



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la
Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

Mori Espinoza, Alexis Romel

ASESOR

Dr. Vildoso Cabrera, Erick Daniel

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Derecho Administrativo

LIMA - PERÚ

2017

PÁGINA DE JURADO

NOMBRE: RODRIGUEZ FIGUEROA, JOSE JORGE

GRADO : DOCTOR

CARGO : PRESIDENTE

NOMBRE: VILDOSO CABRERA, ERICK DANIEL

GRADO : DOCTORA

CARGO : SECRETARIO

NOMBRE: SALVATIERRA YI, RICARDO

GRADO : DOCTOR

CARGO : VOCAL

Dedicatoria

**A Dios por permitir este gran logro en mi vida,
a mis padres por su interminable apoyo; a
mi hijo Luciano por inspirarme y motivarme
a lograr esta meta, sé que es el comienzo
De una gran etapa en mi vida.**

Agradecimiento

**Agradezco a Dios por permitir este
Gran logro en mi vida, a mis padres
Por guiarme por el mejor camino; a
Mi hijo por inspirarme y motivarme para
Salir adelante, gracias porque es el
Comienzo de una gran etapa en mi vida.**

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo, Mori Espinoza, Alexis Romel identificado con DNI N° 73034145, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 07 de Julio del 2017

Mori Espinoza, Alexis Romel

Presentación

Señores miembros del jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada “Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla”, la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de Abogado.

El Autor

ÍNDICE

Página de Jurado.....	I
Dedicatoria.....	II
Agradecimiento.....	III
Declaración Jurada de Autenticidad.....	IV
Presentación.....	V
Índice.....	VI
RESUMEN.....	VIII
ABSTRACT.....	IX

I. INTRODUCCIÓN

1.1 Aproximación Temática.....	12
1.2 Antecedentes Nacionales.....	18
1.3 Antecedentes Extranjeros.....	27
1.4 Teorías Relacionadas al tema.....	31
1.5 Formulación del Problema.....	35
1.6 Justificación del Estudio.....	37
1.7 Objetivo.....	38
1.8 Supuestos Jurídicos.....	39

II. MÉTODO

2.1 Tipo de Investigación.....	45
2.2 Diseño de la investigación.....	45
2.3 Caracterización de Sujetos.....	45
2.4 Población y Muestra.....	45
2.5 Técnicas e instrumento de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	45

2.6 Métodos de Análisis de Datos.....	47
2.7 Tratamiento de la Información: Unidades Temáticas, Categorización.....	47
2.8 Aspectos Éticos.....	48

III. RESULTADOS

3.1 Descripción de Resultados de la Técnica: Documental.....	50
3.2 Descripción de Resultados de la Técnica: Análisis Doctrinal.....	54
3.3 Descripción de Resultados de la Técnica: Análisis Jurisprudencial.....	57
.3 Descripción de Resultados de la Técnica: Encuesta.....	63

IV. DISCUSIÓN

V. CONCLUSIÓN

VI. RECOMENDACIONES

VII. REFERENCIAS

VIII. ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

Anexo 2: Instrumentos

Anexo 3: Validación de Instrumentos

Anexo 4: Entrevistas a Especialistas

Anexo 5: Análisis Jurisprudenciales

Anexo 6: Resoluciones

RESUMEN

La presente tesis tuvo como propósito identificar las incidencias de la invasión de terrenos en la recuperación de terrenos y la constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla, por ello, investigaremos el trabajo que se encuentra realizando la Municipalidad de Ventanilla respecto de Combatir con la invasiones que trae consigo mucha inseguridad en el Distrito, por otro lado analizaremos como se puede recuperar extrajudicialmente los predios de la municipalidad de Ventanilla, y de esta manera combatir con el tráfico de terrenos, asimismo veremos cómo influye las constancias de posesión frente a las invasiones de terrenos dentro del distrito, así como las emisiones de constancia de posesión de diferentes entidades del estado respecto de un mismo terreno.

Todo ello será posible, mediante el uso de los medios de recolección de datos, tales como la entrevista, análisis documental y encuesta, empleando los instrumentos de guía de entrevista y guía de análisis documental y cuestionario.

Palabras claves: Invasión de terrenos, Recuperación extrajudicial, Constancia de Posesión, Municipalidad de Ventanilla.

ABSTRACT

The present thesis had as purpose to identify the incidences of the invasion of lands in the recovery of land and the constancy of possession in the Municipality of Ventanilla, for that reason, we will investigate the work that is being carried out by the Municipality of Ventanilla regarding to Fight with the invasions Which brings with it a lot of insecurity in the District, on the other hand we will analyze how it is possible to extrajudicially recover the properties of the municipality of Ventanilla, and in this way to combat with the traffic of land, also we will see how influences the constancy of possession in front of the invasions of Land within the district, as well as the issuance of evidence of possession of different entities of the state with respect to the same land.

All this will be possible, through the use of means of data collection, such as interview, documentary analysis and survey, using the interview guide instrument and documentary analysis guide and questionnaire.

Key words: Invasion of lands, extrajudicially recovery, Proof of Possession, Municipality of Ventanilla.

I.- INTRODUCCIÓN

1.1. Aproximación Temática

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

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

La propiedad como tal es un derecho garantizado por las normas peruanas y en el artículo 923 del Código Civil, señala que la propiedad es una simple descripción como un poder jurídico con tres atributos o derechos: disponer, usar y disfrutar; asimismo se reconoce la reivindicación. Cabe precisar que a la posesión no la mencionan, sin embargo en la parte de derechos reales del Código Civil señala que antes de regular la propiedad se regula la posesión, cabe resaltar que no significa que la posesión sea más importante que la propiedad. Respecto a la posesión, en el artículo 896 se establece que es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Según el marco jurídico, si la propiedad es un derecho fundamental y sus atributos tienen la misma connotación, entonces deberán tener especial tutela estatal; sin embargo, hay cierta diferenciación en los medios de protección.

Cabe resaltar que la Propiedad se encuentra garantizada por la propia Constitución Política del Perú, tipificada en su artículo 70° que expresa lo siguiente:

[...] El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

En ese sentido, toda persona tiene la libre elección de adquirir una propiedad, la cual se encuentra protegida por el estado, y que para el jurista Guillermo Cabanellas la propiedad no es más “que el dominio que un individuo tiene sobre una cosa determinada, con la que puede hacer lo que desee su voluntad”. De tal manera que no existe impedimento para adquirir una propiedad.

Sin embargo, las invasiones se podría definir como el conjunto de personas que se posesionan en un determinado territorio de manera informal y buscan adquirir el dominio del territorio posesionado, la cual genera consecuencias jurídico sociales, que principalmente es el Tráfico de Terrenos, que en la práctica se da en personas que actúan con violencia aprovechándose de la situación vulnerable de las personas que buscan obtener una vivienda Digna, y empiezan a vender terrenos, además de que se posesionan con documentos falsos y empiezan a lucrar de una forma maliciosa.

Es por ello que tenemos la necesidad de combatir las invasiones de terrenos que se posesionan de forma ilegal, y que cualquier persona natural o jurídica tenga conocimiento de las condiciones formales que se deberá seguir.

En ese sentido nuestra investigación está centrada en la Recuperación Extrajudicial que la Municipalidad de Ventanilla tiene que aplicar, toda vez que es una forma rápida y no tan engorrosa de poder recuperar aquellas propiedades del estado que son invadidas ilegalmente.

Por otro lado como investigación nos centraremos en las constancias de posesión, el cual es un documento que te entrega una entidad pública ya sea a nivel local, provincial o regional, lógicamente la cual certifica la posesión de tu terreno, sin embargo nos centraremos a las constancias de posesión que entrega la Municipalidad de Ventanilla, que en su nueva ordenanza Ordenanza que regula el Procedimiento de Calificación y Otorgamiento para la Emisión de la Constancia de Posesión en el distrito de Ventanilla.

Que estas invasiones constituyen un fenómeno de gran importancia dentro la jurisdicción de ventanilla, considerándose una figura agravada cuando recae sobre inmuebles del Estado. Por un lado, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) tiene a su cargo la administración y supervisión de los bienes estatales, buscando lograr el mejor aprovechamiento y uso de los mismos, debiendo adoptar las acciones necesarias para su defensa administrativa y judicial (Ley N° 29151); por otro lado, está la Policía Nacional del Perú (PNP), el Ministerio Público y el Poder Judicial, que forman la trilogía para la efectiva protección de estos bienes. Con la aprobación de la Ley N° 30076 publicada en el diario el peruano el diecinueve de agosto de dos mil trece y la Ley N° 30230 publicada en el diario el peruano el doce de julio de dos mil catorce, cabe precisar que hay una ruptura en la regulación y el tratamiento de las invasiones, produciéndose interpretaciones distintas respecto a las funciones de las autoridades. Al no contarse con una interpretación uniforme, he creído necesario tratar de investigar respecto a un trabajo conjunto entre la fiscalía, la SBN y PNP Región Callao.

Esta investigación desarrollara la defensa posesoria extrajudicial, el delito de usurpación contra inmuebles del Estado y la recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal y como las constancias de posesión influyen en el distrito de Ventanilla y también en el nuevo distrito de Mi Perú. Asimismo, en atención al rol de la PNP-Callao.

En esa línea de ideas es menester señalar los conceptos entre La propiedad y posesión. La propiedad es un derecho fundamental y en el artículo 923 del Código Civil, un simple concepto de propiedad es el que lo describe como un poder jurídico con tres atributos o derechos: usar, disfrutar y disponer; reconociéndose la facultad de reivindicación. En este texto no se hace mención alguna a la posesión, y en la parte de derechos reales del CC la posesión es regulada antes de la propiedad, claro está, que ello no significa que esta sea más importante que la propiedad. En cuanto a la posesión, en el artículo 896 se establece que es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Según el marco jurídico, si la propiedad es un derecho fundamental y sus atributos tienen la misma connotación, entonces deberán tener especial tutela estatal; sin embargo, hay cierta diferenciación en los medios de protección.

Respecto a la especial tutela de la propiedad y posesión, en el Expediente N° 3773-2004-AA/TC Huara del 25/01/2005, el Tribunal Constitucional señaló en el fundamento 2, c) lo siguiente:

[...] "...si bien el derecho de propiedad tiene reconocimiento y protección constitucional de conformidad con lo establecido en nuestra Constitución Política del Estado, no todos los aspectos de dicho atributo fundamental pueden considerarse de relevancia constitucional. Es esto último lo que sucede precisamente con la posesión que, no obstante configurarse como uno de los elementos que integra la propiedad, no pertenece al núcleo duro o contenido esencial de la misma, careciendo por tanto de protección en sede constitucional, limitándose su reconocimiento y eventual tutela

a los supuestos y mecanismos que la ley, a través de los procesos ordinarios, establece,...”.

Respecto a la Defensa posesoria en el Código Civil En los artículos 920 y 921 del CC se establece el marco de la defensa posesoria en sus dos manifestaciones: defensa posesoria extrajudicial y defensa posesoria judicial, esta última con las acciones posesorias e interdictos. Si bien es cierto que los artículos desglosados son aplicables para la defensa posesoria, se puede inferir que el Estado como sujeto de derecho, cuando vea vulnerado su derecho de propiedad o posesión, invocando estos textos legales, puede defender sus bienes; sin embargo, desde el trece de julio del dos mil catorce se ha producido una modificación normativa que ha llevado a un debate respecto a las funciones que corresponde al Ministerio Público, PNP y SBN. Algunas afirmaciones son, por ejemplo, que el artículo 920 del Código Civil es aplicable solo a los particulares, por lo tanto, está excluido el Estado; que el artículo 65 de la Ley N° 30230 es la disposición especial para ejercer la defensa posesoria extrajudicial del Estado y no requiere ser concordada con el artículo 920 del CC; y que no existe plazo para que el Estado pueda ejercer la defensa posesoria extrajudicial según la redacción del artículo 65 de la Ley N° 30230.

Se ha modificado el artículo 920 del Código Civil y se ha incorporado el artículo 65 sobre recuperación extrajudicial de la propiedad estatal. Nuevo texto del artículo 920 del Código Civil Relacionado con el tema desarrollado, tenemos que por Ley N° 30199 de fecha 19 de mayo del dos mil catorce se modificó el artículo 603 del Código Procesal Civil sobre interdicto de recobrar, estableciéndose la posesión provisoria. Aquí también existe un gran problema y queremos profundizar la investigación toda vez que estos interdictos de recobrar bien

inmueble son presentados constantemente en la corte superior de justicia de ventanilla, por lo que existe bastante discusión respecto al mejor derecho de posesión debido a las constantes invasiones de diferentes personas, que finalmente son estafadas porque compran terrenos muchas veces ya existiendo otros posesionarios, por ello esta investigación tratara de poner en conciencia a los pobladores de ventanilla para que tenga mayor conocimiento al momento de realizar estas compras, es más, muchas a pesar de realizar una buena compra de un terreno, posterior a la comprar tienes que hacer pagos indebidos a los dirigentes de la zonas que usualmente cobran indebidamente, haciendo dinero ilegalmente a costas de otras personas que solo buscan obtener una vivienda digna.

