos fenómenos. Cabe decir, en vez de centrarse en investigar las causas o consecuencias de un problema o proceso, el método funcional se centra en comprender cómo las distintas componentes o variables interactúan y desempeñan funciones específicas dentro del sistema en su conjunto.



3.3. Tipo de investigación

Básica; de acuerdo como Bunge 2002, se define como aquella que presenta como propósito central ampliar, profundizar el conocimiento científico a través de la incorporación de nuevos conocimientos sin ninguna aplicación práctica inmediata. En otras palabras, se basa en la generación de principios y generación de teorías (Narvaez, 2022).

3.4. Nivel de investigación

Descriptiva; según Rus (2021), este tipo de investigación se centra en describir de forma específica y precisa las propiedades, características y comportamientos de una problemática. Su finalidad es brindar una representación sistemática y objetiva de lo que se está investigando sin realizar inferencias casuales.

3.5. Diseño de la investigación

No experimental – transversal; de acuerdo con Huaire (2019), este enfoque de investigación se singulariza por permitir al investigador reunir datos de manera objetiva en un determinado momento, sin una deliberada manipulación de las variables de estudio. Este diseño, es elemental para analizar y describir características de una población en un tiempo fijado.

3.6. Descripción del ámbito de investigación

Tabla N°1

Ubicación geográfica del distrito de la Joya – Arequipa

| | |
|---|--|
| Población del distrito de la Joya | 41 181 habitantes |
| Densidad de la población del distrito de la Joya | 59,0 hab./km ² (152,8 pop/sq mi) |
| Superficie del distrito de la Joya | 69 800 hectáreas 698,00 km ² (269,50 sq mi) |
| Altitud del distrito de la Joya | 1 640 metros de altitud |
| Coordenadas geográficas. | Latitud: -16.4242 Longitud: -71.8206 Latitud: 16° 25' 27" Sur Longitud: 71° 49' 14" Oeste |

Nota: se muestra datos característicos del distrito de la Joya.

Fuente: Distrito.pe (2021).

3.7. Población y muestra.

3.7.1. Población

Se cataloga como el conglomerado completo de individuos o elementos que poseen cualidades o características similares y son objeto de investigación. De ese modo, el universo de esta investigación está conformada por: pobladores del distrito de la Joya (41 181 habitantes), abogados habilitados (5508) y agentes policiales (3, 569). Mientras, que la población está compuesta por 2,841 personas de los Asentamientos Humanos, por 167 abogados que laboran en el distrito de la Joya y por 107 efectivos policiales.



3.7.2. Muestra

Se define como una porción seleccionada de la población completa, con la finalidad de llevar a cabo una investigación. Es una técnica que se emplea en los estudios debido a limitaciones de tiempo, recursos y logística. Dicho ello, la muestra de la investigación, aplicando el muestreo no probabilístico de tipo censal y aplicando los criterios de inclusión y exclusión se cuenta con un total de 97 personas entre, pobladores del distrito de la Joya, abogados y efectivos policiales, para aplicar el cuestionario.

Criterio de exclusión;

- Se excluyó a los pobladores mayores de 63 años del distrito de la Joya.
- Se excluyó a los habitantes menores de 23 años de edad.
- Se excluyó a los abogados especialistas en materia laboral, administrativo y penal.
- Se excluyo a los abogados que laboran fuera del distrito de la Joya.

Criterio de inclusión;

- Se incluyo a los pobladores mayores de 24 años y menores de 63 años
- Se incluyo a los abogados especialistas en materia civil y con 5 años de experiencia.
- Se incluyo a los efectivos policiales que realizan patrullaje por los asentamientos humanos del distrito de la Joya.



3.8. Técnicas e instrumentos para la recolección de datos

3.8.1. Técnica

Encuesta; se consolida como un método de recopilación de información que conlleva en sí la obtención de datos directamente de la población seleccionada en base a preguntas estandarizadas. Cabe decir, este procedimiento se puede realizar en persona.

3.8.2. Instrumentos

Cuestionario; se manifiesta como una herramienta que comprende interrogantes estandarizadas y estructuradas que se hacen uso para reunir datos acerca de la problemática en estudio.

Capítulo IV

Resultados

4.1. Presentación, análisis e interpretación de los datos

Tabla Cruzada 1

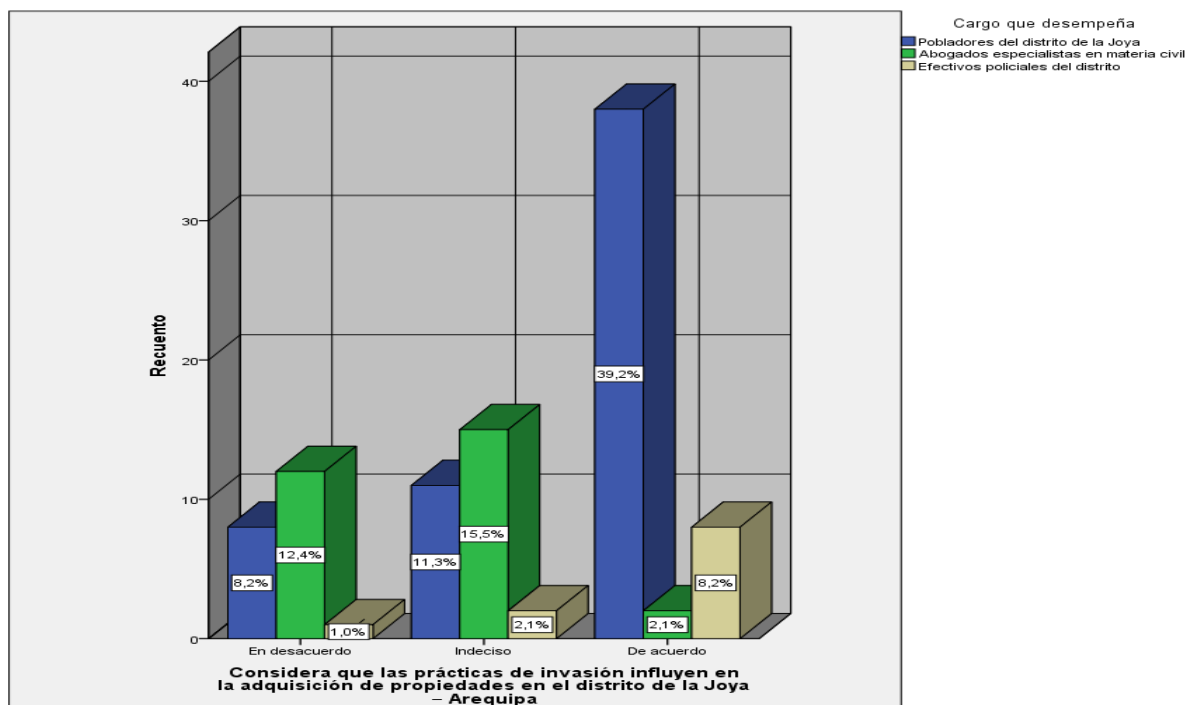
Las prácticas de invasión y su influencia en la adquisición de propiedades en el distrito de La Joya – Arequipa Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | Total |
|--|---------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|--------------|-------|
| | | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | | |
| Considera que las prácticas de invasión influyen en la adquisición de propiedades en el distrito de la Joya – Arequipa | En desacuerdo | Recuento del total 8 8,2% | 12 12,4% | 1 1,0% | 21 21,6% | |
| | Indeciso | Recuento del total 11 11,3% | 15 15,5% | 2 2,1% | 28 28,9% | |
| | De acuerdo | Recuento del total 38 39,2% | 2 2,1% | 8 8,2% | 48 49,5% | |
| Total | | Recuento del total 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 1.

*Las prácticas de invasión y su influencia en la adquisición de propiedades en el distrito de La Joya – Arequipa *Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número uno intitulada como, *las prácticas de invasión y su influencia en la adquisición de propiedades en el distrito de La Joya – Arequipa*, que del 100% (97) personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar que el 49,5% están de acuerdo en que la invasión de terrenos es una de las formas más comunes de acceder a una propiedad, mientras que en un 28,9% no están de acuerdo ni en desacuerdo con lo mencionado anteriormente y finalmente en un 21,6% están en desacuerdo con la premisa que establece que la invasión es un medio para adquirir propiedad.

Frente a los datos que se muestran, se puede observar una tendencia favorable a la afirmación número tres, puesto que el 49,5% del total de las personas encuestadas están de acuerdo en que las practica de invasión permiten a las personas acceder a

una propiedad sobre todo en las zonas rurales. Además, se observa que el grupo que más defiende el empírico de acuerdo con un 39,2% son los pobladores, habitantes de los asentamientos humanos del distrito de La Joya.

Tabla cruzada 2

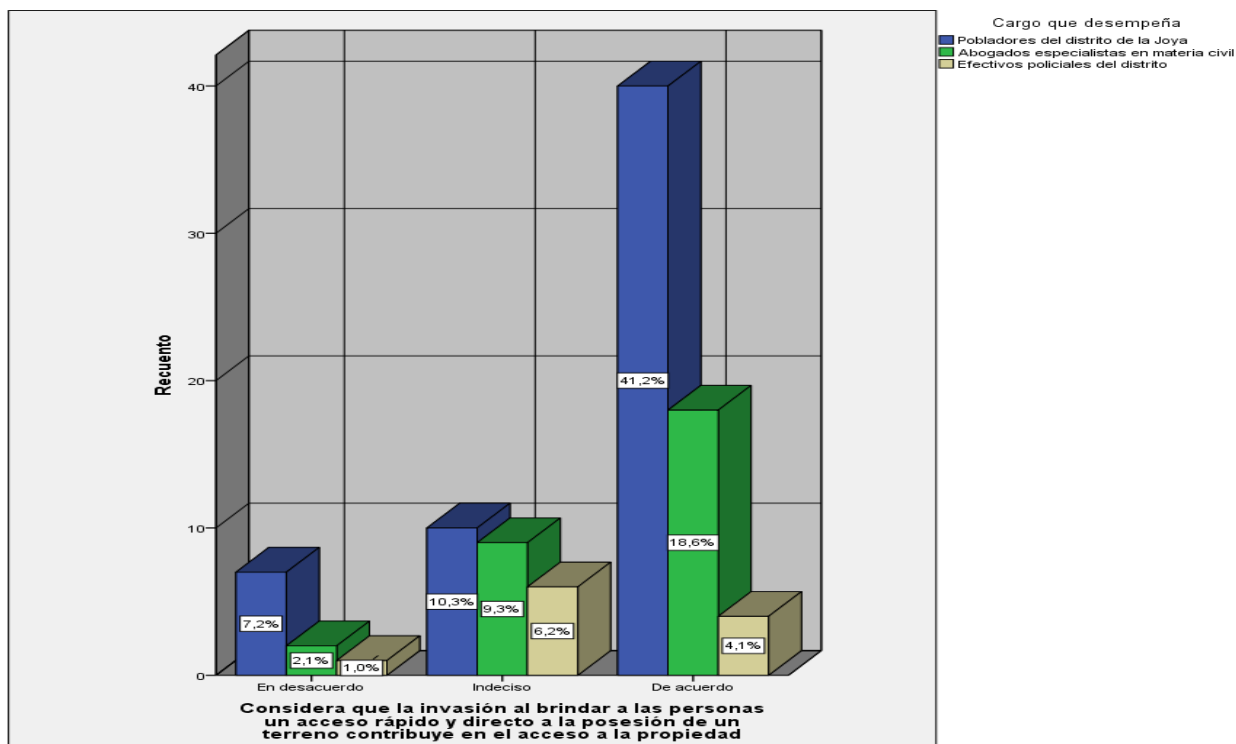
*La invasión al brindar a las personas un acceso rápido y directo a la posesión de un terreno contribuye en el acceso a la propiedad *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|---|---------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|--------|--|
| | | Pobladores del distrito de La Joya | Abogados especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | Total | |
| Considera que la invasión al brindar a las personas un acceso rápido y directo a la posesión de un terreno contribuye en el acceso a la propiedad | En desacuerdo | Recuento 7 | 2 | 1 | 10 | |
| | | % del total 7,2% | 2,1% | 1,0% | 10,3% | |
| | Indeciso | Recuento 10 | 9 | 6 | 25 | |
| | | % del total 10,3% | 9,3% | 6,2% | 25,8% | |
| | De acuerdo | Recuento 40 | 18 | 4 | 62 | |
| | | % del total 41,2% | 18,6% | 4,1% | 63,9% | |
| Total | | Recuento 57 | 29 | 11 | 97 | |
| | | % del total 58,8% | 29,9% | 11,3% | 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 2

*La invasión al brindar a las personas un acceso rápido y directo a la posesión de un terreno contribuye en el acceso a la propiedad *Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número dos intitulada como, *la invasión al brindar a las personas un acceso rápido y directo a la posesión de un terreno contribuye en el acceso a la propiedad*, que del 100% (97) personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar que el 63,9% están de acuerdo en que la invasión al proporcionar a los individuos un acceso directo y rápido a la posesión fortalece la adquisición de la propiedad, mientras que en un 25,8% están indecisos frente a lo mencionado anteriormente y finalmente en un 10,3% no están de acuerdo en que la invasión al ser directo y rápido no contribuye en la adquisición de terrenos, solo es un hecho que genera problemas a largo plazo.