Entonces actualmente con la ley modificada se propone el plazo de 15 días útiles desde que se toma conocimiento de la desposesión. Si no se puede recuperar en 15 días, el propietario o poseedor pueden solicitar al fiscal de prevención del delito que en el día emita el acta de desposesión y solicite al juez que se anote el acta en el respectivo registro del inmueble y se remita el acta al gobierno local donde se ubica el inmueble. Por ello queremos hacer hincapié en que la PNP y las municipalidades respectivas deben prestar el apoyo necesario, a efectos de garantizar el estricto cumplimiento de la presente investigación.

1.2. Trabajos Previos Nacionales

En el Perú presenciamos que anteriormente tenían la visión de regularizar diferentes situaciones irregulares respecto de la tenencia de tierras, es decir darle un marco normativo a las invasiones, toda vez que en la ley 13517 promulgada en el año 1961 se estableció que los Asentamientos Informales recibirán tratamiento especial y dentro de esos lineamientos, se puede determinar, entre otros propósitos, el saneamiento físico – legal. En ello se contempla realmente la expropiación de terrenos y otorgamiento de títulos de propiedad (Sierra, 2001).

En ese sentido, vemos como el ex - presidente del Perú Manuel Prado Ugarteche encaminó una reforma respecto a la formalidad de infraestructura y los servicios del estado, por lo que fue el inicio de la migración de la población de provincia a la capital lima.

Vemos que en el Perú sí existe interés de poder combatir las invasiones de terrenos de propiedad del estado, en ese sentido encontramos el proyecto de ley N° 568/2011-CR Ley que combate la invasión de terrenos y agrava las sanciones para los promotores, que propone agravar las sanciones a aquellas personas que inciten o promuevan a cometer estos actos ilícitos como es el de usurpación.

Asimismo tenemos el Proyecto de Ley N° 3357/2013-CR que previene invasiones y modifica el Artículo 920° del Código Civil. Este proyecto propone eliminar la disposición que establece que solo se puede ejercer derecho posesorio sin intervalo de tiempo, que en sentencias judiciales firmes interpretan que la defensa posesoria se debe ejercer dentro las 24 horas de producido las desposesión del inmueble, y plantear que la defensa posesoria se ejerza con apoyo de las autoridades competentes dentro de un plazo de 15 días.

Además de ello, otra forma de vulnerar al conducto regular para la adquisición de propiedades del estado es a través de las Municipalidad de Ventanilla, la cual muchas veces forman parte de estas organización que se dedican al tráfico de terrenos, vemos cómo se organizan a través de asociaciones de vivienda y asentamientos humanos, para luego adquirir un reconocimiento municipal que la misma municipalidad le otorga a través de la gerencia de asentamientos humanos o a través de la Gerencia de Participación Vecinal, Cabe precisar que los asentamientos humanos están reconocidos para realizar el saneamiento físico legal de su población, sin embargo, los llamados dirigentes muchas veces coordinan con las autoridades municipales para realizar coimas, o cobrar por una constancia de vivencia (Requisito obligatorio para una Constancia de Posesión), que en teoría no vale nada, pero que en la práctica puede costar hasta mil soles o más. Por otro lado tenemos a las asociaciones de vivienda que se inscriben en la registros públicos, adquiriendo personería jurídica para luego inscribirse en el registro único de organizaciones sociales de la Municipalidad de Ventanilla (R.U.O.S.), cabe resaltar que en la teoría este reconocimiento municipal solo significa que la Municipalidad coordine con estas asociaciones para ver temas netamente domésticos como seguridad ciudadana, defensa civil, deporte, cultura y juventud, salud, entre otros. Sin embargo estas organizaciones lo realizan para invadir un determinado terreno y luego en coordinación con las autoridades municipales visar los planos requeridos para el saneamiento, o algún proyecto irregular que determina el cambio de uso de las tierras, hasta conseguir las constancias de posesión que le acrediten que están posesionados publica, pacífica y continua según como pide la norma, es decir lograr posesionarse legalmente.

El artículo 65 de la Ley N° 30230 prevé el sistema de recuperación administrativa (extrajudicial) de los bienes inmuebles, bajo administración o competencia por

parte del Estado (entidades del Gobierno Nacional, gobiernos regionales y locales), acción que se realiza a través de sus procuradurías públicas.

Es una suerte de defensa posesoria ejercida por parte del Estado, cuyas entidades tienen el deber de realizar acciones en defensa de los bienes inmuebles estatales, la tarea es encomendada a los procuradores públicos o a quien haga sus veces. Para lograr este cometido en los predios que sean propiedad del Estado, se puede hacer uso de la presunción legal de posesión en todos los bienes que son de su propiedad; así, la Ley N° 29618 establece una presunción legal *iuris et de iure* y sirve muy bien a los fines de recuperación de predios, en tanto a la luz del procedimiento establecido, en el que se advierte que toda controversia será oponible luego de ejecutada la recuperación del bien, obliga a que la discusión del hecho antecedente se posponga para luego que el Estado recupere sus bienes.

Claro que esta presunción es utilizable cuando el Estado es propietario, no así en los bienes de dominio público (parques, infraestructura vial, playas, etcétera), donde el bien es administrado por alguna autoridad. Plazo La norma no establece un plazo para que el Estado ejercite su derecho, en tal sentido podría entenderse que dicha recuperación puede hacerse en cualquier momento desde que “la entidad estatal tenga conocimiento” de la invasión u ocupación ilegal, por ejemplo, que habiendo tomado conocimiento de la ocupación recién se accione pasado un mes, meses o años. Esta interpretación desnaturaliza la norma y genera vacíos, con la consecuente incertidumbre del mismo Estado y del ocupante ilegal; del primero debido a que la sociedad exige la obligación de actuar a los llamados a hacerlo en forma oportuna, y en los segundos, porque siempre estarán bajo amenaza de desalojo; estado de incertidumbre y sospecha que puede generar patologías mentales, lo cual, sin duda, afecta la dignidad

misma de la persona. La SBN distingue entre los plazos aplicables a la recuperación extrajudicial de bienes inmuebles por particulares y los del Estado.

Así que el propietario del terreno invadido en el caso de los privados tiene 15 días para acudir y pedir apoyo en la recuperación a la comisaría del sector extrajudicialmente. Para inmuebles estatales no existe límite de tiempo, ahí debe acreditar que son propietarios del predio con una ficha registral y llevar un plano para que se identifique bien la ubicación del mismo. Si recordásemos la legislación anterior, se observaría que la SBN y los gobiernos regionales y locales tenían como único mecanismo para recuperar extrajudicialmente sus inmuebles la defensa posesoria regulada en el artículo 920 del Código Civil, defensa posesoria que se interpretó debía hacerse dentro de las 24 horas, sin embargo ahora eso ha cambiado y es dentro de 15 días, por lo que obliga a plantearse el problema si el artículo 65 debe ser aplicado en concordancia con el actual artículo 920. Si esto fuera así, entonces el Estado puede recuperar sus predios solo en el plazo de 15 días desde que toma conocimiento de la invasión u ocupación ilegal del predio, tanto más si este procedimiento de recuperación está destinado a crear mecanismos de acción contra ciudadanos que ocuparon ilegalmente un predio. Conocimiento reciente de la invasión Al expresar la norma que las entidades requerirán el auxilio de la PNP para las acciones de recuperación extrajudicial trae como exigencia que se evalúe cuándo es que la entidad tomó conocimiento, y para ello salta a la luz los distintos medios probatorios existentes, como documentales, testimoniales o periciales; entre los documentales, el más utilizado seguramente será la constatación policial, pero también puede utilizarse medios testimoniales para definir el arribo de personal de la entidad al lugar o periciales si luego de un levantamiento topográfico se descubre que una parte del predio es materia de usurpación; es a partir de este entonces en que pueden proceder a solicitar el inicio de la recuperación

extrajudicial. Lo común es que sea la PNP la que dé aviso de la ocupación al mismo ente estatal; entonces, desde la puesta en conocimiento, dicha entidad tendría la obligación de actuar lo más célere posible en la recuperación del predio; por ello, la comunicación de la PNP debe realizarse tanto al gobierno regional o local como también a la SBN, que deberá controlar y requerir el cumplimiento de la ley Facultad supervisora Conforme al inciso d) del artículo 14.1 de la Ley N° 29151, la SBN tiene la facultad de supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. Por ello, a fin de que la recuperación del predio no sea ilusoria por omisiones de los gobiernos regionales y locales, la ley ha establecido como obligación para la SBN, previo a las acciones de recuperación extrajudicial que pueda ejercitar ante las omisiones de estos organismos estatales, el deber de requerir a la entidad pública y proceder a recuperar el bien dentro de los cinco días hábiles de notificado el requerimiento. Vencido el plazo, procede iniciar el trámite o proseguir con el ya iniciado para la recuperación extrajudicial. Se entiende que dicha omisión debe merecer sanciones administrativas y/o penales. Imprudencia de la oposición La norma, al responder a cuestiones de política estatal y coyuntura social, es drástica al prever que los invasores u ocupantes legales no puedan recuperar el predio mediante los mecanismos de defensa posesoria del artículo 920 o interdictos previsto en el artículo 921 del código civil; es obvio y, por ello, no se consigna que tampoco pueden alegar derechos prescriptorios en tanto los predios del Estado son imprescriptibles por mandato constitucional. Además de ello, es más drástica cuando hace referencia a que el afectado puede alegar derechos en la vía judicial, pero con posterioridad a la recuperación extrajudicial, es decir, primero se recupera, luego se atiende el cuestionamiento. Este mecanismo, de por sí, es una puerta abierta a posibles excesos, piénsese en el hecho que una persona estuvo poseyendo ininterrumpidamente por más de ocho

años; usa y usufructúa el predio como si fuese propietaria; dentro de la casa tiene menajes y ahorros dinerarios; un día ingresa una nueva administración del gobierno local propietario del bien inmueble, este recién toma conocimiento de que esa ocupación es ilegal, entonces acciona y logra recuperar el bien con el auxilio de la PNP y sus agentes de serenazgo; quienes entran al domicilio, sacan todas las cosas, se pierden algunas de ellas. En la resistencia lógica de los ocupantes, estos salen lesionados; cuántos derechos se han afectado

Que la norma a diferencia del artículo 920 del código civil no prevé la abstención las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. Entonces, no prever mecanismos de protección frente a posibles abusos por parte del Estado torna a la norma en una regla dictatorial y no republicana, sin el menor respeto de los derechos del ciudadano. Responsabilidad No era necesario disponer que la recuperación extrajudicial no exoneraba de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal, pues esto es obvio al tratarse de una recuperación administrativa; y no necesariamente toda invasión u ocupación es un acto de usurpación; piénsese en la persona que invade, pero no tiene el ánimo de poseer sino de enajenar. Hipotéticamente podemos ver que en un predio, de tres hectáreas, baldío, sin un cartel que lo identifique como predio estatal, a las dos de la mañana es ocupado por 300 personas. ¿Esto es un acto de usurpación o de invasión? Si bien por presunción legal el Estado es posesionario de todos sus predios, para que se configure el delito de usurpación, independientemente de hacer un juicio de tipicidad sobre el ejemplo, este se encuadraría en supuesto de hecho del inciso 4 del artículo 202 del Código Penal. Debe analizarse si dicho comportamiento tiene el agregado o plus de tornarlo como un acto intolerable a la luz de la sociedad como para merecer una pena. En nuestro entender, este acto solo es una invasión y merece una sanción administrativa, que implicaría una sanción pecuniaria.

Es indudable que muchos de estos actos de invasión llevan consigo una sobrecarga de delitos, piénsese en el caso que dichos predios efectivamente están siendo posesionados aunque sea mediatamente por el Estado y aun así proceden a invadirlos, no solo cometerían delito de usurpación, sino que, al ser organizaciones previamente constituidas, su conducta calzaría en una asociación ilícita para delinquir, y si medió precio para su acceso, se configura el delito de estelionato (tráfico de tierras).

Si nos remontamos a los años setenta, cuando nacen las invasiones como producto de las ideas socialistas nacionalistas, bases que se vinieron repitiendo desde el gobierno de los generales Juan Velasco Alvarado y Francisco Morales Bermúdez, luego con los presidentes Fernando Belaunde, Alan García y Alberto Fujimori. Es recién en el gobierno de Alejandro Toledo en que se produce un cambio, el que se consolida con el gobierno actual, específicamente con la expedición de la Ley N° 30076 (tipifica las invasiones como delito y crea la figura del desalojo preventivo), y también se promulga la Ley N° 30230 para la recuperación de predios del Estado que modifica el artículo 920 del Código Civil, sobre la defensa posesoria. Se advierte pues que, precisamente, para preservar el Estado de derecho, la evolución normativa ha llevado a que se dicten normas severas. Normatividad La Constitución Política en su artículo 70 reconoce el derecho a la propiedad, al señalar que es un derecho inviolable, y que el Estado lo garantiza, facultando a su titular el uso, el goce, la explotación y la disposición, en armonía con el bien común y conforme a ley.

Por su parte, la posesión es un acto de señorío, dominación o poder de hecho sobre un bien o una cosa, lo cual produce efectos de derecho, cuyo modo de

adquisición viene a ser la tradición; y como excepción la adquisición originaria establecida por ley. En el artículo 912 del Código Civil se señala que “todo poseedor es reputado propietario” mientras no se pruebe lo contrario. Es este el contexto de la aprobación de estas normas que buscan garantizar la propiedad y su recuperación extrajudicial, así como a la posesión pero la verdadera posesión no aquella de quienes que con la fachada de transferencias de posesiones se han apropiado de grandes áreas de terrenos y luego lo han negociado, así como aquellos que utilizando la necesidad de la población y la falta de programas de viviendas vienen invadiendo y traficando terrenos del Estado. Acciones Para hacer frente a las invasiones, dentro del marco legal, la Policía Nacional del Perú (PNP) ha creado la Dirección contra invasiones pese a tener otras prioridades de seguridad ciudadana con la finalidad de evitar y contrarrestar todo tipo de invasiones.

En ese orden de ideas, un rol importante tiene el notario ya que es quien se encuentra facultado para otorgar FE aquellos documentos y actos que celebran en el Perú, este profesional del derecho quien es el notario es designado por el colegio de notarios de acuerdo a cada jurisdicción, por ello su importancia respecto a la venta de terrenos, ya que normalmente al momento de una transferencia de terrenos mediante el contrato privado, el notario da fe de los que firman el documento, y no de lo que dice en el documento, es así como astutamente los traficantes de terreno usan al momento de estafar a las personas que tienen el deseo de obtener un terreno, pues en algunos casos redactan documentos fraudulentos para hacer constar una determinado posesión de un terreno, y como se han legalizado en alguna notaria, la persona tiene mayor credibilidad, sin embargo no se percata que el notario solo da fe de las firmas y no del documento redactado.

Realmente diferente es cuando los documentos son redactados por el propio notaria, como son las escrituras públicas al momento de transferir un propiedad,

ya que gozan de dos presunciones; de legalidad y de veracidad, es decir, que el acto jurídico que formaliza en documento reúne los requisitos legales necesarios para su validez; y por otro lado, que los hechos que el acto relata y que han sido presenciados por el notario se tienen como ciertos.

Actualmente y después de haber pasado por un periodo evolutivo como toda institución jurídica, el notario cumple un papel importante en aquellos actos referentes a la transmisión o transferencia de propiedad de los bienes, sean estos muebles o inmuebles, pues su presencia al documentarlos le imprime seguridad jurídica. Transmisión que mayormente se realiza a través de los contratos de compra venta que es el principal acto por el cual se transmite la propiedad.

Muchas veces en nuestro país las partes contratantes no superan la etapa en la que elevan el contrato de transferencia de propiedad a escritura pública, no obstante la posibilidad de inscribir el acto en los Registros Públicos. Sin embargo, hay que dejar establecido que la falta de escritura pública no puede servir para negar la existencia y la realidad de un contrato. El contrato existe siempre que concurren los elementos necesarios para su validez, sin importar su forma de celebración. Pero, parece bastante claro que aquel contrato que no se haya documentado mediante escritura pública solo produzca efecto entre las partes

1.3. Trabajos Previos Internacionales

En América Latina, en general una de las razones por las que existen las invasiones de forma irregular, es por ello que en muchos países han puesto en práctica la regularización de terrenos. Tal es así que se han creado organismos y leyes que tienen la finalidad de normalizar la situación. Es por ello que en México señala:

[...] Agilizar, mediante la descentralización y simplificación administrativa los trámites que se realizan en el proceso de la regularización de la tenencia de la tierra, poniendo énfasis especial en dirigir la atención de nuestro trabajo a los estratos de nuestra sociedad de escasos recursos económicos, y de necesidades apremiantes que denotan la extrema pobreza para que cuenten en forma rápida y eficiente con la escritura pública de la propiedad" (Huaman 1998, p. 61-62).

En Brasil, igualmente, en el Programa Favela-Barrio, implementado a partir del año 1995, se prevé la regularización de la tenencia de la tierra (Clichevsky, 2003).

Es decir, vemos como en otros países también tratan de combatir las invasiones toda vez que formalizar las propiedades y evitar el tráfico de terrenos es un significado de avance como desarrollo de todo un País.

(Aguilar, 1995. p 47) señala que poseer la tierra mediante el hecho de invadir y después obtener el dominio pleno, es reivindicar derechos históricos y legales que han sido conculcados en la mayoría de los casos por los latifundistas que hoy ven amenazados sus detenciones territoriales pero que en aras de una nación progresista, justa y pacífica debemos plantear soluciones viables y de arreglo social, en donde no haya vencidos ni vencedores, haciendo eco del

pensamiento filosófico del gran tratadista francés augusto conte. El amor por principio, el orden por base, el progreso por fin.

Es decir, como pobladores no podemos crear conflictos respecto de invasiones con fines de progreso para una nación, sin embargo, en el distrito de ventanilla existen detenciones con la finalidad de traficar terrenos de manera ilegal. Es por ello que principalmente el fin es mantener a una sociedad ordenada encaminados siempre al progreso, en ese sentido las invasiones tienen ciertamente que regularse respecto que ayudará al distrito de ventanilla a progresar, sin embargo tienen que erradicarse desde el punto de vista del tráfico de terrenos que lo único que genera es delincuencia, inseguridad ciudadana, y demás desperfectos que no ayudan a progresar.

Actualmente en Venezuela Constituye un hecho evidente que buena parte de la población venezolana, en especial, la que ocupa centros urbanos, habita en lo que se conoce como barrios, caracterizados por la construcción indiscriminada y desorganizada de obras o edificaciones que sirven de viviendas a sus ocupantes.

Por lo general, estos barrios han surgido de la ocupación fáctica o invasión de terrenos privados o públicos de personas que no cuentan con mucho recursos, quienes construyen pequeñas casas de madera, inseguras y que en cualquier momento puede correr peligro, pero que, con el transcurrir del tiempo y ante la inactividad opositora o excluyente del propietario del terreno y/o de las autoridades, van mejorando en su estructura arquitectónica, convirtiéndose en la mayoría de los casos, en construcciones sólidas, al tiempo que la zona en general se va dotando de servicios públicos básicos (agua, cloacas y servicio eléctrico) y de algún tipo de organización en cuanto a vialidad, aceras, alumbrado, escaleras, comercios, centros educativos, etc., alcanzando la

señalada denominación de barrio o la contemporánea designación legal de “asentamiento urbano popular”.

y por supuesto, detentadores materiales de los terrenos públicos o privados sobre los cuales se encuentran edificadas, además de sufrir las múltiples limitaciones y problemas propios de estos asentamientos populares, jurídicamente encuentran serias limitaciones e inconvenientes en relación a la titularidad de la propiedad y respecto a la posibilidad de adquirir los terrenos respectivos, ello, a pesar de ser efectivamente los dueños de las edificaciones por haberlas construido o haberlas adquirido por negocios jurídicos válidos o sucesiones intestadas o anticipos de herencia, y a pesar que, en la mayoría de los casos, han mantenido una evidente posesión legítima cuyos casos superan los plazos legales necesarios y suficientes a los fines de la adquisición del derecho de propiedad por medio de la institución de la Usucapión o prescripción adquisitiva. Cabe precisar que en su artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela se considera fundamental el respeto y la garantía del derecho a la Propiedad, sin embargo también en su artículo 471-A de su código penal sancionan las invasiones de terrenos.

En el país de Colombia también se vive la misma realidad como la de Perú, es así que La historia de violencia en la que se ha visto sumergido el país de Colombia data desde el siglo XX hasta la actualidad, así como diversos propósitos y fines, escenarios de conflictividad que no se han logrado solucionar por las pocas herramientas institucionales que se han generado y por las mínimas voluntades políticas para la resolución de conflictos por parte de quienes tienen la capacidad institucional para promover y plantear salidas a las diferentes problemáticas que han generado las causas intrínsecas de un conflicto social y armado. Una de las causas predominantes de mayor relevancia en la historia del

conflicto social del país ha sido la lucha por el acceso a los terrenos.

Esto se ha manifestado con todo tipo de confrontaciones agrarias donde han estado asociados fenómenos como las usurpaciones frecuentemente violentas de tierras y territorios de campesinos e indígenas, apropiaciones indebidas de baldíos de la nación, imposiciones privadas de arrendamientos y otros cobros por el acceso a estas tierras, en no pocas ocasiones con el apoyo de agentes estatales, así como invasiones por parte de campesinos sin tierras o con poca disponibilidad de ellas, de predios constituidos de manera irregular.

Por lo que, ha sido muy complicada también para el país de Colombia adentrarse en un proceso real de reforma agraria, el cual distribuya o intente romper la antigua estructura latifundista de la tierra, pues los grandes terratenientes han utilizado todo tipo de prácticas para mantener la estructura clásica de sus propiedades. Esta confrontación agraria se ha presentado entre los adeptos de la concentración de la tierra, los cuales se han beneficiado de la legislación nacional para tener mayor propiedad rural; y los campesinos reclamantes de tierras que han clamado por una justa redistribución.

1.4. Teorías Relacionadas al Tema

Hay que partir mencionando que las invasiones tienen consecuencias jurídicas que se encuentran reguladas como el Delito de Usurpación, el cual se encuentra regulado a nivel internacional y a nivel nacional, esto debido a que dirigentes, promotores, incitadores y personas que usufructúan con terrenos públicos y privados producto de invasiones no respetan la propiedad que se encuentra consagrada en la Constitución Política del Perú. Sin embargo muchas de estas invasiones podrían obtener la titularidad del dominio que ejercen en determinado terreno, siempre y cuando sigan un debido procedimiento, claro está que aún no se ha regulado este pedido, pero lo llegaremos analizar para darle un aporte concreto a esta investigación.

Derecho de Propiedad

Podemos señalar sobre el concepto de derecho de Propiedad lo que nos manifiesta Vázquez:

[...] Así se observa en la más famosa de las definiciones nacidas en Bizancio *dominium est ius utendi et abutendi re sua quatenus iuris ratio patitur*. Esta forma de definir la propiedad pasó al Código francés de 1804 que, en su artículo 544, señala que “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto con tal que no haga de ellos un uso prohibido por la ley o los reglamentos .Vázquez, 2011, p.268.

Posesión

(Ripert, Georges y Boulanger, 1965, p.109-110) Se entiende por posesión el ejercicio de un poder de hecho sobre una cosa determinada. Se puede ser poseedor de cosas consideradas individualmente que componen una universalidad, pero no de la universalidad en sí misma”.

Actores sociales y actuaciones

Aquellas familias que se encuentran con recursos escasos, necesitadas de vivienda, que para hacerse de una tierra donde poder asentarse y erigir en ella una disminuida construcción para poder vivir, es por ello que invaden terrenos. En ese sentido para poder ejercer esta acción, se organizan de manera espontánea, planifican a su manera la realización del hecho: como obtener el terreno y cómo realizarla para vivienda.

Al invadir un terreno, el ritmo de instalación del asentamiento es a pasos agigantados, de la astucia y apresuramiento con que se actúa dependerá, en parte, el éxito de la acción emprendida. Si es en menor tiempo posible, es mejor. Sin embargo a ello esta las infracciones que se encuentran ya establecidos. Es por ello que en principio esta adquisición de terrenos es de carácter ilegal, irregular, clandestino o no controlado.

Usurpación

Entendemos por la Usurpación lo que señala en el Artículo 202 del Código Penal Peruano.

[..] Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años:

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

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

Sin embargo, encontramos también como en diferentes países sancionan las invasiones, el cual se encuentra jurídicamente tipificado como la usurpación, a continuación mostraremos algunos de ellos:

Puerto Rico

En la legislación de Puerto Rico encontramos a la Usurpación, en el artículo 177 del código penal en su inciso “A” que se declara ilegal que cualquier persona que invada u ocupe terrenos u otras propiedades ajenas con el fin de realizar actos de dominio o posesión sobre ellos. Asimismo en el mismo artículo inciso “D” señala que el que se despoje a otro de la posesión de un inmueble o un derecho real de uso, usufructo o habitación construida sobre un inmueble, La pena estatuida para el delito de usurpación es un máximo de seis meses de cárcel o hasta quinientos dólares de multa o ambas penas a discreción del tribunal.

Argentina

En la legislación Argentina encontramos en el Código Penal de la República de la Argentina a la Usurpación Artículo 181 y la pena estatuida es de seis meses a tres años de prisión. Este Artículo define el delito de la siguiente manera.

- [...] 1.- El que por violencia, amenazas engaño, abuso de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes.
- 2.- El que para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruye o altere los términos o límites del mismo.
- 3.- El que con violencia o amenazas turbare la posesión o tenencia de un inmueble.

España

En la legislación española encontramos en su Código Penal el delito de usurpación el cual se encuentra tipificado en el Artículo 245 y señala lo siguiente:

[...] 1.- Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpe un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, una multa de seis a dieciocho meses, que se fijará teniendo en cuenta la utilidad obtenida y el daño causado.

2.- El que ocupare, sin autorización debida un inmueble, vivienda o edificio ajenos que no constituyan morada o se mantuviera en ellos contra su voluntad de su titular, será castigado con una pena de multa de tres a seis meses.