Ante los datos que se muestran, podemos argumentar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, puesto que el 63,9% del total de personas encuestadas están de acuerdo en que las prácticas de invasión son hechos que en gran medida contribuyen en el acceso a una propiedad. Además, se puede observar que el grupo que más defiende el empírico de acuerdo con un 41,2% son los habitantes, pobladores del distrito de La Joya que han experimentado y observado estos casos por dichas zonas.

Tabla cruzada 3

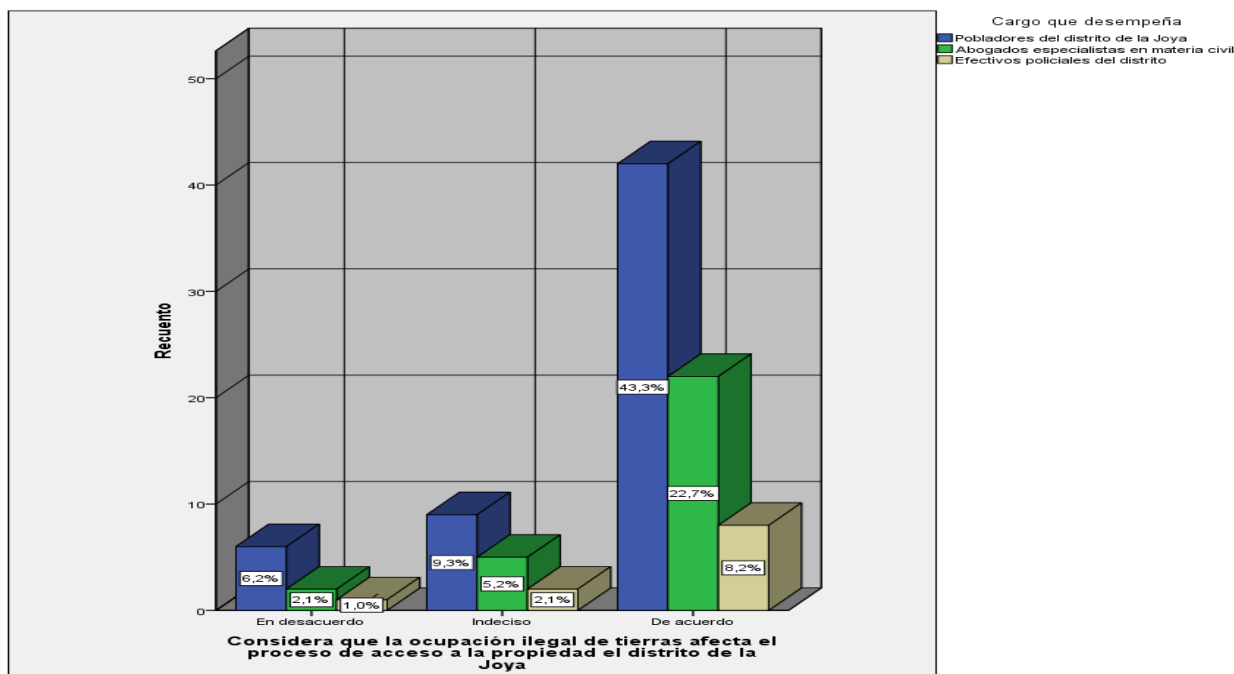
*La ocupación ilegal de tierras afecta el proceso de acceso a la propiedad el distrito de La Joya *Cargo que desempeña tabulación cruzada*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|--|---------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|--------|--|
| | | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | Total | |
| Considera que la ocupación ilegal de tierras afecta el proceso de acceso a la propiedad el distrito de la Joya | En desacuerdo | Recuento: 6 % del total: 6,2% | 2 | 1 | 9 | |
| | Indeciso | Recuento: 9 % del total: 9,3% | 5 | 2 | 16 | |
| | De acuerdo | Recuento: 42 % del total: 43,3% | 22 | 8 | 72 | |
| Total | | Recuento: 57 % del total: 58,8% | 29 | 11 | 97 | |
| | | | | | 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 3

La ocupación ilegal de tierras afecta el proceso de acceso a la propiedad el distrito de La Joya Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número tres intitulada como, *la ocupación ilegal de tierras afecta el proceso de acceso a la propiedad el distrito de La Joya*, que del 100% (97) personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar que con un 74,2% están de acuerdo en que las prácticas de invasión son hechos que perjudican en gran medida el acceso formal a la propiedad, mientras que con un 16,5% mantiene una postura neutral frente a lo mencionado con anterioridad y finalmente con 9,3% no están de acuerdo en que los actos de invasión afecten la adquisición formal de terrenos en dicha localidad.

Frente a los datos estadísticos que se muestran, podemos argumentar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, puesto que el 74,2% del total de personas encuestadas están de acuerdo en que la ocupación ilegal de terrenos no

perjudica el acceso formal a los terrenos por esas zonas. Así mismo, se observa que el grupo de más apoya el empírico de acuerdo con un 43,3% son los pobladores del distrito de La Joya, ello, según los hechos que presencian por dicha localidad.

Tabla cruzada 4

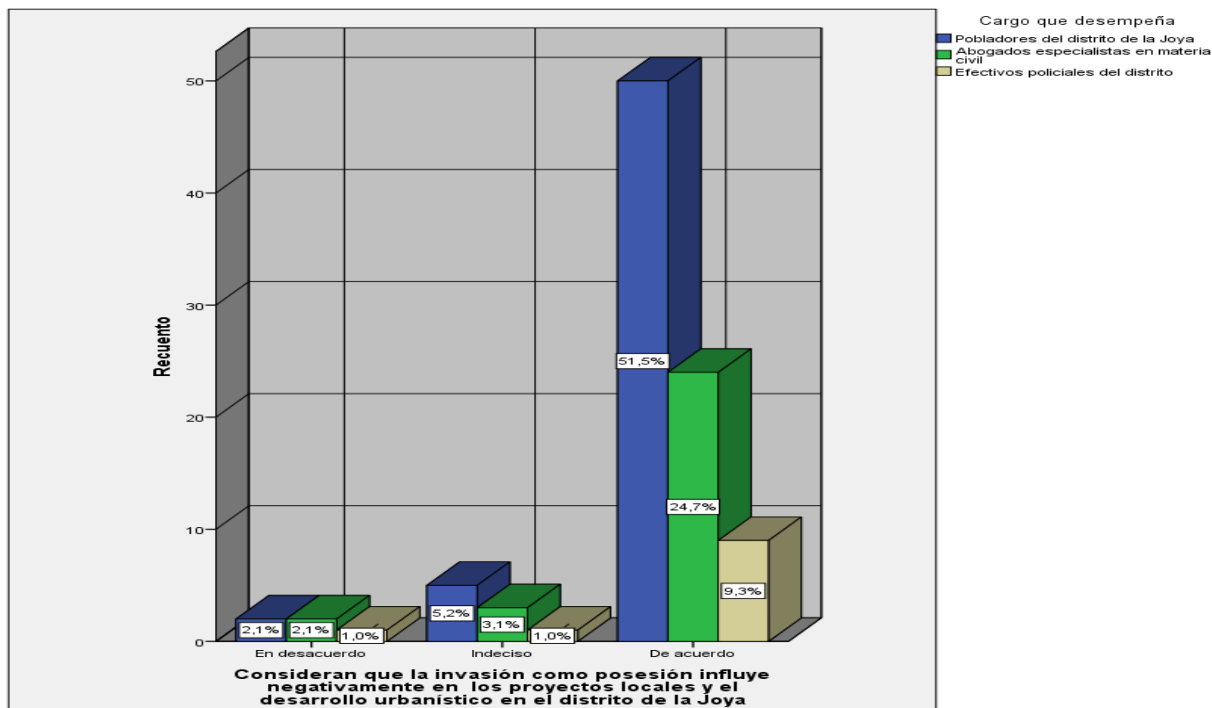
*La invasión como posesión influye negativamente en los proyectos locales y el desarrollo urbanístico en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|---|--|----------------------------|--------------------------------------|---|--------------|-------|
| | | Recuento % del total | Abogado | | | Total |
| | Pobladores del distrito de la Joya | | Especialistas en materia civil | Efectivos policiales del distrito | | |
| Consideran que la invasión como posesión influye negativamente en los proyectos locales y el desarrollo urbanístico en el distrito de la Joya | En desacuerdo | 2 2,1% | 2 2,1% | 1 1,0% | 5 5,2% | |
| | Indeciso | 5 5,2% | 3 3,1% | 1 1,0% | 9 9,3% | |
| | De acuerdo | 50 51,5% | 24 24,7% | 9 9,3% | 83 85,6% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 4

La invasión como posesión influye negativamente en los proyectos locales y el desarrollo urbanístico en el distrito de La Joya Cargo que desempeña*



Elaborada por Andy Maquely Soncco Quispe.

Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número cuatro intitulada como, *la invasión como posesión influye negativamente en los proyectos locales y el desarrollo urbanístico en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar que en un 85,6% están de acuerdo en que la posesión de terrenos a través de la invasión perjudica el desarrollo urbanístico y paraliza los proyectos locales, mientras que en un 9,3% mantienen una postura neutral frente ante la anterior premisa, y finalmente en un 5,2% están en desacuerdo en que las practica de invasión por dicha localidad no afecta el desarrollo urbanístico mucho menos influye negativamente en la ejecución de proyectos.

Ante los datos que se dan a conocer, podemos argumentar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 85,6%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que los actos de invasión de terrenos en gran medida afectan el desarrollo urbanístico de la localidad. Además, se puede observar que el conglomerado de personas que más defiende el empírico de acuerdo con un 51,5% son las personas que habitan en dicha localidad, de acuerdo a las experiencias vividas.