Chile

En la legislación Chilena en su Código penal Art. 457 señala lo siguiente:

[...] Toda persona que, utilizando violencia en las personas, ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real que otro poseyere o tuviere legítimamente, y al que hecha la ocupación en ausencia del legítimo poseedor o tenedor, vuelto este le repeliere, además de las penas en que incurra por la violencia que causare, se le aplicará una multa de once a veinte sueldos vitales. Si tales actos se ejecutaran por el dueño o poseedor regular contra el que posee, o tiene ilegítimamente la cosa, aunque con derecho aparente la pena será multa de seis a diez sueldos vitales sin perjuicio de las correspondieren por la violencia causada.

Ahora bien, es notable que en todos los países sudamericanos existen invasiones de terrenos como parte del crecimiento de la población que finalmente busca obtener una vivienda, sin embargo, dicho acto no puede tener como finalidad cometer diferentes delitos como es el de usurpación, y promover la delincuencia, pues los traficantes de terrenos son por naturaleza los que promueven la delincuencia por justamente lograr sus intereses ilegalmente apropiándose de tierras que no les pertenece, y mucho menos han logrado realizar

procedimientos que acrediten el saneamiento de dichas tierras.

Por ello, esta investigación pretende lograr un mejor rendimiento en la lucha contra la criminalidad que se dedica a la venta de terrenos ilegalmente, pero desde el punto de vista administrativo como son la emisión de las constancias de posesión que se deslindan en el callao, específicamente en ventanilla, debido a que estos documentos muchas veces no tienen el control correspondiente por lo que los delincuentes se aprovechan y obtienen estos documentos irregularmente, por ello debemos concientizar a los ciudadanos y autoridades del callao tengan mayor rigurosidad al momento de emitir estos documentos.

1.5. Formulación del problema

El problema de investigación es la parte principal de toda investigación, es el punto de partida de una investigación, es donde el investigador va a saber qué es lo que se va investigar. Es por ello que algunos metodólogos lo definen al problema de investigación como “El problema es la estructuración formal de la idea a investigar. La secuencia de la idea al planteamiento del problema nos puede demandar de tiempo”. (Hernández, 2008, p. 26).

Por su parte también Behar señala que el planteamiento del problema es el punto de partida de la investigación el cual surge cuando el investigador encuentra una laguna teórica, en informaciones conocidas, o un hecho no abarcado por una teoría (2008, p.28). Así mismo Ackoff define una problemática bien estructurada nos conlleva a obtener alternativas de solución.

Por su parte Carrasco define el objetivo fundamental del investigador es identificar y determinar la problemática a investigar ubicando, conociendo el fenómeno, para saber el ¿Qué? Es lo que se va investigar (2007, p. 79).

Para la presente investigación, hemos tenido que seguir lo que señala Hernández, puesto que señala el problema tiene que estar bien afinada y estructurada.

Problema general

¿De qué manera incide la invasión de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

Problema específico 1

¿De qué manera atribuye la protección de terrenos en los poseedores de predios ubicados dentro del distrito de Ventanilla y la nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

Problema específico 2

¿De qué manera influye la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?

1.6. Justificación del estudio

La justificación del estudio es el primer paso donde la investigación va ser en principio importante, es decir justificar por qué mi trabajo es relevante o importante es por ellos que la justificación tiene que demostrar que el estudio es necesario e importante (Hernández, 2014, p. 58).

Sin embargo Behar señala que la justificación es en principio la elección y determina con claridad lo que contiene en el trabajo a presentar. La elección del tema corresponde necesariamente al investigador” (2008, p. 27).

El tema de investigación se enfoca en la recuperación extrajudicial de los terrenos en la municipalidad de Ventanilla toda vez que estos terrenos a través de las invasiones ya no son recuperados, con el objetivo de permanecer en el terreno y venderlos, por otro lado las constancias de posesión son un documento que efectivamente prueba la posesión de un posesionario, sin embargo este documento se le está otorgando a los invasores para que de una u otra manera saquen provecho y empiecen a lucrar transfiriendo a diferentes posesionarios.

1.7. Objetivos

Los objetivos son tareas que el investigador se traza para realizar una buena investigación, algunos autores lo definen como guías en donde el investigador va tener presente durante toda la investigación.

Según Behar los objetivos:

[...] los objetivos son las tareas que el investigador no va tener presente para responder las interrogantes que se planteó en un principio, por lo que los objetivos tienen que ser muy concretos y también claros, precisos, porque los objetivos reflejan lo que el investigador quiere. Para aportar en el conocimiento del estudio. Los objetivos son “entendidas como las guías del estudio, y por lo tanto se debe tener presente mientras dura todo el desarrollo de la tesis (2008, p. 29, 36),

También Carrasco manifiesta que “Los objetivos son los propósitos y la esencia que se quiere lograr durante el desarrollo del trabajo de investigación” (Hernández, Fernández y Baptista. Señalan que 2007, p. 159).

Para la presente investigación hemos visto por pertinente presentar los siguientes objetivos.

Objetivo general

Identificar la incidencia de la invasión de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla.

Objetivos específicos 01

¿Identificar la atribución de la protección de terrenos en los poseedores de predios ubicado dentro del Distrito de Ventanilla y la Nueva ordenanza de otorgamiento de Constancia de Posesión?

Objetivos específicos 02

¿Determinar la influencia de la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?

1.8. Supuesto Jurídico

Los supuestos jurídicos son entendidos como una solución anticipada al problema de investigación, esta puede ser con un sí o con un no.

Para Sánchez y Reyes Manifiestan que la hipótesis es una proposición que por lo general anticipa una conclusión, es decir anticipa respuestas posibles. Esta proposición puede ser en forma afirmativa o negativa, por lo que dentro de una investigación no puede haber una hipótesis de manera interrogativa (1998, p. 45).

Para la presente investigación hemos tenido bien a cuenta seguir a Valderrama donde define que “La hipótesis es una suposición acerca de la posible solución de un problema. En sentido estricto, es un enunciado general razonable y verificable de la relación entre dos o más variables sujetas a una prueba empírica”. (2013, p.79).

Cabe mencionar que dicha investigación su hipótesis de manera afirmativa porque se está cuestionado algo que está sucediendo en la realidad.

Supuesto general

¿De qué manera incide la invasión de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

La invasión de terrenos que se dan dentro del Distrito de Ventanilla es una problemática que a diario se viene cometiendo, por ello la recuperación extrajudicial de los terrenos es una tarea de la Municipalidad de Ventanilla a través de su procuraduría que contribuirá a rescatar propiedades de la municipalidad aplicando la celeridad fuera de la vía judicial. Por otro lado, la constancia de posesión no se debe dar a cualquier persona toda vez que estos invasores sacan provecho transfiriendo a diferentes posesionarios, por ello debe tener mayor rigurosidad al momento de emitirlas.

Supuestos específicos 1

¿De qué manera atribuye la protección de terrenos en los poseedores de predios ubicados dentro del Distrito de Ventanilla y la nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

La Protección de terrenos es un tema que todos los poseedores de un terreno dentro del Distrito de Ventanilla quisieran obtener debido a que brindaría mayor seguridad jurídica al momento de pretender comprar un terreno en calidad de posesión. Asimismo la Nueva Ordenanza de otorgamiento de Constancia de Posesión no otorga la seguridad jurídica que se pretende, debido a que existe deficiencia en los requisitos.

Supuestos específicos 2

¿De qué manera influye la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?

La ocupación ilegal es una problemática que promueve inseguridad dentro del distrito, además deja de brindar seguridad al momento del saneamiento físico legal, el cual significa el conjunto de pasos que en efecto regulariza y formaliza el derecho de propiedad.

Por otro lado, la constancia de posesión no se debe entregar a cualquier persona, y debe tener una rigurosa evaluación para entregar la misma, en ese sentido la constancia de posesión influyen tanto que con ella puedes obtener el camino para un saneamiento físico legal, por ello debería existir una adecuada regla respecto de la emisión emitida por la Provincia del Callao y por la Municipalidad de Ventanilla, debido a que muchos poseedores tienen constancia de posesión de ambas entidades, y muchas de ellas son posesionarios diferentes.

II.- MÉTODO

2.1 Tipo de investigación

Esta es una investigación orientada a la comprensión y de tipo aplicada, debido a que reúne los parámetros para una investigación aplicada, en razón a que se han utilizado conocimientos de las ciencias administrativas, a fin de aplicarlas en las incidencias de las invasiones de terrenos en el procedimiento de constancia de posesión y recuperación extrajudicial en la Municipalidad de Ventanilla.

FUNDAMENTO DE LA CLASIFICACIÓN	N°	TIPO DE TIPO INVESTIGACIÓN	TIPO
Basado en que se puede medir o no	1	Cuantitativas	
	2	Cualitativas	
Basado en el tiempo	1	Histórica (pasado)	
	2	Descriptiva (presente)	
	3	Experimental (futuro)	
Otros	1	Exploratorios	
	2	Descriptivos	
	3	Correlacionales	
	4	Experimentales	

2.2 Tipo de investigación

De acuerdo con Rodríguez, Gil y García quienes citan a Van, la investigación fenomenológica es la descripción de los significados vividos, tratándonos de explicar los significados en los que nos encontramos inmersos en nuestra vida cotidiana y no en las relaciones estadísticas; señalando asimismo que la investigación fenomenológica es la explicación de los fenómenos dados en la conciencia (1996, 17-18). Por lo tanto, en el presente trabajo de investigación se utilizó el diseño fenomenológico dado que se describe y observa el fenómeno del estudio.

2.3 Caracterización de Sujetos

La caracterización de sujetos, reside en designar quienes serán los participantes relacionados al suceso dogmático, describiendo aquellos tipos, caracteres, patrones y peculiaridades de dichos integrantes (Otiniano y Benites, 2014, p 12). En ese sentido, para el caso de las entrevistas de la presente investigación, se han considerado a los siguientes participantes, considerando el perfil del entrevistado como servidores públicos de la Municipalidad de Ventanilla encargados en la materia, asimismo profesionales con amplio conocimiento del tema.

2.4 Población y Muestra

Para efectos de realizar la encuesta que permitirá la recolección de datos, se toma como población los representantes de la Municipalidad de Ventanilla y los Pobladores del Distrito de Ventanilla.

2.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

Las técnicas de recolección, suponen la supervisión del problema propuesto, como medio de recopilación de datos sobre una situación existente. En consecuencia, cada modelo de investigación determina las técnicas que se deben emplear y del mismo modo, los instrumentos que serán aplicables a la recaudación de datos (Behar, 2008, p. 55).

Para lo cual, en la presente investigación, se aplicó la entrevista y el análisis de documentos, como técnica de recolección y medición de datos y, de manera complementaria, se empleara la encuesta.

Entrevista

La presente investigación requirió emplear la técnica de la entrevista, puesto que se buscaba originar una confrontación interpersonal, en la cual se sitúan dos sujetos, tanto el entrevistador y entrevistado, mediante, esta comunicación el entrevistador formula a la otra una serie de preguntas, con el fin de conseguir contestaciones valederas y relacionadas con el problema de investigación. (Ramírez, p.48) En ese sentido, mediante esta técnica se formularan preguntas a profesionales y especialistas en la materia, con sus conocimientos, opiniones y criterios, permitirán reunir información necesaria para la comprobación de esta investigación.

Análisis Documental

Esta técnica de recolección de datos nos permite analizar los antecedentes y teorías, tanto nacionales e internacionales, en torno al tema materia de investigación; para estos efectos se realizó la constatación en los registros académicos de bibliotecas físicas y virtuales.

Encuesta

En la presente investigación, se recurrió a emplear de manera accesoria la técnica de la encuesta, ello en aras de cumplir con los objetivos planteados, siendo que esta técnica “permite recolectar datos sobre actitudes, creencias y opiniones de los individuos estudiados, a través de la utilización de cuestionarios estandarizados” (Marradi, Achenti y piovani 2007, p203). Por ello, y dada las limitaciones, la técnica de encuesta tendrá carácter de complementario, siendo las entrevistas y la técnica de archivos las principales técnicas de recolección de datos, procediendo a recurrir de manera accesoria la técnica de encuesta, la misma que será aplicada a 30 pobladores (muestra) de la municipalidad de Ventanilla y Pobladores del Distrito de Ventanilla, para con ello conocer el nivel de información que tiene sobre la incidencia de la invasión de terrenos en la recuperación extrajudicial y constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla.

Ficha de análisis de registro documental

Tiene por finalidad analizar la doctrina respecto a la invasión de terrenos, es decir se estudiara el temático sobre la que se trata, tomando un análisis crítico de la normatividad interna, en comparación con la legislación extranjera.

Guía de preguntas de entrevistas

Se elaboraran preguntas de manera abierta con el objeto de que el entrevistado, responda con liberta respecto a la materia de investigación. Dichas preguntas serán formuladas a los profesionales y especialistas en la materia, que contribuirán con diversas opiniones y/o críticas, ellos en aras de recabar información verídica.

Cuestionario

Estará compuesto por una cantidad de interrogantes, a las que el encuesta deberá responder en un formato eligiendo una sola alternativa, dicho formato se tomara de manera complementaria, con la finalidad de respaldar el cumplimiento de los objetivos, puesto que no desnaturaliza ni altera el trabajo de investigación.

2.6 Métodos de Análisis de Datos

En la presente investigación se ha empleado el método sistemático, ya que la recolección de datos permitirá analizar minuciosamente los resultados obtenidos durante un periodo de tiempo determinado.