Tabla 5

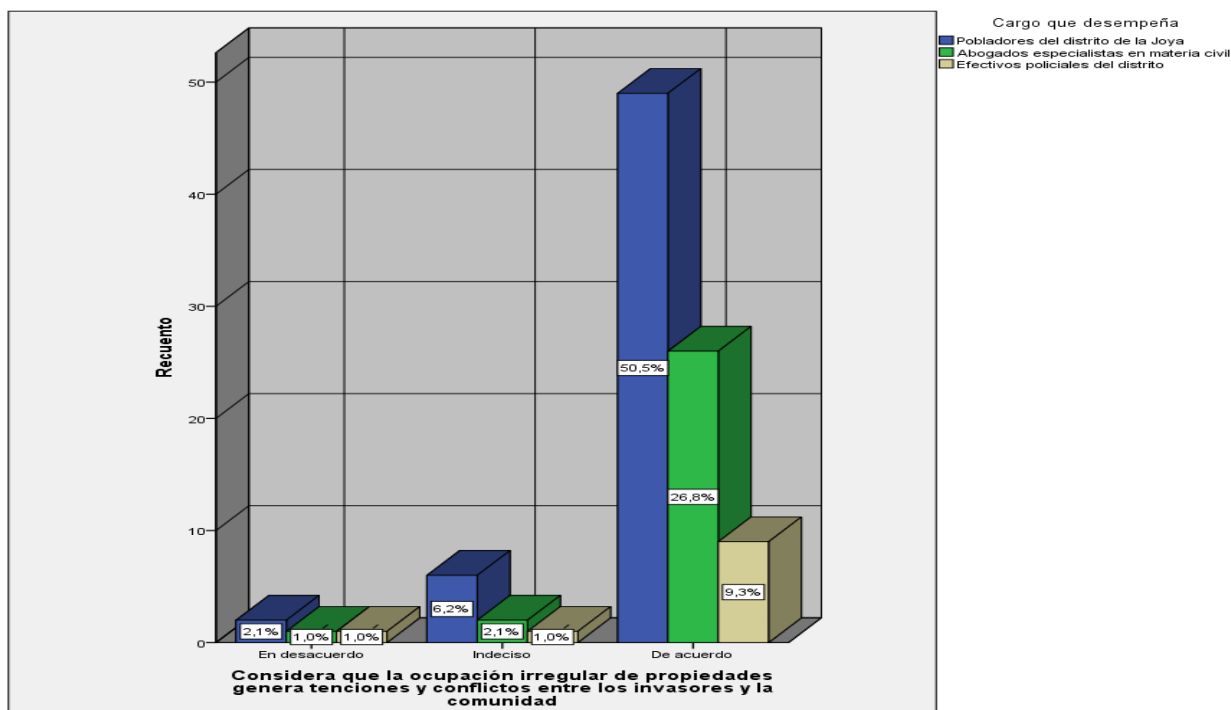
La ocupación irregular de propiedades genera tensiones y conflictos entre los invasores y la comunidad Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|--|--|----------------------------|--|--|--------------|--|
| | | Recuento % del total | Abogado | | Total | |
| | Poblador es del distrito de la Joya | | especiali stas en materia civil | Efectivos policiales del distrito | | |
| Considera que la ocupación irregular de propiedades genera tensiones y conflictos entre los invasores y la comunidad | En desacuerdo | 2 2,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 4 4,1% | |
| | Indeciso | 6 6,2% | 2 2,1% | 1 1,0% | 9 9,3% | |
| | De acuerdo | 49 50,5% | 26 26,8% | 9 9,3% | 84 86,6% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

. Nota; cuestionario aplicado.

Figura 5

La ocupación irregular de propiedades genera tensiones y conflictos entre los invasores y la comunidad Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número cinco intitulada como, *la ocupación irregular de propiedades genera tensiones y conflictos entre los invasores y la comunidad*, que del 100% (97) personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar que en un 86,6% están de acuerdo en que las prácticas de invasión por la localidad solo inducen a conflictos, generan tensiones y controversias entre los invasores, propietarios legítimos y la comunidad, mientras que en un 9,3% mantienen una postura neutral frente a la premisa que se menciona en el título, y finalmente en un 4,1% están en desacuerdo en que las ocupaciones irregulares de terrenos generen conflictos o actos vandálicos en la zona.

Ante los datos que se muestran, podemos sostener que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 86,6%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que las prácticas invasoras son hechos que perturban la tranquilidad de los habitantes de la zona. Además, se puede observar que el conglomerado de personas que más defiende el empírico de acuerdo con un 50,1% son los habitantes de dicha localidad, hasta menciona que la inseguridad se viene incrementando de manera significativa.

Tabla cruzada 6

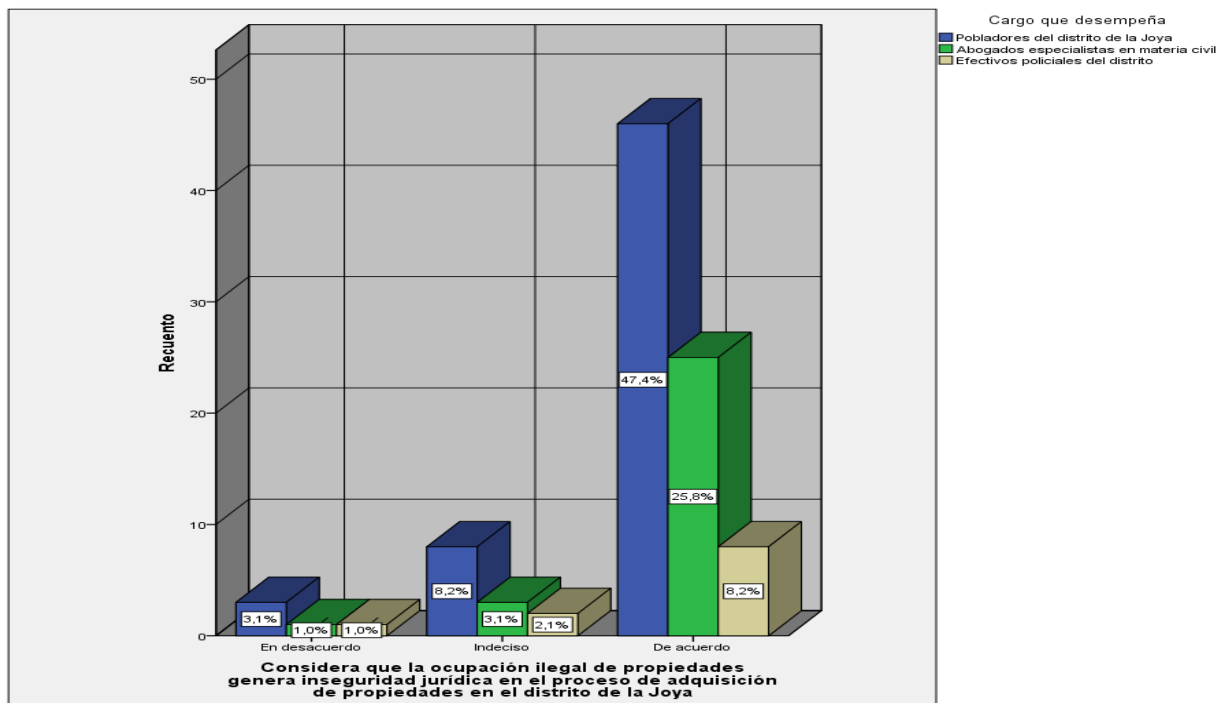
*La ocupación ilegal de propiedades genera inseguridad jurídica en el proceso de adquisición de propiedades en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|--|--|-------------------------|--|---|--------------|-------|
| | | Recuento % del total | Abogado | | | Total |
| En desacuerdo | Pobladore s del distrito de la Joya | | Especiali stas en materia civil | Efectivos policiales en del distrito | | |
| Considera que la ocupación ilegal de propiedades genera inseguridad jurídica en el proceso de adquisición de propiedades en el distrito de la Joya | En desacuerdo | 3 3,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 5 5,2% | |
| | Indeciso | 8 8,2% | 3 3,1% | 2 2,1% | 13 13,4% | |
| | De acuerdo | 46 47,4% | 25 25,8% | 8 8,2% | 79 81,4% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 6.

La ocupación ilegal de propiedades genera inseguridad jurídica en el proceso de adquisición de propiedades en el distrito de La Joya Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número seis intitulada como, *la ocupación ilegal de propiedades genera inseguridad jurídica en el proceso de adquisición de propiedades en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar que en un 81,4% están de acuerdo en que la posesión ilegal de terrenos por la zona solo genera incertidumbre jurídica entre los que quieren acceder a una propiedad, mientras que en un 13,4% de los encuestados mantienen una postura neutra respecto al título antes mencionado y finalmente en un 5,2% están en desacuerdo en que las practicas invasoras generen incertidumbre jurídica entre los posibles compradores. Ante los datos que se evidencian, podemos deducir que existe una tendencia favorable a la

afirmación numero tres, dado que el 81,4%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que las prácticas invasoras por dicha zona solo influyen en la inseguridad jurídica en el proceso de acceso a estos bienes. Además, se puede observar que el conglomerado de personas que más defiende el empírico de acuerdo con un 47,4% son los pobladores de los asentamientos humanos del distrito en cuestión.

Tabla cruzada 7

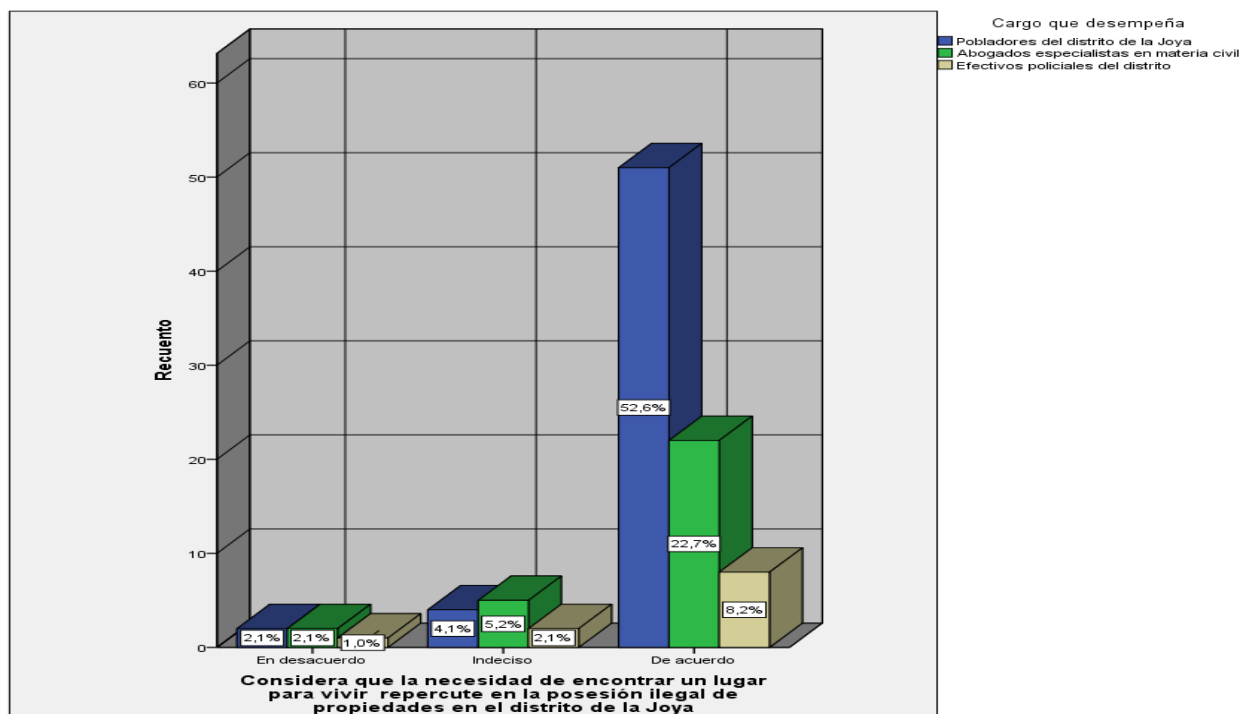
*La necesidad de encontrar un lugar para vivir repercute en la posesión ilegal de propiedades en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|--|---------------|-------------------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|-----------|
| | | Recuento % del total | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados del especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | Total |
| Considera que la necesidad de encontrar un lugar para vivir repercute en la posesión ilegal de propiedades en el distrito de la Joya | En desacuerdo | | 2 2,1% | 2 2,1% | 1 1,0% | 5 5,2% |
| | Indeciso | 4 4,1% | 5 5,2% | 2 2,1% | 11 11,3% | |
| | De acuerdo | 51 52,6% | 22 22,7% | 8 8,2% | 81 83,5% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 7

La necesidad de encontrar un lugar para vivir repercute en la posesión ilegal de propiedades en el distrito de La Joya Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número siete intitulada como, *la necesidad de encontrar un lugar para vivir repercute en la posesión ilegal de propiedades en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar que en un 83,5% están de acuerdo en que la necesidad de conseguir un lugar para vivir es un hecho que influye significativamente en la invasión de terrenos en dicha localidad, mientras que en un 11,3% de los encuestados mantienen una postura neutra respecto al título antes referido y finalmente en un 5,2% no están de acuerdo en que la falta de un lugar donde vivir inflencie en la masiva invasión de terrenos. Ante los datos que se presentan, podemos describir que existe una tendencia favorable a la afirmación

nuero tres, dado que el 83,5%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que la necesidad de vivienda es un factor que conlleva a las personas ocupar ilegalmente ciertos terrenos en dicha localidad. Además, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 52,6% son las personas que residen por dichas localidades. Un punto de vista, fundado en las experiencia y hechos que presenciaron.

Tabla cruzada 8

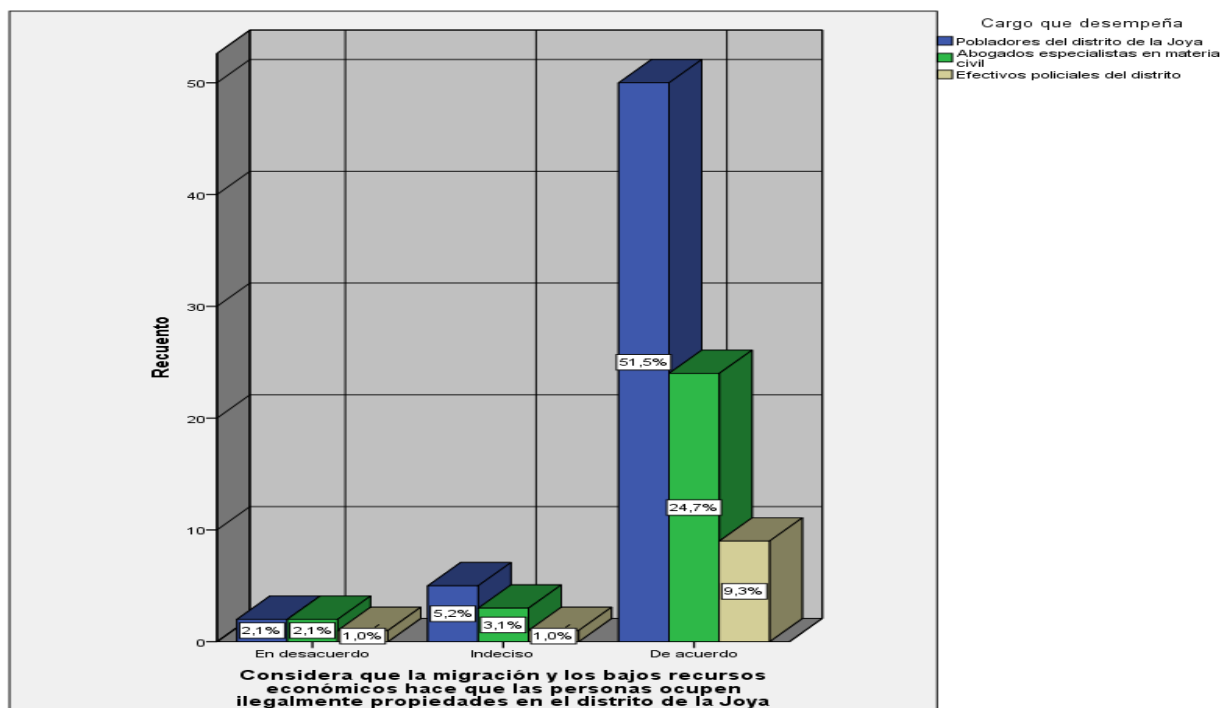
*La migración y los bajos recursos económicos hace que las personas ocupen ilegalmente propiedades en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|---|---------------|-------------------------|--|--|---|-----------|
| | | Recuento % del total | Pobladore s del distrito de la Joya | Abogad os del especialis tas en materia civil | Efectivos policiales en del distrito | Total |
| Considera que la migración y los bajos recursos económicos hace que las personas ocupen ilegalmente propiedades en el distrito de la Joya | En desacuerdo | | 2 2,1% | 2 2,1% | 1 1,0% | 5 5,2% |
| | Indeciso | 5 5,2% | 3 3,1% | 1 1,0% | 9 9,3% | |
| | De acuerdo | 50 51,5% | 24 24,7% | 9 9,3% | 83 85,6% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 7

La migración y los bajos recursos económicos hace que las personas ocupen ilegalmente propiedades en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número ocho intitulada como, *la migración y los bajos recursos económicos hace que las personas ocupen ilegalmente propiedades en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 85,6% que están de acuerdo en que los factores como los bajos recursos económicos y el tema de la migración repercute en gran manera en la ocupación ilegal de terrenos por la zona, mientras que en un 9,3% no están de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa anterior y finalmente en un 5,2% no están de acuerdo en que la migración y los escasos recursos económicos en la familia sean factores que incidan en la invasión de terrenos.

Frente a los datos que se muestran, podemos alegar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 85,6%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que la migración masiva de personas y los bajos recursos económicos son hechos que acrecientan la invasión de propiedades. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 51,5% son los habitantes del distrito en cuestión.

Tabla cruzada 9

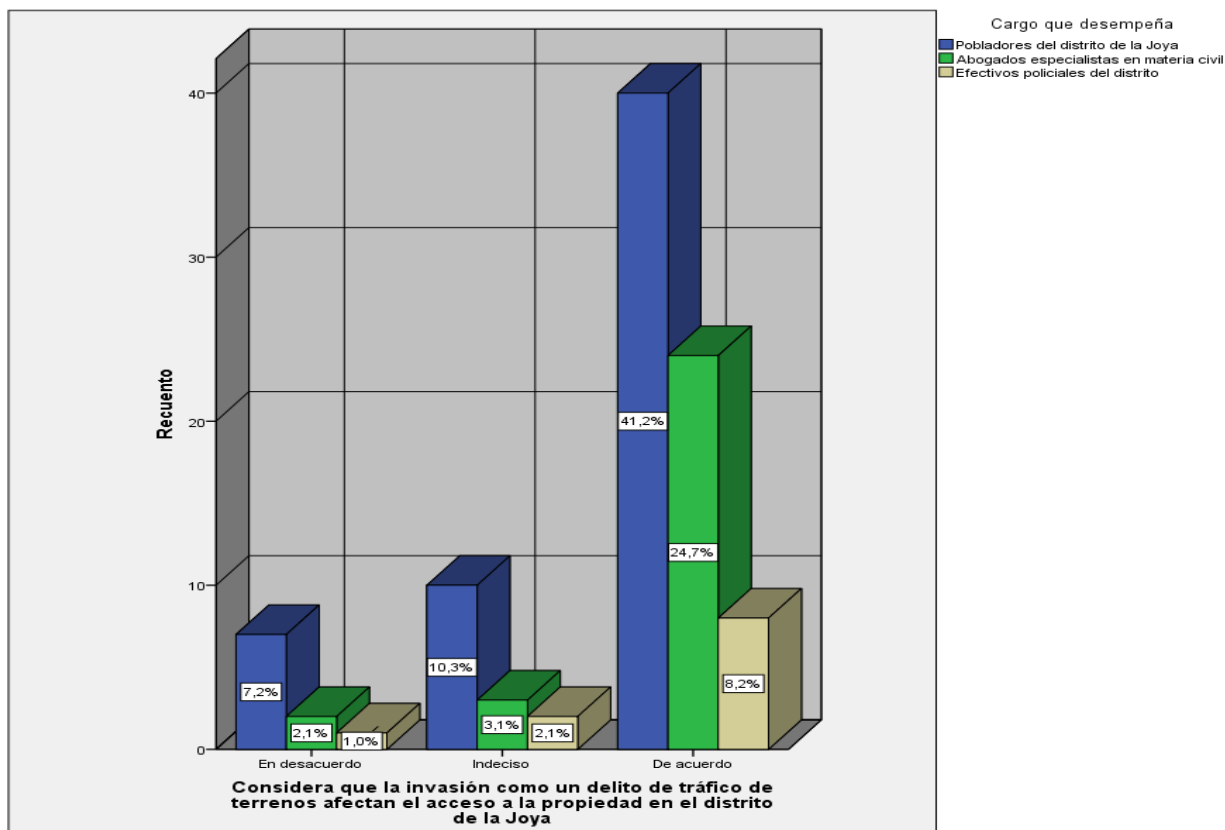
*La invasión como un delito de tráfico de terrenos afectan el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|--|---------------|---------------------|-------------------------------------|---|--------------------------------------|-------|
| | | Recuento del total | Pobladore s del distrito de la Joya | Abogado s del especialis tas en materia civil | Efectivos policiales en del distrito | Total |
| Considera que la invasión como un delito de tráfico de terrenos afectan el acceso a la propiedad en el distrito de la Joya | En desacuerdo | | | | | |
| | Indeciso | 10 10,3% | 3 3,1% | 2 2,1% | 15 15,5% | |
| | De acuerdo | 40 41,2% | 24 24,7% | 8 8,2% | 72 74,2% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

. Nota; cuestionario aplicado.

Figura 8

*La invasión como un delito de tráfico de terrenos afectan el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya** Cargo que desempeña



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número nueve intitulada como, *la invasión como un delito de tráfico de terrenos afectan el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 74,2% que están de acuerdo en que el tráfico de terrenos es un hecho que afecta directamente en el acceso formal a la propiedad, mientras que en un 15,5% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la afirmación antes referida, y finalmente en un 10,3% están en desacuerdo en que las practica de invasión con fines lucrativos son acciones que afectan la adquisición formal de propiedades.

Ante a los datos que se presentan, podemos sostener que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 74,2%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que la comercialización de terrenos es causal de la adquisición informal de propiedades. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 41,2% son los pobladores de esas zonas, de acuerdo a las experiencias y hechos que evidenciaron.

Tabla cruzada 10

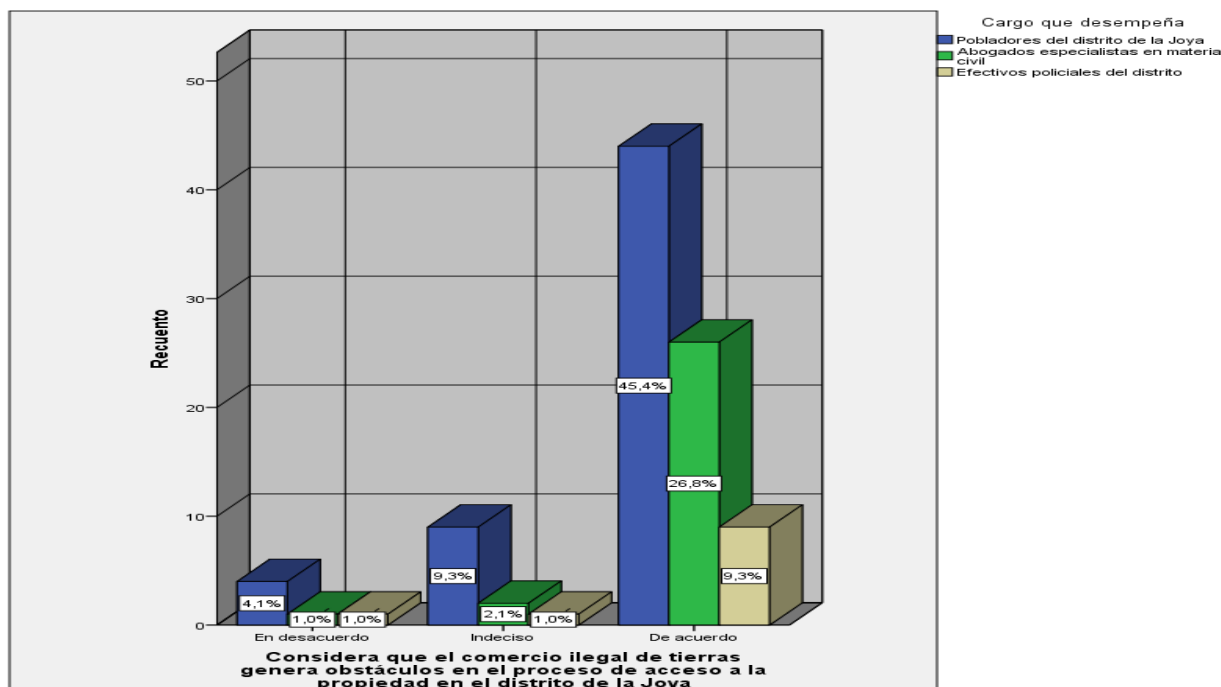
*El comercio ilegal de tierras genera obstáculos en el proceso de acceso a la propiedad en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|--|---------------|----------------------------|--|--|--|-----------|
| | | Recuento % del total | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | Total |
| Considera que el comercio ilegal de tierras genera obstáculos en el proceso de acceso a la propiedad en el distrito de la Joya | En desacuerdo | | 4 4,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 6 6,2% |
| | Indeciso | 9 9,3% | 2 2,1% | 1 1,0% | 12 12,4% | |
| | De acuerdo | 44 45,4% | 26 26,8% | 9 9,3% | 79 81,4% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

. Nota; cuestionario aplicado.