2.7 Tratamiento de la Información: Unidades temáticas, Categorización

La categorización de las unidades temáticas es de la siguiente manera:

A.1 Definición y características de las invasiones de terrenos.

B.1 Concepto y análisis de la Recuperación Extrajudicial

C.1 Concepto y Análisis de las Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla.

D.1 Incidencias del saneamiento físico legal en la invasión de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla.

E.1 Interpretación de la nueva ordenanza de emisión de constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla y la Provincial.

2.8 Aspectos Éticos

La presente investigación se realiza siguiendo lineamientos axiológicos dejando de lado creencias u opiniones parciales sobre el problema de investigación. Así también, la investigación científica se realiza respetando el método científico siendo una investigación de enfoque cualitativo, respecto del esquema establecido por la universidad y las indicaciones del asesor metodológico; aunque, dado que se trata de un estudio complejo, se han introducido algunas

variaciones, como por ejemplo, el diseño de investigación de corte cuantitativo, el uso de técnicas de colección de datos de cualitativo como las entrevistas y de tipo cuantitativo como las encuestas, ello con el objetivo de enmarcar adecuadamente el fenómeno jurídico materia de análisis. De igual forma, la investigación se realiza respecto de los derechos de autor citando las referencias bibliográficas empleadas bajo el estilo APA (AMERICAN PSYCHOLOGICAL ASSOCIATION).

III. RESULTADOS

3.1 DESCRIPCION DE RESULTADOS DE LA TECNICA: ANALISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Análisis del Marco Normativo

Artículo 70, 72 y 73 de la Constitución Política del Perú

Análisis del Tema

Siendo el Estado la Institución Pública con mayor poder político y público, es máximo imperativo que éste haga respetar la defensa inviolable de la propiedad en todos sus niveles.

Posición Crítica

La Constitución Política regula la inviolabilidad, inalienabilidad y la imprescriptibilidad del derecho de propiedad y los bienes de dominio público, sin embargo ello no garantiza que este derecho se vulnere y se produzcan transferencias de propiedades fraudulentas y tráfico de terrenos a media y gran escala.

Conclusión

Se hace indispensable que las propias Instituciones hagan valer el derecho de propiedad y el respeto de los bienes de dominio públicos, ante la problemática de las transferencias propiedades fraudulentas y tráfico de terrenos.

Análisis del Marco Normativo - Artículo 920 del Código Civil

Análisis del Tema

Siendo el derecho de propiedad un derecho regulado constitucionalmente, el Código Civil faculta al poseedor la defensa de su posesión extrajudicialmente con el apoyo de la Institución Policial, con lo cual se consagra la inviolabilidad de la propiedad estipulada en la Constitución Política del Perú.

Posición Crítica

El Estado a fin de prevenir transferencias de propiedades fraudulentas y tráfico de terrenos, deberá fortalecer el Poder Judicial, puesto que de nada sirve regular estrictamente la defensa posesoria extrajudicialmente si el Poder Judicial resuelve con intereses particulares.

Conclusión

Tanto el Código Civil como la Constitución Política regula la inviolabilidad, del derecho de propiedad y los bienes de dominio público, sin embargo, ello no garantiza que este derecho se vulnere y se produzcan transferencias de propiedades fraudulentas y tráfico de terrenos a media y gran escala

Análisis del Marco Normativo – Ley 30230

Análisis del Tema

Con la Ley 30230, el Estado refuerza la lucha contra las invasiones u ocupaciones

ilegales que se realicen en los predios que se encuentran bajo la competencia del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales y los faculta a recuperar extrajudicialmente el predio, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú

Posición Crítica

La posición crítica es que las Instituciones Públicas competentes deben ser mas unidas para la lucha contra las invasiones u ocupaciones ilegales de predios puesto que todos ellas son parte del Estado y reclamar fuertemente ante el Poder Judicial ante una vulneración.

Conclusión

Esta Ley delimita competencias Institucionales contra la lucha contra las invasiones u ocupaciones ilegales de predios, consagrando la inviolabilidad del derecho de propiedad y los bienes de dominio público del Estado.

Análisis del Marco Normativo – Ordenanza Municipal N° 3 – 2017/MDV

Análisis del Tema

Con la Ordenanza Municipal N° 3 – 2017/MDV, se regula los procedimientos de evaluación previa para la emisión de la Constancia de Posesión a los pobladores del Distrito de Ventanilla, bajo la Ley N° 28687.

Posición Crítica

La posición crítica es que mediante esta Ordenanza emitida por la Municipalidad de Ventanilla se favorece al tráfico de terrenos puesto que facilita su valorización económica, por lo que debería ser Derogada.

Conclusión

Esta Ordenanza establece los procedimientos para la emisión de la Constancia de Posesión a los pobladores del Distrito de Ventanilla.

3.2 DESCRIPCION DE RESULTADOS DE LA TECNICA: ANALISIS DE FUENTE DOCTRINAL

El presente Análisis Legal fue realizada por el Suplemento Jurídico del Diario El Peruano a María Elena Guerra Cerrón, Carlos Alberto Anglas Lostaunau, Pavel Vladimir Ronilla Cáceres y Carlos Aguilar Mitac editado y publicado por Jurídica N° 536 (2015, pp. 2-8)

1. La tutela para la defensa de los bienes inmuebles del Estado ante las invasiones y usurpaciones por María Elena Guerra Cerrón

La Ley N° 30230 tiene como objetivo generar seguridad y estabilidad para las inversiones, asimismo que el Estado cumpla con la recuperación o defensa posesoria estatal, aplicando las normas vigentes a fin de cumplir lo deseado. Por último, las diversas Instituciones Públicas como la Superintendencia de Bienes Nacionales, la Policía Nacional del Perú y el Ministerio Público poseen diversas competencias, pero usurpaciones deberían tener objetivos comunes, puesto que es de tutela estatal. Estas Instituciones deben utilizar todas las herramientas para actuar rápido y coordinada con estos delitos que son frecuentes.

2. El delito de usurpación en el marco de la defensa posesoria de los bienes del Estado por Carlos Alberto Anglas Lostaunau

La actuación extrajudicial solo con el auxilio de la Policía Nacional del Perú y a la vez del Ministerio Público, no es factible, puesto que, si la actuación extrajudicial se aplicara en base a la interpretación de la Ley N° 30230, debería exigirse del fiscal la actuación de la diligencia de inspección judicial orientada a la

obtención del desalojo preventivo.

En tal sentido, el propietario de un bien inmueble afectado por el delito de usurpación puede recuperar extrajudicialmente del predio, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, y sin dirección del Ministerio Público o autorización del Poder Judicial, siento esto muy riesgoso puesto que traer la aplicación irracional de una norma cuando lo más recomendable sería aplicarlo en concordancia con el artículo 920 del Código Civil vigente.

3. Recuperación de predios procedimiento extrajudicial regulado por Ley por Pavel Vladimir Ronilla Cáceres

La Policía Nacional del Perú, cuando es testigo u observa una invasión debe actuar y solucionar conforme al artículo 66 de la Ley 30230, sin embargo, cuando se verifiquen actos de usurpación se debe comunicar al Ministerio Público, a fin de que se actúe en conjunto con la Policía Nacional del Perú conforme al Código Procesal Penal y garantizar los derechos de los particulares y recuperar los bienes.

4. La protección posesoria, actuación policial ante las invasiones de bienes estatales por Carlos Aguilar Mitac

La Policía Nacional del Perú debe tener ideas claras de prevención ante los delitos de invasiones y tráfico de terrenos como son: a) En áreas identificadas susceptibles de invasión patrullaje permanente; b) Proteger los bienes del Estado, dar aviso de actitudes sospechosas y capacitar a la población; c) Informar sobre las responsabilidades penales y sus costos; y, d) Formular compromisos de no volver invadir realizadas por el Fiscal del sector. Finalmente, se debe aplicar la normatividad a cabalidad.

CONCLUSION DE LA DISCUSION DOCTRINAL

De María Elena Guerra Cerrón, se puede concluir lo siguiente: La promulgación de la Ley N° 30230 tiene como objetivo generar seguridad y estabilidad para las inversiones, esto debe darse en tarea conjunta de la Superintendencia de Bienes Nacionales, la Policía Nacional del Perú y el Ministerio Público dado el fin común es el mismo, evitar tráfico de terrenos.

De Carlos Alberto Anglas Lostaunau, se puede concluir lo siguiente: No está de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley N° 30230, sino se debería actuar conforme al artículo 920 del Código Civil vigente puesto que es muy riesgoso casi arbitrario aplicar irracionalmente una norma. Por lo que en caso de afectación de un bien inmueble por delito de usurpación se debe recuperar extrajudicialmente con el auxilio de todas las Instituciones competentes.

De Pavel Vladimir Ronilla Cáceres, se puede concluir lo siguiente: La Policía Nacional del Perú debe actuar conforme a sus competencias y en tal sentido si es un delito de usurpación debe comunicar y actuar en conjunto con el Ministerio Público en amparo del Código Procesal Penal a fin de garantizar derechos.

De Carlos Aguilar Mitac, se puede concluir lo siguiente: A fin de aplicar la normatividad y generar prevención de invasiones y tráfico de terrenos la Policía Nacional del Perú, debe tener en cuenta la capacitación a la población, proteger y dar aviso de actividades sospechosas, trabajar en conjunto con el Ministerio Público y patrullaje permanente las áreas de posibles invasiones.

3.3 DESCRIPCION DE RESULTADOS DE LA TECNICA: ANALISIS DE FUENTE JURISPRUDENCIAL

JURISPRUDENCIA - Expediente N° 02529-2009-PHC/TC

TEMA - Trafico de Terrenos

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de marzo de 2009, don Juan Augusto Mostajo Lavado interpone demanda de hábeas corpus a favor de don Huilder Santos Bejar Tenorio, y la dirige contra el juez del Tercer Juzgado Penal de Huamanga, don Willy Ayala Calle, a fin de que se declare la **nulidad** del auto de apertura de instrucción de fecha 31 de diciembre de 2008 en los extremos que dispone abrir instrucción contra el favorecido por la presunta comisión de los delitos de usurpación agravada y asociación ilícita para delinquir; y alega la violación de los derechos constitucionales a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, concretamente, a la debida motivación de las resoluciones judiciales; así como a los principios de legalidad penal e imputación necesaria, conexos con la libertad individual.

Que, a Don Huilder Santos Bejar Tenorio fue involucrado como uno de los **INVASORES** sin haber tenido ninguna participación en los hechos materia de investigación. Asimismo, agrega que el auto de apertura de instrucción con mandato de detención carece de una debida motivación respecto de la imputación penal contra el favorecido, toda vez que no se describe de manera clara y precisa la imputación penal en su contra, sino solo se limita a señalar los aspectos fácticos formulados por el Fiscal Provincial. Sobre esta base, enfatiza

que dicha resolución se sustenta en apreciaciones subjetivas, sostenidas en falacias y hechos falsos, y que por ende, contiene una motivación sesgada, subjetiva y falaz.

Concluye que tanto el auto de apertura de instrucción como el mandato de detención carecen de validez constitucional, toda vez que no existe una debida motivación respecto de la imputación penal contra el favorecido.

ANALISIS MATERIA DE CONTROVERSIA

Don Huilder Santos Bejarano Tenorio, refiere que no participó en los hechos (...) y

lo **CONFUNDIERON CON LOS INVASORES AL MOMENTO DE LA INTERVENCIÓN**, y cuando se le pregunta como adquirió su terreno en los Licenciados, señaló que lo adquirió hace cinco años, versión contradictoria a la constatación fiscal que señala que se les intervino en el predio usurpado y existiendo indicios de que dicha persona íntegra una asociación ilícita para delinquir destinada al tráfico de terrenos y perpetrar el delito de usurpación, ya que dichos terrenos de la Asociación Los Licenciados fueron invadidos en el año 2004.

DECISION

Se declara **IMPROCEDENTE** la demanda en el extremo que se solicita la nulidad de la medida coercitiva de detención dictada contra el favorecido Huilder Santos Bejar Tenorio y se declara **INFUNDADA** la demanda en el extremo que se solicita la nulidad del auto de apertura de instrucción al no haberse producido la violación del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y al principio de legalidad penal

COMENTARIO

En el presente caso, se le acusa Don Huilder Santos Bejarano Tenorio los delitos de usurpación agravada y asociación ilícita para delinquir y se le otorgo medida coercitiva de restricción, sin embargo, el acusado alega que adquirió el predio en años anteriores, con lo cual se evidencia una problema de consecuencia jurídica de que si su domicilio se encuentra dentro de un predio usurpado años anteriores, también se le imputara los mismos delitos que no cometió ni participó, por lo que la Constancia de Posesión regularía legalmente la validez del domicilio del acusado, y su presunción sería la de inocencia y no de culpabilidad como actualidad se da.