Figura 9

*El comercio ilegal de tierras genera obstáculos en el proceso de acceso a la propiedad en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número diez intitulada como, *el comercio ilegal de tierras genera obstáculos en el proceso de acceso a la propiedad en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 81,4% que están de acuerdo en que la comercialización de terrenos es una práctica que obstaculiza el proceso de acceso a la propiedad, mientras que en un 12,4% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa antes referida, y finalmente en un 6,2% están en desacuerdo en que las practica de invasión con fines lucrativos son conductas que obstaculizan la adquisición formal de terrenos en dicha localidad.

Ante a los datos que se evidencian, podemos argumentar que existe una tendencia favorable a la afirmación nmero tres, dado que el 81,4%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que la invasión como tráfico de terrenos son hechos

que generan complicaciones al momento de adquirir una propiedad. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 45,4% son las personas que residen en los asentamientos humanos del distrito de La Joya.

Tabla cruzada 11

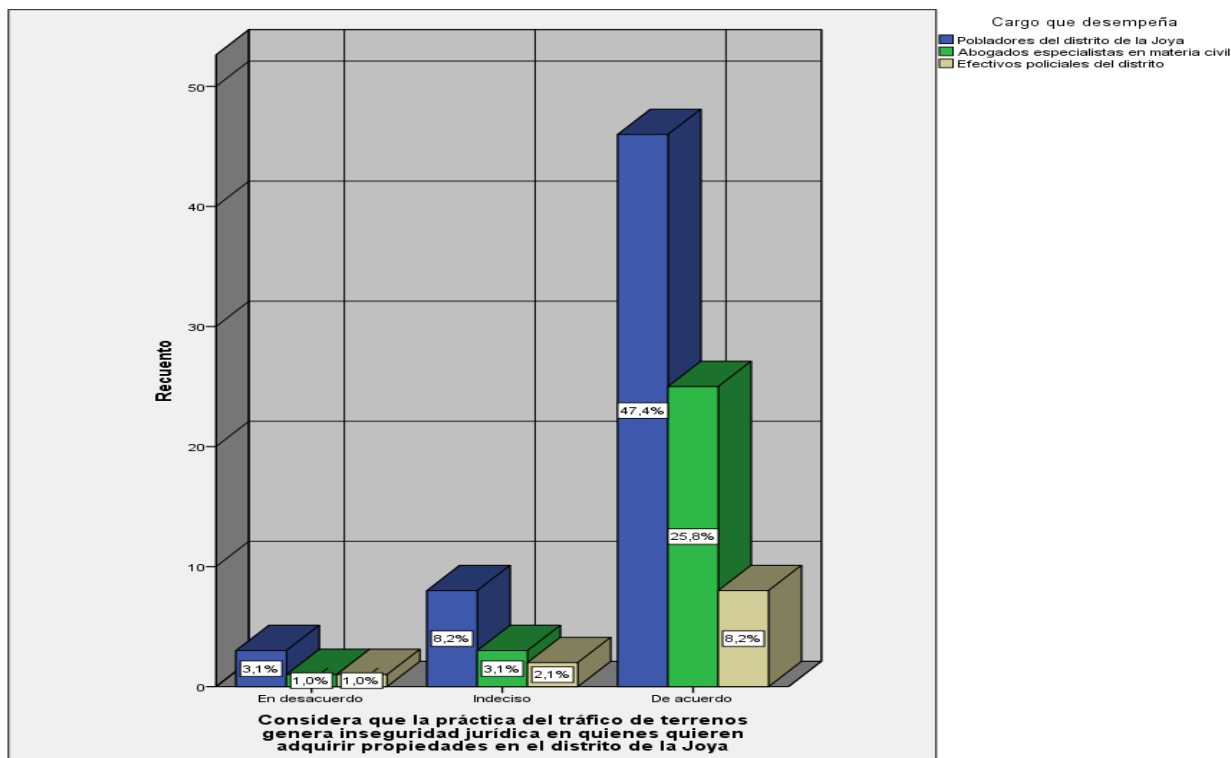
*La práctica del tráfico de terrenos genera inseguridad jurídica en quienes quieren adquirir propiedades en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|---|---------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------|
| | | Recuento del total | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados | | Total |
| En desacuerdo | Indeciso | | | del especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | |
| Considera que la práctica del tráfico de terrenos genera inseguridad jurídica en quienes quieren adquirir propiedades en el distrito de la Joya | En desacuerdo | 3 3,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 5 5,2% | |
| | Indeciso | 8 8,2% | 3 3,1% | 2 2,1% | 13 13,4% | |
| | De acuerdo | 46 47,4% | 25 25,8% | 8 8,2% | 79 81,4% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 10

La práctica del tráfico de terrenos genera inseguridad jurídica en quienes quieren adquirir propiedades en el distrito de La Joya Cargo que desempeña*



Elaborada por Andy Maquely Soncco Quispe.

Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número once intitulada como, *la práctica del tráfico de terrenos genera inseguridad jurídica en quienes quieren adquirir propiedades en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 81,4% que están de acuerdo en que el tráfico de terrenos es una problemática que origina bastante inseguridad jurídica en quienes quieren adquirir una propiedad, mientras que en un 13,4% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa antes referida, y finalmente en un 5,2% están en desacuerdo en que las practica de invasión con fines lucrativos son acciones que tengan que ver con la incertidumbre jurídica o legal al momento de querer adquirir un terreno.

Ante a los datos que se evidencian, podemos argumentar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 81,4%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que la invasión como tráfico de terrenos influye de manera significativa en la incertidumbre jurídica en dicha localidad. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 47,4% son los habitantes de dicho distrito.

Tabla cruzada 12

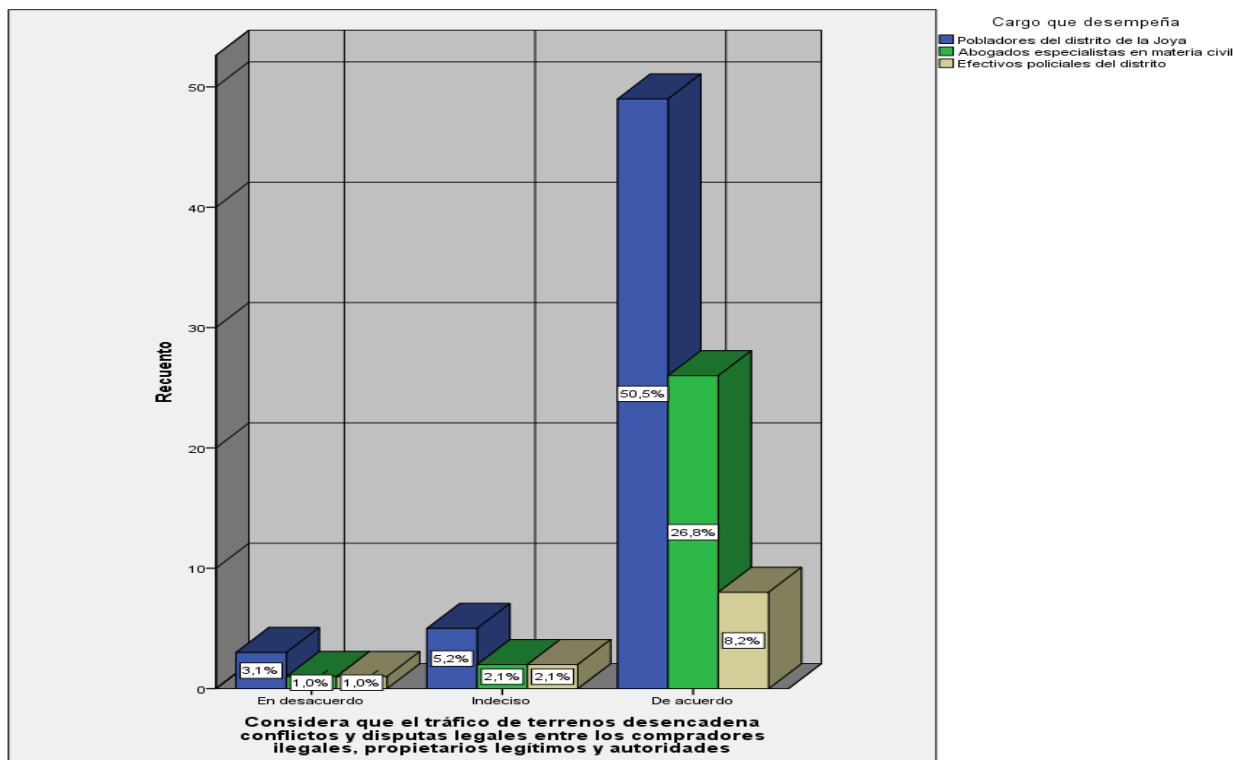
El tráfico de terrenos desencadena conflictos y disputas legales entre los compradores ilegales, propietarios legítimos y autoridades Cargo que desempeña*

| | | Recuento | Cargo que desempeña | | | Total |
|---|---------------|-------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------|
| | | | Pobladore | Abogad | Efectivos | |
| | | % del total | es del distrito de la Joya | s del especialis tas en materia civil | policiales en del distrito | |
| Considera que el tráfico de terrenos desencadena conflictos y disputas legales entre los compradores ilegales, propietarios legítimos y autoridades | En desacuerdo | 3 3,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 5 5,2% | |
| | Indeciso | 5 5,2% | 2 2,1% | 2 2,1% | 9 9,3% | |
| | De acuerdo | 49 50,5% | 26 26,8% | 8 8,2% | 83 85,6% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 11

*El tráfico de terrenos desencadena conflictos y disputas legales entre los compradores ilegales, propietarios legítimos y autoridades*Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número doce intitulada como, *el tráfico de terrenos desencadena conflictos y disputas legales entre los compradores ilegales, propietarios legítimos y autoridades*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 85,6% que están de acuerdo en que el tráfico de terrenos es un fenómeno social que provoca conflictos entre los dirigentes invasores, propietarios legítimos y autoridades, mientras que en un 9,3% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa antes referida, y finalmente en un 5,2% están en desacuerdo en que las practica de invasión con fines lucrativos son actos que solo ocasionan controversias y confrontaciones entre las personas en la zona. Frente a los datos que se evidencian, podemos deducir que existe una tendencia favorable a la afirmación nmero tres, dado

que el 85,6%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que la comercialización de tierras es causante de peleas y agresiones hasta incluso muertes en la localidad. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 50,5% son las personas que habitan por el distrito de La Joya.

Tabla cruzada 13

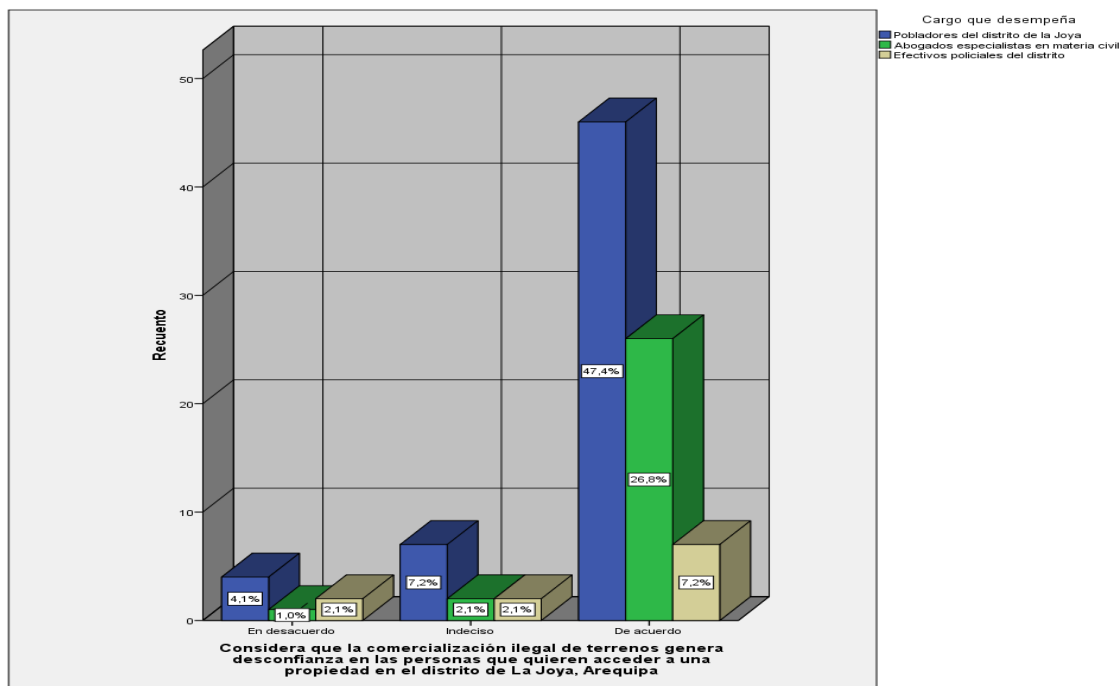
La comercialización ilegal de terrenos genera desconfianza en las personas que quieren acceder a una propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | |
|--|---------------|-------------------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|-----------|
| | | Recuento % del total | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | Total |
| Considera que la comercialización ilegal de terrenos genera desconfianza en las personas que quieren acceder a una propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa | En desacuerdo | | 4 4,1% | 1 1,0% | 2 2,1% | 7 7,2% |
| | Indeciso | 7 7,2% | 2 2,1% | 2 2,1% | 11 11,3% | |
| | De acuerdo | 46 47,4% | 26 26,8% | 7 7,2% | 79 81,4% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 12

La comercialización ilegal de terrenos genera desconfianza en las personas que quieren acceder a una propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número trece intitulada como, *la comercialización ilegal de terrenos genera desconfianza en las personas que quieren acceder a una propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 81,4% que están de acuerdo en que la comercialización de tierras es un hecho que genera en masiva desconfianza no solo en la población sino en los posibles adquirentes de propiedad, mientras que en un 11,3% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa antes mencionada, y finalmente en un 7,2% están en desacuerdo en que el delito de tráfico de tierras sea causante de la desconfianza en la localidad, más resaltan que se debe a otros factores.

Frente a los datos que se presentaron, podemos argumentar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 81,4%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que el tráfico de terrenos es un fenómeno que provoca desconfianza entre los posibles compradores. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 47,4% son las personas que residen o viven en el distrito de La Joya.

Tabla cruzada 14

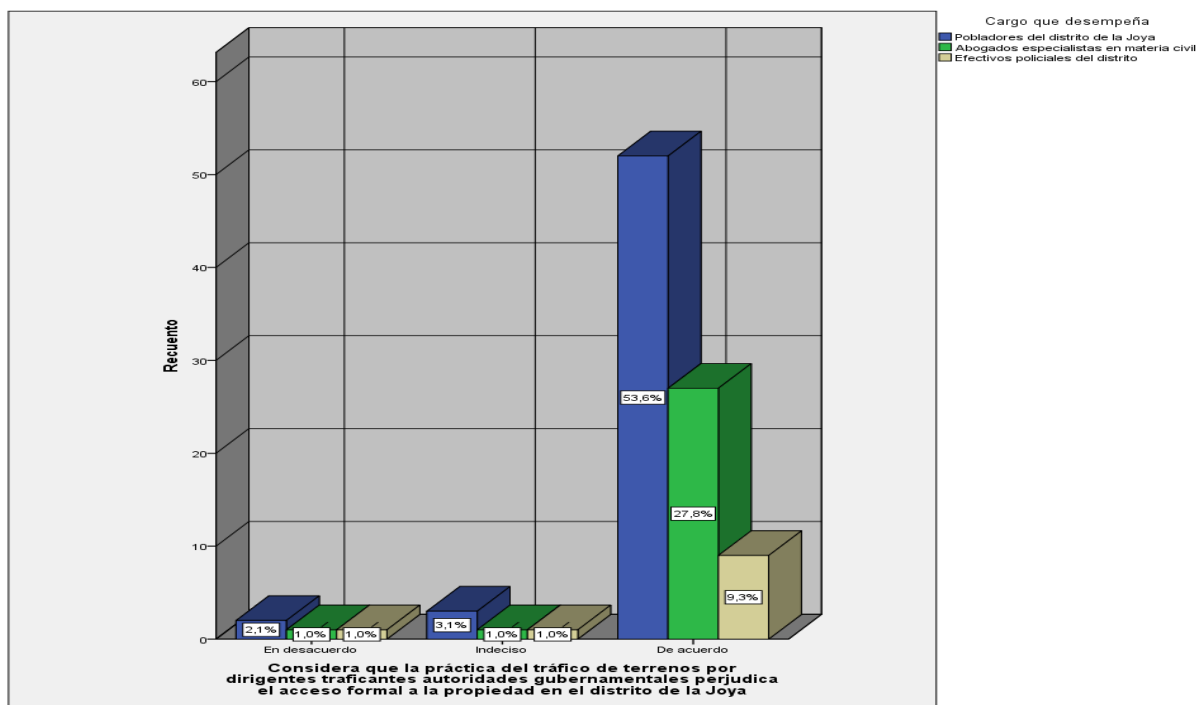
*La práctica del tráfico de terrenos por dirigentes traficantes autoridades gubernamentales perjudica el acceso formal a la propiedad *Cargo que desempeña*

| | | Recuento % del total | Cargo que desempeña | | | Total |
|--|---------------|-------------------------|--|---|---|-------|
| | | | Poblador es del distrito de la Joya | Abogado especiali stas en materia civil | Efectivos policiales en del distrito | |
| Considera que la práctica del tráfico de terrenos por dirigentes traficantes autoridades gubernamentales perjudica el acceso formal a la propiedad en el distrito de la Joya | En desacuerdo | 2 2,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 4 4,1% | |
| | Indeciso | 3 3,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 5 5,2% | |
| | De acuerdo | 52 53,6% | 27 27,8% | 9 9,3% | 88 90,7% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 13

*La práctica del tráfico de terrenos por dirigentes traficantes autoridades gubernamentales perjudica el acceso formal a la propiedad *Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número catorce intitulada como, *la práctica del tráfico de terrenos por dirigentes traficantes autoridades gubernamentales perjudica el acceso formal a la propiedad*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 90,7% que están de acuerdo en que la invasión de terrenos con fines lucrativos dirigidos por autoridades gubernamentales y dirigentes traficantes son prácticas que solo fomentan la informalidad por la zona, mientras que en un 5,2% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa antes establecida, y finalmente en un 4,1% están en desacuerdo en que la comercialización de tierras por autoridades civiles y presidentes de la zona perjudique el acceso formal a la propiedad. Ante estos datos, podemos argumentar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres,

dado que el 90,7%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que el tráfico de terrenos cometidos por autoridades políticas y personas de la zona son hechos que perjudican la compra y venta formal de propiedades. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 53,6% son los habitantes del distrito en cuestión.

Tabla cruzada 15

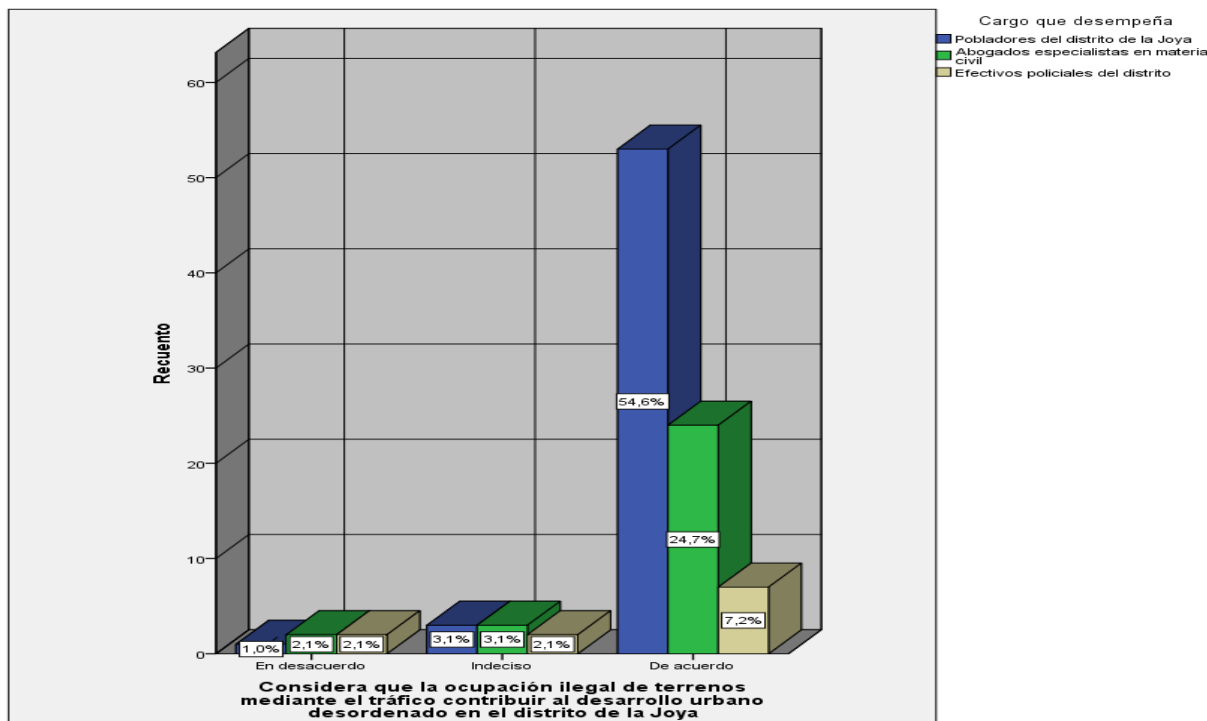
*La ocupación ilegal de terrenos mediante el tráfico contribuir al desarrollo urbano desordenado en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Cargo que desempeña | | | | Total |
|---|---------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|--------------|-------|
| | | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados especialistas en materia civil | Efectivos policiales del distrito | | |
| Considera que la ocupación ilegal de terrenos mediante el tráfico contribuir al desarrollo urbano desordenado en el distrito de la Joya | En desacuerdo | Recuento 1 % del total 1,0% | 2 2,1% | 2 2,1% | 5 5,2% | |
| | Indeciso | Recuento 3 % del total 3,1% | 3 3,1% | 2 2,1% | 8 8,2% | |
| | De acuerdo | Recuento 53 % del total 54,6% | 24 24,7% | 7 7,2% | 84 86,6% | |
| Total | | Recuento 57 % del total 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 14.

*La ocupación ilegal de terrenos mediante el tráfico contribuir al desarrollo urbano desordenado en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número quince intitulada como, *la ocupación ilegal de terrenos mediante el tráfico contribuir al desarrollo urbano desordenado en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 86,6% que están de acuerdo en que la comercialización de tierras es uno de los factores que incide en el desarrollo urbano desordenado, mientras que en un 8,2% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa antes prefijada, y finalmente en un 5,2% están en desacuerdo en que la invasión con fines lucrativos sea causante del desarrollo desordenado del distrito en cuestión.