JURISPRUDENCIA - Expediente N° 0152-2001-AA/TC

TEMA - Trafico de Terrenos

ANTECEDENTES

Que, con fecha 23 de setiembre de 1999, el señor Jorge Segundo Zegarra Reategui interpone acción de amparo contra don Hugo Luis Cabrejos Dueñas, Procurador Público Adjunto del Ministerio de Agricultura; don José Luis Pairazamán Torres, Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT; y don Gastón Galdós Román, Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, **por ser autores de la amenaza y violación de sus derechos constitucionales** al honor y la buena reputación, al trabajo, a la propiedad, a la legítima defensa, **a la posesión** y al debido proceso. **(Negrita y subrayado es nuestro)**

El Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura, solicita que la demanda sea declarada improcedente o infundada, dado que no pueden ser objeto de amparo los actos internos de una entidad del Estado, como en el caso de autos, tendentes a esclarecer la forma, modo y circunstancias en que se realizó la venta de **terrenos comunales** sin la aprobación de la totalidad de sus socios, por lo que su actuación como Procurador Público –precisa– solo ha estado circunscrita a evaluar probables situaciones que se podrían dar en el ámbito administrativo y judicial; sobre todo, porque a las Procuradurías Públicas no se les prohíbe solicitar intervención judicial cuando los intereses del Estado se encuentren en peligro; por tal razón, la máxima autoridad administrativa del sector expidió la Resolución Ministerial N.º 640-99-AG, de fecha 23 de agosto de 1999, que autoriza al Procurador Público a

iniciar las acciones judiciales contra don Dionisio Huapaya Jiménez y los que resulten responsables por el **presunto tráfico ilegal de tierras**, en agravio de la Comunidad Campesina de Jicamarca. **(Negrita y subrayado es nuestro)**

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público de Lima, declaró improcedente la demanda, por considerar que sólo se puede cuestionar en la vía del amparo aquella conducta del funcionario o autoridad pública que, en forma actual, inminente y concreta, lesiona, altera o amenaza con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta derechos constitucionales, excluyéndose de la acción de amparo los perjuicios que se presumen o escapan a una captación objetiva. Finalmente, y respecto a las acciones judiciales que se inicien contra don Dionisio Huapaya Jiménez y los que resulten responsables por el **presunto tráfico ilegal de tierras en agravio de la Comunidad Campesina de Jicamarca**, sostiene que si el actor considera que sus derechos a la propiedad y posesión resultan afectados, es al interior del proceso correspondiente donde podrá ejercer su derecho a la legítima defensa y exigir que se respete su derecho a un debido proceso, lo cual, tampoco puede considerarse como una amenaza de violación a sus derechos constitucionales. **(Negrita y subrayado es nuestro)**

La recurrida confirmó la apelada, alegando que lo solicitado por el actor no resulta compatible con la finalidad de las acciones de garantía

ANALISIS MATERIA DE CONTROVERSIA

Sobre el derecho de propiedad, el Tribunal Constitucional considera que las acciones realizadas por los demandados en su condición de funcionarios públicos, no amenazan ni afectan dicho derecho fundamental, dado que ninguna de ellas tiene la calidad de acto o resolución administrativa que deba ejecutarse.

Con respecto a la supuesta amenaza al derecho de posesión que ejerce el demandante sobre las Unidades Catastrales N.^{os} 10002 y 10003; sin embargo, dado que dicho derecho es de naturaleza civil y no constitucional, no cabe ampararse su protección a través de la acción de amparo, a tenor de lo dispuesto por el artículo 200.º, inciso 2), de la Constitución.

DECISION

Se Revoca la recurrida, que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda; y, reformándola la declara INFUNDADA.

COMENTARIO

En este caso, activa el derecho de Acción de Amparo por supuestamente amenazarse el derecho a la Propiedad, posesión y otros derechos, sin embargo, la defensa de la Procuraduría además de alegar que los Actos Administrativos no vulneran el derecho de propiedad, posesión y el honor como se indica, señala que debe hacerse responsable a los presuntos autores del Delito de Tráfico Ilícito de Tierras. Consideramos que esta acusación, si bien el Tribunal Constitucional no analizo en sus considerandos, debió ser tomando en cuenta por la imputación dado, ya que no se presumir culpabilidad de un delito. En tal sentido, afirmamos que si los Pobladores alegaran la obtención de Constancia de Posesión obtenida debidamente por su Municipalidad, se evitaría tales acusaciones y amenazas a la propiedad y posesión, con lo cual esta problema sigue causando efectos sociales cuando la vía jurídica debería solucionarlo.

3.4 DESCRIPCION DE RESULTADOS DE LA TECNICA: ANALISIS DE FUENTE DE ENCUESTA

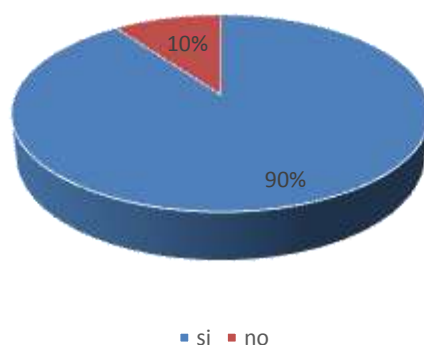
Con un marco espacial en el Distrito de Ventanilla, se realizó 20 encuestas en las zonas que son afectadas por las invasiones de terrenos, encuestas que tienen 9 preguntas las cuales fueron desarrolladas de la siguiente manera:



Interpretación

De 20 personas encuestadas se ha determinado que el 70 % no está de acuerdo con que la Municipalidad debe apoyar a estas invasiones de terrenos. Por otro lado el 30 % está de acuerdo que la Municipalidad apoye a las Invasiones de terrenos.

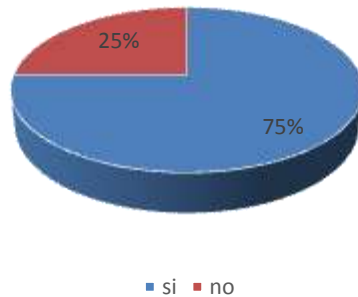
2.- ¿Cree usted que, recuperando las propiedades de manera rápida, se lograría combatir con las invasiones de terrenos?



Interpretación

El 10% de 20 personas señala que no sería posible recuperando las propiedades de la Municipalidad se lograría combatir con las invasiones de terrenos, sin embargo un 90 % señala que si se lograría combatir con las invasiones de terrenos.

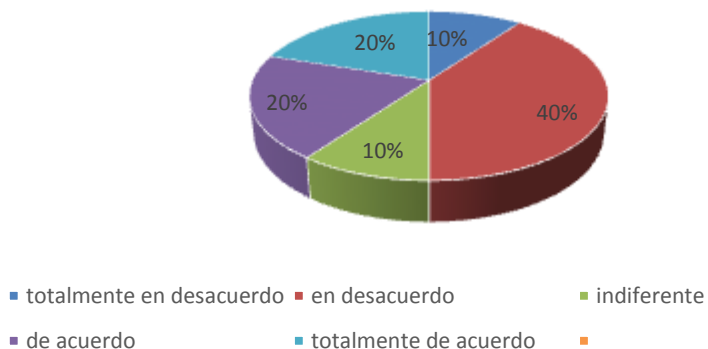
**3.- ¿De acuerdo a la nueva ordenanza de la
Municipalidad de Ventanilla, cree usted que
tiene como objetivo erradicar las invasiones de
terrenos?**



Interpretación

De acuerdo con el grafico una 75 % si cree que la nueva ordenanza de constancia de posesión tiene como fin erradicar las invasiones de terrenos, por otro lado un 25 % cree lo contrario.

**4.- ¿Cree Usted que la Gestión de la
Municipalidad de Ventanilla está combatiendo
la invasión de terrenos?**



Interpretación

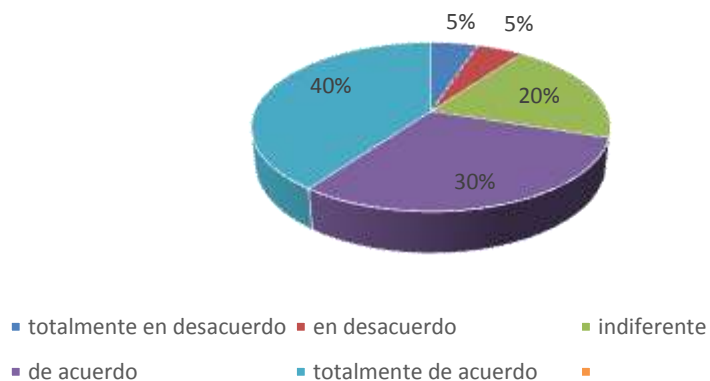
Un 40 % cree que la Municipalidad no está usando estrategias para combatir con las invasiones de terrenos, y un 10 % ratifica que efectivamente no se está combatiendo con las invasiones de terrenos, por otro lado un 10% es indiferente a la pregunta, otro 20% señala que la Municipalidad si está combatiendo con las Invasiones de terrenos, y otros 20% ratifican que verdaderamente cree que la municipalidad está combatiendo con las invasiones de terrenos.



Interpretación

Un 50% tiene conocimiento que la municipalidad a través de su procuraduría se encuentra recuperando extrajudicialmente los terrenos de ventanilla, y otro 50% desconoce ello.

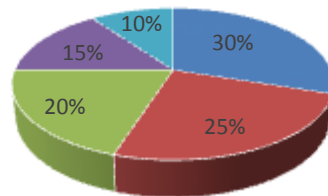
6.- ¿Usted cree, que actualmente las invasiones de terrenos perjudican a los poseedores del distrito de Ventanilla?



Interpretación

Un 40 % cree que las invasiones de terrenos afectan a los poseedores de ventanilla, y otros 30% ratifican ello, por otro lado un 20% es indiferente, y un 5% señala que no perjudica a los poseedores de ventanilla, asimismo otros 5% señala lo propio.

7.- ¿Por qué es importante un adecuado procedimiento para el saneamiento físico legal en la Municipalidad de Ventanilla?

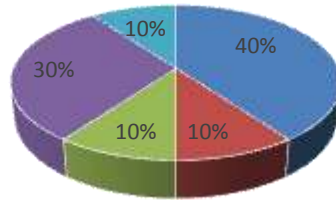


- evita el tráfico de terrenos
- disminuirá la corrupción
- mejora la seguridad ciudadana
- se valoriza más las propiedades
- otros

Interpretación

Un 30% señala que un adecuado procedimiento de saneamiento físico legal evita el tráfico de terrenos, otros 25% señala que disminuirá la corrupción, asimismo otros 20% señalan que mejoraría la seguridad ciudadana, además un 15 % señala que se valorizarían las propiedades, por otro lado un 10 % señala otras cosas como ayudaría a mejorar el distrito.

8.- ¿Cree Usted que la Constancia de Posesión emitida por la Provincial del Callao tiene mayor relevancia que la constancia de Posesión emitida por la Municipalidad de Ventanilla?



■ totalmente en desacuerdo ■ de acuerdo ■ las dos son validas
■ la de ventanilla es valida ■ otros

Interpretación

Un 40% está en desacuerdo que la constancia de posesión de la provincial del callao tiene mayor relevancia que la constancia de ventanilla, por otro lado un 30 % señala que la constancia de posesión de ventanilla es válida, además un 10% señala que ambas son válidas, un 10 % señala otras respuestas, y otros 10 % señalan que están de acuerdo con que la del callao es más relevante que la de ventanilla.

DISCUSSION

Convergencias y Divergencias Nro. 1

Convergencia Nro. 1

¿Qué opinión tiene usted sobre las invasiones de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

Respuestas:

Yesenia Alvarado

Considero que debería existir mayor rigurosidad respecto de las emisiones de las constancias de posesiones, ya que muchas de ellas la quieren para transferir a otras personas y de esta manera lucrar con el terreno, por otro lado en la actualidad lo que genera las invasiones de terrenos es inseguridad, tanto jurídica como socialmente, ahora sobre el tema de la recuperación extrajudicial debemos señalar que ha sido una ley que exclusivamente la municipalidad a través de su procuraduría debe aplicarlo dentro del distrito, y así evitar el tráfico de terrenos que tanto afecta a nuestro distrito.

Daniel Coronel

Dentro de mi experiencia laboral y el ejercicio del derecho en general, puedo señalar que las invasiones de terrenos son un gran problema dentro del distrito de ventanilla, pues dentro de ventanilla existen diferentes espacios que están prestos para ser invadidos, pero no necesariamente para ejercer vivienda, además de que lo administran diferentes entidades del estado, como el gobierno provincial, regional del callao, ya que ahora bienes nacionales le ha cedido al gobierno regional gran parte de los espacios desocupados de ventanilla.

Sub Gerente Julio Caruajulca

Nosotros tenemos en el tema de las invasiones de terrenos, los terrenos mayormente que están a nombre de bienes nacionales porque hay terrenos dentro de ventanilla que están bajo administración de la provincial y el gobierno regional, de otra manera protegen estas áreas, muchas veces son áreas de conservación, áreas verdes, áreas de franjas marginales, en el tema de constancia de posesión hemos emitidos este año dos ordenanzas la 002 y la 003-2017 en la cuales una de ellas se dedican a la constancia de posesión, y dentro de los requisitos para obtener la constancia de posesión, es de manera gratuita de parte de la municipalidad, era solicitar un certificado de vivencia emitida por el secretario general, eso hacía que los secretarios generales puedan lucrar, había desde 20 soles hasta 1.500 soles por la emisión de la constancia de vivencia, obviamente la gente pagaba eso y ellos señalaban que el costo era porque tenían que pagar a la municipalidad cuando en realidad era de manera gratuito, ahora hemos para ver el tema de los seguimientos de los procesos, el mismo usuario puede solicitar su constancia de posesión en el MAC, con su DNI vigente, si tiene algún documento que acrediten su lugar, como luz, agua, teléfono, celulares, o

algún documento que acredite su constancia anterior, y la municipalidad hace la verificación en el lugar donde hace vivencia, ahora este documento de posesión en la parte de abajo, menciona que no acredita titularidad, solamente acredita que se encontró a la persona haciendo posesión del terreno mas no, le da como titular, es un procedimiento que ellos utilizan para generar algún tipo de préstamos personales, para sacar a sus familias adelantes, puedan mejorar su infraestructura de su casa, dentro del ordenamiento, muchas veces los asentamientos humanos comenzaron de la misma manera, los cuales hay algunos asentamientos no fueron bien ubicados sus casas y tuvieron que ser demolidos, para poder ubicarse de acuerdo a los topógrafos, donde muchas veces se posesionaron de una mala manera, ya que no era adecuado para que pase el camión de basura, para que pase los bomberos, las personas tuvieron que acomodarse a lo que determina defensa civil, y muchas casas que empezar de nuevo, es un tema de ordenamiento, ahora como municipalidad no apoyamos de ninguna manera las invasiones, sin embargo hay terrenos que se han invadido bajo la administración del callao, Región Callao, obviamente es defensa civil quien emite el certificado de riesgo, mientras que haya un riesgo alto o moderado la municipalidad no brinda ese tipo de servicio, porque si nosotros entregáramos un certificado de riesgo alto o moderado, si pasara algo un terremoto o un accidente, o un sismo, un desastre natural, que estas personas podrían morir o desaparecer, y después quien es el responsable, quien emitió la constancia, quien lo dejo vivir ahí, obviamente es la autoridad.

Divergencia

Se puede culminar que tanto el Doctor Daniel Coronel como la Doctora Yesenia Alvarado concluyen en que existen varios terrenos que pueden estar prestos a las invasiones dentro del distrito, y en tanto a la nueva ordenanza de la

municipalidad de ventanilla que regula el otorgamiento de constancia de posesión, ambos concluyeron que debe tener requisitos más rigurosos, toda vez que así se dificultaría las estrategias de los que buscan las constancias de posesión con la finalidad de lucro, por otro lado tenemos al Sub gerente de la Municipalidad de Ventanilla Julio cesar Caruajulca Díaz que concordó solo con el Doctor Daniel, en el sentido de que las actuales invasiones de terrenos son producto a las diferentes administraciones de los predios ya que algunos son del gobierno regional, otros del gobierno local y otros de Bienes Nacionales, por otro lado el Dr. Julio Caruajulca opino respecto de la nueva ordenanza que regula la constancia de posesión, la cual concluyo que dentro de los requisitos para obtener la constancia de posesión, es de manera gratuita de parte de la municipalidad, y que anteriormente era solicitar un certificado de vivencia emitida por el secretario general, eso hacía que los secretarios generales puedan lucrar, había desde 20 soles hasta 1.500 soles por la emisión de la constancia de vivencia, obviamente la gente pagaba eso y ellos señalaban que el costo era porque tenían que pagar a la municipalidad cuando en realidad era de manera gratuito.

Convergencias y Divergencias Nro. 2

Convergencia Nro. 2

¿Considera Usted, que en la actualidad se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas que combaten las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Respuestas:

Doctora Yesenia Alvarado

En mi opinión considero que las políticas que combaten las invasiones de terrenos son escasas, y deberían existir ordenanzas que promuevan ello, porque no decir en coordinación con las dos notarias que existen en el distrito de Ventanilla, con ello ayudaría a evitar de gran manera que los traficantes lucren los terrenos invadidos.

Doctor Daniel Coronel

Considero que no están realizando al 100 por ciento la prevención contra las invasiones de terrenos, debido a que ellos como municipalidad se perjudican, como se perjudican, pues al desalojar a un grupo de vecinos que quizás estén años ocupando ese terreno, la población se va contra el gobierno local, lo cual causa una gran desaprobación en alguna parte del sector.

Sin embargo, lo que no saben es que al realizar estas políticas que combaten las invasiones de terrenos, lograríamos que el distrito se desarrolle adecuadamente, y no tener posteriormente casas que se encuentran en un estado de riesgo, por ejemplo darle una propiedad al costado del río.

Sub Gerente Julio Caruajulca

Nosotros como municipalidad tenemos un convenio con bienes nacionales para salvaguardar el tema de los terrenos y prevenir la invasiones, mandamos a toda la tropa de serenazgo, y mandamos a la comisaria, con apoyo policial, muchas veces nos apoya y muchas veces no.

Divergencia Nro. 2

A manera de conclusión los tres entrevistados concuerdan en que no existen políticas que combatan las invasiones de terrenos, o son escasas o no apoyan, por otro lado la Doctora yesenia Alvarado señala que se de promover una política en coordinación con las dos notarias que existen en el distrito de ventanilla, asimismo el Doctor Daniel Coronel señala que no hay políticas que combatan las invasiones de terrenos debido a que ellos mismos se perjudicarían por un tema de desaprobación de la misma población a quienes van a desalojar, por otro lado el sub gerente Julio Caruajulca señala que si existe una política de combatir las invasiones de terrenos, es más hay un convenio con bienes nacionales para salvaguardar el tema de los terrenos y prevenir las invasiones.

Convergencias y Divergencias Nro. 3

Convergencia Nro.3

¿Por qué considera Usted, que la recuperación extrajudicial tiene un rol de protección frente a las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Respuestas:

Dra. Yesenia Alvarado

Que, si bien la recuperación extrajudicial ayudaría a proteger los terrenos invadidos, considero que la Municipalidad debe ahondar más en el tema y erradicar de raíz a estas organizaciones que buscan lucrar con los terrenos del estado, una de las alternativas es un trabajo concertado con las notarías y registros públicos.

Dr. Daniel Coronel

Considero que la recuperación extrajudicial tiene un factor muy importante frente a las invasiones de terrenos, cabe resaltar que anteriormente existía un vacío legal respecto de los plazos, ya que anteriormente la norma señalaba que tenías 15 días de suscitado el hecho para recuperar el bien invadido, sin embargo actualmente los 15 días corre desde que la entidad pública competente toma conocimiento del hecho, lo cual genera un mejor panorama respecto de los plazos, ya que el caso en concreto la municipalidad de ventanilla cuando recién tenga conocimiento de la invasión de terrenos (que puede ser 1, 2, 3 meses o más) pueda recuperar los terrenos invadidos.

Sub Gerente Julio Caruajulca

Nosotros a través de la procuraduría hemos hecho desalojos en lugares que la gente se ha posesionado muchos años, eso nos permite a nosotros poder nuevamente ordenarlos, generar un cambio en el tema de la seguridad de la zona, obviamente que políticamente no es favorable, y a través de la procuraduría se pueden recuperar los terrenos, se mejora las áreas verdes, el proceso se demora un poco pero es para bien.

Divergencias Nro. 3

Los tres concuerdan en que la recuperación extrajudicial es de suma importancia para combatir la invasión de terrenos, La Doctora Yesenia señala que se debe ahondar más en el tema y realizar un trabajo concertado con la notaria y registros públicos, Por otro lado el Dr. Daniel Coronel señala que la ley actual beneficia en el sentido de los plazos, asimismo el Sub Gerente Julio Caruajulca señala que a través de la recuperación extrajudicial la procuraduría hemos hecho desalojos en lugares que la gente se ha posesionado muchos años

Convergencia y Divergencias Nro. 4

Convergencias Nro. 4

Pregunta

Para usted, ¿Existe protección de terrenos de los poseedores de predios ubicados dentro del distrito de Ventanilla ante las invasiones de terrenos?

Doctora Yesenia Alvarado

Los poseedores deben buscar protección ante la municipalidad de Ventanilla, con ello se podría trabajar mejor y combatir las invasiones de terrenos.

Doctor Daniel Coronel

Considero que los poseedores ubicados dentro del distrito de Ventanilla, y que son afectados por estas invasiones de terrenos, tienen una mayor desventaja frente a las personas que ya tienen titularidad, sin embargo considero que la municipalidad de Ventanilla debe ejercer igualdad respecto a la protección de terrenos.

Sub Gerente Julio Caruajulca

Realmente, cuando se emite la constancia posesión, hay muchos que si tienen la necesidad de vivir, y otro no, y es una oportunidad de lucrar, o traspasarla, si se invade es por necesidad de vivir, la protección se lo brinda el mismo ciudadano.

Divergencias Nro. 4

Respecto a la conclusión de la Doctora Yesenia Alvarado señala que el poseedor debe acercarse a la Municipalidad de Ventanilla para solicitar una protección respecto de su terreno, por otro lado el Doctor Daniel Coronel señala que la municipalidad es la encargada de brindar la seguridad jurídica e proteger de igual manera que los propietarios del sector, por otro lado el Sub Gerente Julio Caruajulca señala que el mismo ciudadano es quien debe buscar la protección respecto de la protección de terrenos.

Convergencias y Divergencias Nro. 5

Convergencias Nro. 5

¿Para usted, La nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de posesión tiene como fin proteger los terrenos de los poseedores de ventanilla?

Respuestas:

Doctora Yesenia Alvarado

Que, efectivamente otorgar mayor facilidad a los poseedores para que puedan tramitar su constancia de posesión es una ayuda que beneficia a una gran parte del sector de ventanilla, sin embargo seguimos con el porcentaje que lo usa para lucrar, y ante ello debemos combatir debido a que tienen fines netamente lucrativos.

Doctor Daniel Coronel

Considero que la nueva ordenanza tiene un fin político, ya que el próximo año vienen las elecciones, por ello necesitan recabar mayores adeptos con la finalidad de que apoyen a su candidato, pues al darle constancia de posesión prácticamente sin exigir requisitos tan complicados, y hasta en algunos caso llevarle hasta la puerta de su casa, considero que es más un fin político.

Sub Gerente Julio Caruajulca

La nueva ordenanza de otorgamiento, tiene como finalidad proteger los intereses del beneficiario directo, obviamente que antes había un contacto con el secretario general, y con el beneficiario directo no llegaba.

Divergencia Nro. 5

Que la Doctora Yesenia señala que el otorgarle la constancia de posesión con mayor celeridad y menor exigencia en los requisitos otorga mayor facilidad a los

poseedores, sin embargo, aún existe el porcentaje que lo usa con la finalidad de lucrar, por otro lado el Doctor Daniel señala que la nueva ordenanza tiene un fin político debido a que el próximo año se está llevando a cabo las elecciones municipales, asimismo señala el Sub Gerente Julio Caruajulca que es un beneficio más directo debido a que antes quien tenía más contacto era el secretario general.

Convergencias y Divergencias Nro. 6

Convergencias Nro. 6

De acuerdo a su experiencia, ¿Las invasiones de terrenos tienen fin lucrativo o es por necesidad de una vivienda?

Respuestas:

Doctora Yesenia Alvarado

Considero que quien ejerce la posesión de manera pacífica, publica y continua tiene la necesidad de una vivienda, sin embargo quien no ejerce la posesión tiene otro fin.

Doctor Daniel Coronel

Anteriormente se podría decir que la mayor parte de la población que invadía un terreno tenía la necesidad de obtener una vivienda, sin embargo actualmente es

diferente, creo que la mayor parte dentro del distrito de ventanilla que invade un terreno, lo hace con la finalidad de lucrar.

Sub Gerente Julio Caruajulca

Hay un porcentaje de casi un 50 por ciento de cada uno, que puede ser por necesidad o fin lucrativo.

Divergencia Nro. 6

La Doctora Yesenia señala que la posesión continua, pacífica, pública tiene la necesidad de una vivienda, y el que no solo quiere lucrar con ella, por otro lado el Doctor Daniel señala que estamos en tiempos en donde el aprovechamiento o el abuso de confianza prima ante una ingenua necesidad de obtener una vivienda digna, asimismo el Sub Gerente Julio Caruajulca señala que 50 por ciento de cada uno, hay quienes que verdaderamente quieren vivir en una vivienda y otros quienes solo quieren lucrar con ello.

Convergencias y Divergencias Nro. 7

Convergencias Nro. 7

¿Cuál es su apreciación, respecto a la atribución del saneamiento físico legal en la protección de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Respuestas:

Doctora Yesenia Alvarado

El saneamiento físico legal es un proceso que se tiene determina la titularidad de un predio, por ello la municipalidad debe otorgarle mayor seguridad jurídica en cada una de las etapas del saneamiento, y bueno al ver la nueva ordenanza y comparando con otras ordenanzas de otras municipalidad respecto al otorgamiento de las constancia de posesión, la municipalidad de ventanilla está siendo muy flexible, donde algunos pueden aprovecharse de ello.

Doctor Daniel Coronel

El saneamiento físico legal es un proceso que tiene como objetivo principal obtener la titularidad y dominio de un determinado predio, sin embargo, existen diferente etapas que las direccionan diferentes entidades públicas, tanto el gobierno central, regional, provincial, y local, participan en el saneamiento de predios, con ello quiero manifestar que cada etapa del saneamiento físico legal es de suma importancia, por ello necesitamos fortalecer cada una de las etapas, y en el caso en concreto la municipalidad de ventanilla, debe otorgar seguridad jurídica y social a los poseedores que recién se están formalizando, y erradicar de raíz el tráfico de terrenos.