Ante estos datos, podemos alegar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 86,6%, del total de personas encuestadas están de acuerdo

en que el tráfico de terrenos es un fenómeno complejo que influye directamente en el desarrollo urbano desordenado de la localidad. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 54,6% son los pobladores de la zona.

Tabla cruzada 16

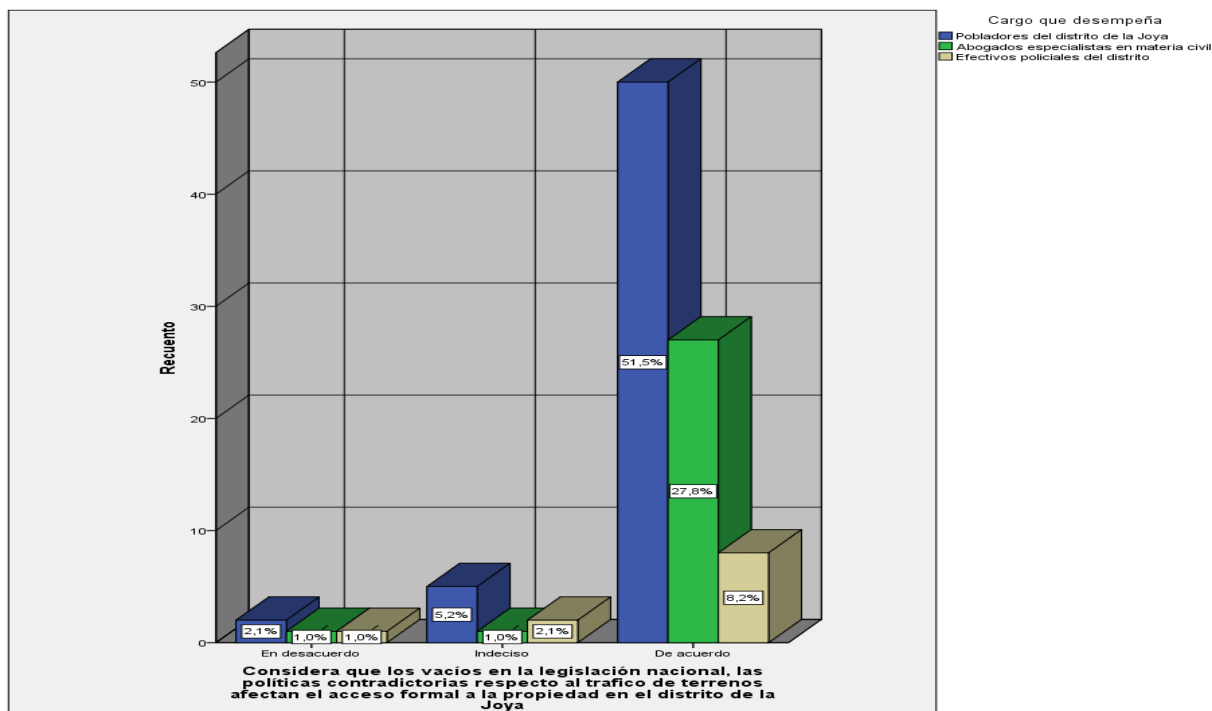
*Los vacíos en la legislación nacional, las políticas contradictorias respecto al tráfico de terrenos afectan el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña*

| | | Recuento | Cargo que desempeña | | | Total |
|--|---------------|-------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------|
| | | | Pobladores del distrito de la Joya | Abogados del especialistas en materia civil | Efectivos policiales en el distrito | |
| Considera que los vacíos en la legislación nacional, las políticas contradictorias respecto al tráfico de terrenos afectan el acceso formal a la propiedad en el distrito de la Joya | En desacuerdo | 2 2,1% | 1 1,0% | 1 1,0% | 4 4,1% | |
| | Indeciso | 5 5,2% | 1 1,0% | 2 2,1% | 8 8,2% | |
| | De acuerdo | 50 51,5% | 27 27,8% | 8 8,2% | 85 87,6% | |
| Total | | 57 58,8% | 29 29,9% | 11 11,3% | 97 100,0% | |

Nota; cuestionario aplicado.

Figura 15

Los vacíos en la legislación nacional, las políticas contradictorias respecto al tráfico de terrenos afectan el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya *Cargo que desempeña



Nota; cuestionario aplicado.

Análisis e interpretación: de la tabla número dieciséis intitulada como, *los vacíos en la legislación nacional, las políticas contradictorias respecto al tráfico de terrenos afectan el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya*, que del 100% (97) de personas entre pobladores de dicha localidad, abogados y efectivos policiales, se puede observar en un 87,6% que están de acuerdo en que el incremento de las invasiones con fines lucrativos se debe a los vacíos legales y políticas que se contradicen entre sí, mientras que en un 8,2% de los encuestados están ni de acuerdo ni en desacuerdo con la premisa antes establecida, y finalmente en un 4,1% están en desacuerdo en que la falta de parámetros normativos claros sobre el delito de tráfico de tierras sea causante del incremento de estas prácticas ilegales.



Frente a estos datos, podemos alegar que existe una tendencia favorable a la afirmación número tres, dado que el 87,6%, del total de personas encuestadas están de acuerdo en que el tráfico de terrenos un desafío que involucra hasta autoridades políticas es un hecho que en los últimos años se vino incrementando por la falta de normas claras y específicas que sancionen como tal el tráfico de tierras. De la misma forma, se puede observar que el grupo de personas que más apoya el empírico de acuerdo con un 51,5% son los habitantes de esa localidad.



CONCLUSIONES

PRIMERA. – Se determinó que la práctica de invasión de terrenos como posesión o delito de tráfico incide en la capacidad de las personas para acceder a la propiedad y a la vez afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa. De ahí se refleja en un 49,5% que la invasión de terrenos es uno de los medios más comunes de acceder a una propiedad y en un 74,2% de los encuestados argumentan que la invasión con fines lucrativos es una práctica que afecta directamente en el acceso formal a la propiedad.

SEGUNDA. – Se estableció que la práctica de invasión de terrenos como posesión incide en la capacidad de las personas para adquirir y tener acceso a la propiedad en el distrito de La Joya - Arequipa. De ahí se refleja en un 49,5% que la invasión de terrenos es una de las formas más comunes de acceder a una propiedad, en un 83,5% que la necesidad de conseguir un lugar para vivir es un hecho que influye considerablemente en la invasión de terrenos, mientras que en un 85,6% factores como los bajos recursos económicos y el tema de la migración repercuten en gran manera en la ocupación ilegal de terrenos.

TERCERA. – Se determinó que la invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa. De ahí el 74,2% de los encuestados establecen que el tráfico de terrenos es una práctica que afecta directamente en el acceso formal a la propiedad, en un 85,6% el tráfico de tierras es un fenómeno social que provoca conflictos entre los dirigentes invasores, propietarios legítimos



y autoridades civiles, mientras en un 81,4% refieren que esta práctica genera masiva desconfianza no solo en la población sino en los posibles adquirentes de propiedad.



RECOMENDACIONES

PRIMERA. – Se recomienda a los dirigentes y presidentes de los diferentes frentes de defensa del distrito de La Joya, abogar por los intereses de la ciudad, dejando de lado consideraciones políticas, puesto que estas conductas solo perjudican a la comunidad, dando lugar a un entorno desorganizado, desordenado, y sin planificación. Así mismo, a las autoridades locales garantizar la seguridad jurídica y reducir las brechas de informalidad a través de la creación de mesa de dialogo.

SEGUNDA. – Se insta a la población del distrito de la Joya, participar activamente en las mesas de dialogo, trabajar conjuntamente con las autoridades locales a fin de discutir soluciones pacíficas y legales sobre el tráfico de terrenos. Y también colaborar con las autoridades de turno para fortalecer la seguridad en la zona y prevenir nuevas invasiones ya que con ello también se puede prevenir conflictos e incertidumbre jurídica.

TERCERA. – Se sugiere a las autoridades del distrito de La Joya promover la creación de mesas de trabajo para la prevención de conflictos sociales, estableciendo consecuencias legales concretas y firmes frente a los actos de invasión en la localidad. Trabajar en conjunto con la población respecto de las políticas relacionadas con la planificación urbana, la formalización de posesiones. Y, por último, llevar a cabo campañas de concientización a los pobladores para que promuevan el desarrollo ordenado de la localidad sin afectar los bienes de otras personas.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Albarracin Machicado, A. M. (2019). *La inalterabilidad del derecho de propiedad del titular registral en la transferencia de la propiedad inmueble y el tráfico ilegal de bienes inmuebles* [Universidad Nacional del Altiplano]. http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14082/13890/Angela_Magaly_Albarracin_Machicado.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Arriola Laura, A. G. (2019). *La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima*. [Pontificia Universidad Católica del Perú]. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15727/ARRIOLA_ADDIER_URBANIZACION_SELECTIVA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Calderón Cockburn, J. (2019). El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. *PLURIVERSIDAD*, 3(3), 45–64. <https://doi.org/https://doi.org/10.31381/pluriversidad.v3i3.2234>
- Centeno, M., Gerónimo, K., & Huarha, P. (2019). *Corrupción y tráfico de tierras en Villa María del Triunfo: La oferta de hábitat a los más pobres*. Desco. https://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/1325/10_Centeno_Gerónimo_Perú_Hoy_dic_2019.pdf
- Coca Guzmán, S. J. (2021). *¿Cuáles son los modos de adquirir la propiedad según el Código Civil? Tipos de apropiación*. Pasión Por El Derecho. <https://lpderecho.pe/modos-adquirir-propiedad-codigo-civil-tipos-apropiacion/>
- Condori Quispe, A. M. (2023). *Atributos de la propiedad*. TEMIS: Repositorio de Investigaciones Formativas En Derecho.



<https://derecho.unap.edu.pe/temis/items/show/40>.

Cornelio Guillermo, J. M. C. (2019). *“Transando la posesión del suelo: Análisis del caso de Pamplona Alta – San Juan de Miraflores en Lima”* [Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales]. <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2019/08/TESIS-JCG-1.pdf>

Dammert, J. L. (2019). *Tráfico de tierras en Ucayali: apuntes para comprender el fenómeno*. Oxfam Internacional. <https://peru.oxfam.org/lo-último/blogs/trafico-de-tierras-en-ucayali-apuntes-para-comprender-el-fenomeno>

Díaz Proaño, M. A. (2019). *“El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la municipalidad provincial de coronel portillo – 2017”* [Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/4453/000004075T_DEREC HO.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Díaz San Martín, C. A. (2016). *La vulneración del derecho de propiedad inmueble, por medio de las invasiones en el distrito de Callería de la provincia de coronel portillo del año 2007 al 2014* [Universidad Nacional de Ucayali]. <http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/3264/000002541T.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

Distrito.pe. (2021). *El distrito de la joya*. Distrito.Pe. <https://www.distrito.pe/distrito-la-joya.html>

Fachín Ruíz, J. C. (2019). *“Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas”* [Universidad César Vallejo].



https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/36228/Fachín_RJ_C.pdf?sequence=1

Guzmán Napurí, C. (2023). *El derecho de propiedad y su importancia en el régimen económico*. Universidad Continental.

<https://blogposgrado.ucontinental.edu.pe/el-derecho-de-propiedad-y-su-importancia-en-el-regimen-economico>

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. del P. (2017). *Metodología de la Investigación* (Editorial Mexicana (ed.); sexta edic).

<https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>

Huaire Inacio, E. J. (2019). *Método de investigación*. Material de Clase.

<https://www.aacademica.org/edson.jorge.huaire.inacio/35.pdf>

Lara Mendoza, A. M., & López-Miranda, C. E. (2017). La observación de segundo orden y el método funcional, una mirada de gran angular en sociología. *Política, Globalidad y Ciudadanía*, Vol., 3, núm. 5, 15–32.

<https://doi.org/https://doi.org/10.29105/pgc3.5-1>

Mejorada Chauca, M. (2021). *Invasión no es posesión, por Martín Mejorada*. Pasión

Por El Derecho. <https://lpderecho.pe/invasion-no-es-posesion-martin-mejorada/>

Mori Espinoza, A. R. (2017). *Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación*

Extrajudicial y la Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla

[Universidad César Vallejo].

[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14703/Mori_EAR.](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14703/Mori_EAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

[pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14703/Mori_EAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Narvaez, M. (2022). *Investigación básica: Qué es, ventajas y ejemplos*. QuestionPro.

<https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion-basica/>

Ortiz Sánchez, I. (2017). *Introducción al derecho urbanístico* (Pontificia Universidad Católica del Perú Fondo Editorial (ed.); Primera ed).

<https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/170659/23>

Introducción al derecho urbanístico con sello.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ortiz Sánchez, I. (2021). *¿La invasión genera posesión? ¿La invasión constituye delito?* Pasión Por El Derecho. <https://lpderecho.pe/invasion-posesion-invasion-delito/>

Pariona Napa, M. K. (2022). *“El delito de usurpación y su relación con el incremento de tráfico de terrenos, en tiempos de covid-19, en el cono norte de Lima Metropolitana, 2021”* [Universidad Peruana de las Américas].

<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/2373/1.TESIS>

MARIANELLA PARIONA WORD 05-07-22.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Pasión por el Derecho. (2021). *Código Civil peruano [realmente actualizado 2021]*.

Pasión Por El Derecho. <https://lpderecho.pe/codigo-civil-peruano-realmente-actualizado/>

Peralta Aguilar, G. M. (2019a). *Adquisición de la propiedad inmueble mediante la usucapión y la seguridad jurídica en la transferencia de la propiedad, en el sistema consensual* [Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez].

http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/4476/T036_02411591_

D.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Peralta Aguilar, G. M. (2019b). *Sistema consensual y sistema constitutivo en el tráfico inmobiliario y su incidencia en la seguridad jurídica en el ámbito judicial de la*



provincia de san román, 2014 [Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez].
http://repositorio.uancv.edu.pe/bitstream/handle/UANCV/1555/T036_02411591.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Pimentel Sánchez, N. (2020). ¿Tomar lotes para vivir o para vender? Tráfico de tierras y práctica clientelar en la periferia urbana. *Revista de Sociología*, 31(2020), 133–159. <file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/80103.pdf>

Quispe Flores, M. I., Romero Diaz, K., & Rucoba Rubio, L. E. (2019). “*La usurpación agravada y su implicancia en la propiedad privada en el distrito de Manantay durante el periodo 2016-2017.*” [Universidad Nacional de Ucayali].
http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/4453/000004075T_DEREC HO.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Quispe Pacheco, S. (2020). *Denuncias penales por usurpación y protección de propiedad inmueble estatal Tacna – 2015* [Universidad Privada de Tacna].
<https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/1401/Quispe-Pacheco-Sri.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Reátegui Sánchez, J. (2021). ¿*Traficar terrenos es delito? Delito de otorgamiento ilegítimo de derechos sobre inmuebles (artículo 376-B del CP).* Pasión Por El Derecho. <https://lpderecho.pe/delito-delito-otorgamiento-ilegitimo-derechos-inmuebles-articulo-376-b-codigo-penal/>

Rus Arias, E. (2021). *Investigación descriptiva.* Economipedia.
<https://economipedia.com/definiciones/investigacion-descriptiva.html>

Sacachipana Apaza, E. (2017). “*Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral*” [Universidad



Nacional del Altiplano].
http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14082/4274/Sacachipana_Apaza_Edgar.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Shanee, N., & Shanee, S. (2016). Land Trafficking, Migration, and Conservation in the "No-Man's Land" of Northeastern Peru. *Tropical Conservation Science*, 9(4).
<https://doi.org/doi:10.1177/1940082916682957>

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. (2019). *Defensa de Predios del Estado*. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.
[https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/materiales/2019/LIMA-19/DIA19/Defensa de Predios del Estado.pdf](https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/materiales/2019/LIMA-19/DIA19/Defensa%20de%20Predios%20del%20Estado.pdf)

Varsi Rospigliosi, E. (2019). *Las características del derecho de propiedad*. PROPIEDAD Y DERECHOS REALES: Análisis Jurídico.
https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7987/Varsi_derecho_propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ydrogo Bejarano, J. D. (2017). *"Invasión y tráfico de terrenos: Impacto social, económico y cultural en el AA.HH Los Olivos de la Paz - Pachacutec en el año 2009."* Universidad Nacional Mayor De San Marcos.
<https://www.congresoalacip2017.org/archivo/downloadpublic2?q=YToyOntzOjY6InBhcmFtcyl7czozNToiYToxOntzOjEwOiJJRF9BUiFVSVZPIjtzOjQ6IjI5MTQiO30iO3M6MT0iaCI7czozMjoiNGU0ZDk1MzFhNTg5MjVhNGFIODcyMjUwOGU0ZGZIMjkiO30%3D>



ANEXO (S)



Anexo N° 1

Matriz de consistencia

| TÍTULO: ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRAFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023 | | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|---|
| PROBLEMA GENERAL | OBJETIVO GENERAL | HIPOTESIS GENERAL | VARIABLES | DIMENSIONES | METODOLOGÍA | TÉCNICAS E INSTRUMENTOS |
| <p>PG: ¿De qué manera la invasión como posesión o un delito de tráfico de terrenos incide en el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa?</p> | <p>OG: Analizar de qué manera la invasión como posesión o un delito de tráfico de terrenos incide el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa</p> | <p>HG: La práctica de invasión de terrenos como posesión o delito de tráfico incide en la capacidad de las personas para acceder a la propiedad y a la vez afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa.</p> | <p>Variable uno</p> <p>Invasión como posesión o delito de tráfico de terrenos</p> <p>Variable dos</p> <p>Acceso a la propiedad</p> | <ul style="list-style-type: none"> Variable 1 D1: La invasión como posesión D2: La invasión como delito de tráfico de terrenos Variable 2 | <ul style="list-style-type: none"> Enfoque: Cuantitativo Método: Funcional-sociológica Nivel: Descriptivo Tipo: básico Temporal: No experimental - transversal | <ul style="list-style-type: none"> Técnica: Encuesta. Instrumento: Cuestionario |



| PROBLEMA ESPECIFICO | OBJETIVO ESPECIFICO | HIPOTESIS ESPECIFICO | | | |
|---|---|---|--|---|---|
| PE1: ¿De qué manera la invasión como posesión incide en el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa? | OE1: Establecer de qué manera la invasión como posesión incide en el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa. | HE1: La práctica de invasión de terrenos como posesión incide en la capacidad de las personas para adquirir y tener acceso a la propiedad en el distrito de La Joya en Arequipa. | | D1: Derecho a la propiedad D2: Formas de adquirir la propiedad | <ul style="list-style-type: none"> • Población: • Compuesta por 2,841 personas de los Asentamientos Humanos, por 167 abogados que laboran en el distrito de la Joya y por 107 efectivos policiales. • Muestra: • 97 personas entre, pobladores del distrito de la Joya, abogados y policial, para |
| PE2: ¿De qué manera la invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el | OE2: Determinar de qué manera la invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el | HE2: La invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el | | | |



| | | | | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--------------------------|--|
| distrito de La Joya – Arequipa? | distrito de La Joya – Arequipa | distrito de La Joya, Arequipa. | | | aplicar el cuestionario. | |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--------------------------|--|



Anexo N°2
Instrumento de la investigación



UNIVERSIDAD ANDINA NESTOR CACERES VELASQUEZ
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y POLITICAS ESCUELA
PROFESIONAL DE DERECHO

Cuestionario dirigido a los habitantes del distrito de La Joya, abogados y efectivos policiales

Esta encuesta se desarrolló con el propósito de recopilar datos que acredite el resultado de la investigación sobre **“ANÁLISIS JURÍDICO SOCIAL: LA INVASIÓN COMO POSESIÓN O DELITO DE TRAFICO DE TERRENOS PARA ACCESO A LA PROPIEDAD, DISTRITO DE LA JOYA – AREQUIPA 2023”**, por lo cual requerimos su pertinente cooperación al momento del llenado de este presente cuestionario, los datos recopilados serán confidenciales y agradezco de antemano su cooperación.

Personas a encuestar

- Pobladores del distrito de la Joya: 57
- Abogados especialistas en materia civil: 29
- Efectivos policiales del distrito: 11
- **Total: 97**

Marque con una (X) una sola alternativa

INSTRUMENTO I
INSTRUMENTO SOBRE EL OBJETIVO ESPECÍFICO 1

| | | |
|---------------|----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| En desacuerdo | Indeciso | De acuerdo |

| | | | | |
|------------|--|---|---|---|
| Objetivo 1 | Establecer de qué manera la invasión como posesión incide en el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa | 1 | 2 | 3 |
|------------|--|---|---|---|



| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 1 | Considera que las prácticas de invasión influyen en la adquisición de propiedades en el distrito de La Joya – Arequipa | | | |
| 2 | Considera que la invasión al brindar a las personas un acceso rápido y directo a la posesión de un terreno contribuye en el acceso a la propiedad | | | |
| 3 | Considera que la ocupación ilegal de tierras afecta el proceso de acceso a la propiedad el distrito de La Joya | | | |
| 4 | Consideran que la invasión como posesión influye negativamente en los proyectos locales y el desarrollo urbanístico en el distrito de La Joya | | | |
| 5 | Considera que la ocupación irregular de propiedades genera tensiones y conflictos entre los invasores y la comunidad | | | |
| 6 | Considera que la ocupación ilegal de propiedades genera inseguridad jurídica en el proceso de adquisición de propiedades en el distrito de La Joya | | | |
| 7 | Considera que la necesidad de encontrar un lugar para vivir repercute en la posesión ilegal de propiedades en el distrito de La Joya | | | |
| 8 | Considera que la migración y los bajos recursos económicos hace que las personas ocupen ilegalmente propiedades en el distrito de La Joya | | | |



INSTRUMENTO II

INSTRUMENTO SOBRE EL OBJETIVO ESPECÍFICO 2

| | | |
|----------------------|-----------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| En desacuerdo | Indeciso | De acuerdo |

| Objetivo 2 | Determinar de qué manera la invasión como delito de tráfico de terrenos afecta el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya – Arequipa | 1 | 2 | 3 |
|-------------------|--|----------|----------|----------|
| 1 | Considera que la invasión como un delito de tráfico de terrenos afectan el acceso a la propiedad en el distrito de La Joya | | | |
| 2 | Considera que el comercio ilegal de tierras genera obstáculos en el proceso de acceso a la propiedad en el distrito de La Joya | | | |
| 3 | Considera que la práctica del tráfico de terrenos genera inseguridad jurídica en quienes quieren adquirir propiedades en el distrito de La Joya | | | |
| 4 | Considera que el tráfico de terrenos desencadena conflictos y disputas legales entre los compradores ilegales, propietarios legítimos y autoridades | | | |
| 5 | Considera que la comercialización ilegal de terrenos genera desconfianza en las personas que quieren acceder a una propiedad en el distrito de La Joya, Arequipa | | | |
| 6 | Considera que la práctica del tráfico de terrenos por dirigentes traficantes autoridades gubernamentales perjudica el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya | | | |
| 7 | Considera que la ocupación ilegal de terrenos mediante el tráfico contribuir al desarrollo urbano desordenado en el distrito de La Joya | | | |
| 8 | Considera que los vacíos en la legislación nacional, las políticas contradictorias respecto al tráfico de terrenos afectan el acceso formal a la propiedad en el distrito de La Joya | | | |



ANEXO 1
FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN

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

Formato digital [X]

Fecha de entrega: 10/09/2023

1. Datos del autor (es):

Formulario with fields for author information: Nombres y Apellidos, Dirección, DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°, Teléfono, email, Facultad y/o Escuela de Posgrado, Escuela Profesional o Mención, Título o Grado Académico a optar, Asesor, and a section for work denomination and title.



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



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 - POS

Firma de Autor



huella digital

Juliacay 10 de Setiembre del 2024

Fecha