Sub Gerente Julio Cesar Caruajulca

El saneamiento físico legal es la provincial, ellos tienen la autoridad de darte el título de propiedad, de acuerdo a las directivas, nosotros solo hacemos un procedimiento previo en la cual se puede determinar eso. Obviamente hay

personas de la sociedad civil donde personas que se han organizado para que Ventanilla sea provincia y el trato sea más directo.

Divergencia Nro. 7

La doctora Yesenia Alvarado señala que la municipalidad debe otorgarle mayor seguridad jurídica en cada una de las etapas del saneamiento, y concuerda con Daniel al señalar que esas etapas del saneamiento físico legal se le debería otorgar mayor seguridad jurídica, por otro lado Julio Caruajulca señala que la provincial y la región es la encargada de darle titularidad a los terrenos, asimismo señala que la sociedad civil está gestionando para que Ventanilla sea provincia y así sea más directo el trato.

Convergencias y Divergencias Nro. 8

Convergencias Nro. 8

Para usted, ¿Qué consecuencias jurídicas sociales tiene la emisión de constancias de Posesión de dos entidades públicas sobre un terreno?

Respuestas

Doctora Yesenia Alvarado

Es un grave problema, porque imaginar que ambas entidades señalen diferentes posesionares, trae consigo consecuencias jurídicas y sociales enormes como el doble poseionario, y pongamos en el caso de que ambos los transfieran, serian doblemente estafados, por ello debería existir un acuerdo entre ambas entidades para llegar a un consenso.

Doctor Daniel Coronel

Es un problema que se debe solucionar y que cada entidad tanto la provincial y la distrital lleguen a un consenso, para que puedan ser beneficiados los mismos poseedores, sin embargo considero que la municipalidad de ventanilla debe otorgar las constancias de posesión dentro de su jurisdicción, y lo propio cada distrito del callao, y la provincial debería esta con ente fiscalizador cuando existan algunos actos arbitrarios por parte de la distrital.

Sub Gerente Julio Cesar Caruajulca

Obviamente que tanto la provincial y la distrital emiten constancia de posesión, en el tema del uso, y lo que pide las entidades, nosotros como entidad provincial emitimos planos para agua y alcantarillado, de servicios básicos, para su verificación, sedapal y edelnor reciben constancia de posesión de ventanilla y no del callao.

Divergencia Nro. 8

Cabe precisar que la Doctora Yesenia y el Doctor Daniel han concordado que es

un grave problema debido a que existirían consecuencias como el doble posesionario sobre un mismo terreno, por tanto debería existir un consenso entre ambas entidades, por otro lado el Sub Gerente Julio Caruajula señala que es mejor que se exclusiva el otorgamiento de constancia de posesión en el Distrito de Ventanilla para los poseedores de Ventanilla debido a que sedapal y edelnor reciben solo constancias de posesión del municipio de Ventanilla.

Convergencias y Divergencias Nro. 9

Convergencias Nro. 9

¿Considera que se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas respecto al saneamiento físico legal?

Respuestas

Doctora Yesenia Alvarado

No porque si no se estuviera viendo en la actualidad, y lo que vivimos es totalmente un inseguridad jurídica y social, por ello las políticas que se planteen a combatir el tráfico de terrenos deben ser más afondo, esto con la finalidad de prevenir ciertos delitos como el sicariato, robos, micro comercialización de drogas, usurpaciones.

Doctor Daniel Coronel

Considero que políticamente están usando el saneamiento físico legal para beneficios propios y no de la población.

Sub Gerente Julio Cesar Caruajulca

El tema de saneamiento físico emitido por otra instancia y no por la distrital, hay un vacío en la norma, estamos en las previas mas no en la titulación.

Divergencia Nro. 9

Tanto el Doctor Daniel como la Doctora Yesenia concuerdan respecto que no se está efectuando a cabalidad las políticas de combatir contra las invasiones debido a que existen intereses de por medio que obstaculizarían dichas propuestas de combatir las invasiones, por otro lado el Sub Gerente Julio Caruajulca señala que se encuentra en las previas mas no en la titulación.

V. CONCLUSIÓN

Conclusiones

Conclusión Nro. 1

A manera de conclusión se puede determinar que la incidencia es notable en las ocupaciones ilegales dentro del Distrito de Ventanilla, por ello concluimos que actualmente la Municipalidad de Ventanilla ha adoptado medidas para combatir las invasiones de terrenos, como la nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de Posesión, el convenio que ha realizado con bienes nacionales, y la acción de la procuraduría para recuperar extrajudicialmente los terrenos de la municipalidad de ventanilla que son vulnerados por las invasiones de terrenos, sin embargo, también se puede determinar que algunas veces lo usan con temas políticos, como fin para adquirir adherentes para una campaña de elecciones municipales, por ello, la municipalidad debe otorgar mayor seguridad jurídica respecto de la emisión de constancia de posesión, toda vez que ese procedimiento administrativo muchas veces es vulnerado con la finalidad de lucrar.

Conclusión Nro. 2

Como conclusión se puede determinar que estas invasiones si influyen dentro de los pobladores de ventanilla, más aun cuando se aplican las defensas posesorias, por ello, podemos advertir que nos encontramos en tiempos distintos, donde las invasiones de terrenos son modalidades que contraen delitos como el tráfico de terrenos, sicarito, robos entre otros delitos, eso hace que los ciudadanos que buscan obtener una vivienda de manera pacífica, publica y continua se vean afectados o estafados por esto facinerosos que se aprovechan de la circunstancia, sin embargo, mediante las defensas posesorias que se pueden aplicar con la nueva normatividad de los 15 días hábiles de conocido el hecho de invasión de terrenos, se logra combatir de algún modo, sin embargo necesitar el trabajo solidario de todas las entidades Policía nacional del Perú, SBN, Ministerio Publico y los gobiernos locales para poder erradicar estas

invasiones dentro del distrito de ventanilla.

Manera incide la posesión ilegal en el saneamiento físico legal y la nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

Conclusión Nro. 3

Además a manera de conclusión debemos señalar que la posesión ilegal incide también en el saneamiento físico legal y la nueva ordenanza de la municipalidad de ventanilla, debido a que la Constancia de Posesión regularía legalmente la validez del domicilio del acusado, además de que los pobladores de ventanilla tendrían mayor seguridad jurídica al momento de comprar terrenos que se encuentran con documentación fehaciente.

Por ello, concluimos que la incidencia que recae por la posesión ilegal de los terrenos, sean un motivo más para la lucha contra la seguridad jurídica y social.

VI. RECOMENDACIONES

Recomendaciones

Recomendación Nro. 1

A manera recomendación podemos señalar que si bien se ha determinado que la

incidencia es notable en las ocupaciones ilegales dentro del Distrito de Ventanilla, un trabajo concertado muchas veces es mejor, y más aún cuando la población es grande, por ello consideramos que la municipalidad de ventanilla debe trabajar de la mano con las notarías de ventanilla (que solo son 2) y con registros públicos, toda vez que encontraríamos mayor seguridad jurídica al momento de adquirir un terreno que quizás este invadido por traficantes de terrenos, además de darle mayor seguridad jurídica a los otorgamientos de constancia de posesión, con ello podemos prevenir falsificación de constancias de posesión, que algunos facinerosos usan con la finalidad de conseguir un determinado terreno. En ese sentido recomendamos a la municipalidad ponerse en contacto con estas entidades que ayudaran a combatir las invasiones de terrenos.

Recomendación Nro. 2

A manera de recomendación podemos señalar que con las ultimas modificatorias las defensas posesorias son aplicables en las circunstancias de las invasiones de terrenos, por lo que recomendamos a los ciudadanos de ventanilla, si se encuentran en algún de esta circunstancia traten de aplicar este derecho de defensa posesoria o en su defecto comuniquen con la mayor celeridad posible a los gobiernos locales y policía nacional del Perú para que de inmediato puedan aplicar el derecho a la defensa posesoria sea extrajudicial o judicialmente.

Recomendación Nro. 3

A manera de recomendación señalamos que aquella persona que se encuentra

dentro dentro de un proceso de saneamiento físico legal de su terreno no caiga en el juego de estar pagando a los secretarios generales toda vez que esos pagos que realizan son indebidos, ya que la nueva ordenanza de la municipalidad de ventanilla señala respecto a la Constancia de Posesión, que no es requisito la constancia de vivencia de los secretarios generales, el cual se aprovechaban para realizar dichos cobros indebidos.

VII. REFERENCIAS

FUENTES PRIMARIAS

Coronel, D (2017), entrevista realizada el día 25 mayo del 2017.

Alvarado, J (2017), entrevista realizada el día 26 de mayo del 2017.

Caruajulca J (2017), entrevista realizada el día 27 de mayo del 2017.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Aguilar, C. (2011). *La investigación jurídica*. Lima Perú. Editorial A.F.A editores importadores S.A.

Aguilar, 1995. Tesis “Análisis sobre la problemática de las invasiones de las fincas rurales y la regulación jurídica de la propiedad privada en guatemala.

Behar, R. (19 de junio de 2008). *Metodología de la investigación*. Recuperado de <http://rdigital.unicv.edu.cv/bitstream/123456789/106/3/Libro%20metodologia%20investigacion%20este.pdf>

Carrasco, D. (2007). *Metodología de la investigación científica*. Lima Perú. Editorial San Marcos E.I.R.L.

Hernández, S. Fernández, C. Baptista, L. (2010). *Metodología de la investigación*. (Quinta edición). México: Mc Graw Hill. Autor recuperado de http://www.esup.edu.pe/descargas/dep_investigacion/Metodologia%20de%20la%20investigaci%C3%B3n%205ta%20Edici%C3%B3n.pdf.

Ramos, C (2014). *Como hacer una tesis de derecho y no envejecer en el intento*. Lima. Editorial Grijley.

Rodríguez, G.; Gil, J. y García, E. (1996). Metodología de la Investigación Cualitativa. Málaga, España: Aljibe.

Ramírez, A. (s/f). Metodología de investigación científica. Colombia. Pontificia Universidad Javeriana.

Sabino, C. (1992). *Introducción a la metodología de la investigación*. Caracas: Lumen.

Sánchez, H. Y Reyes, C. (1998). *Metodología y diseños en la investigación científica*. Lima: Mantaro.

Tamayo, M. (1990) *diccionario de la investigación científica*. México D.F. Limusa

Valderrama, S (2014). *Pasos para elaborar proyecto de investigación científica*. Lima. Editorial San Marcos.

Vasquez Rios (2011) *Derechos Reales*, Cuarta Edición, Editorial San Marcos.

RIPERT, George y BOULANGER, Jean, Tratado de Derecho Civil, Tomo VI. Editorial La Ley. Buenos Aires, 1965.

HUAMÁN, Elías. *Políticas de regularización y acceso popular al suelo urbano*. México: El Colegio Mexiquense A.C., 1998.

SIERRA, JUAN. Pachacútec o el sueño de la lechera. En PIÑÓN, Juan (coord.) *La recomposición de la ciudad informal*. Valencia: CICI, 2001, p. 284 – 303.

CLICHEVSKY, Nora. *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre políticas de urbanización*. Santiago de Chile:CEPAL/NACIONES UNIDAS, 2003. Serie Medio Ambiente y desarrollo. No. 75.

ANEXOS
MATRIZ DE CONSISTENCIA PARA ELABORACIÓN DE INFORME DE
PROYECTO DE TESIS

NOMBRE DEL ESTUDIANTE: ALEXIS ROMEL MORI ESPINOZA

ESCUELA: DERECHO

TÍTULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla
PROBLEMA GENERAL	<p>Problema general</p> <p>¿De qué manera incide la invasión de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla?</p>
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	<p>Problema específico 1</p> <p>¿De qué manera atribuye la protección de terrenos en los poseedores de predios ubicados dentro del distrito de Ventanilla y la nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?</p> <p>Problema específico 2</p> <p>¿De qué manera influye la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la</p>

	Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?
<p>SUPUESTO GENERAL</p>	<p>Supuesto general</p> <p>La invasión de terrenos que se dan dentro del Distrito de Ventanilla es una problemática que a diario se viene cometiendo, por ello la recuperación extrajudicial de los terrenos son una tarea de la Municipalidad de Ventanilla que ayudará a salvaguardar los bienes del estado y así los invasores no vulneren procedimientos, con fines lucrativos que solo generan inseguridad dentro del distrito. Por otro lado las constancias de posesión no se deben dar a cualquier persona toda vez que estos invasores sacan provecho transfiriendo a diferentes posesionarios, causando un grave problema dentro de la comunidad.</p>
<p>SUPUESTOS ESPECÍFICOS</p>	<p>Supuestos específicos 1</p> <p>¿De qué manera atribuye la protección de terrenos en los poseedores de predios ubicados dentro del Distrito de Ventanilla y la nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?</p> <p>La Protección de terrenos es un tema que todos los poseedores de un terreno dentro del Distrito de Ventanilla quisieran obtener debido a que brindaría mayor seguridad jurídica al momento de pretender comprar un terreno en</p>

calidad de posesión. Asimismo la Nueva Ordenanza de otorgamiento de Constancia de Posesión no otorga la seguridad jurídica que se pretende, debido a que existe deficiencia en los requisitos.

Supuestos específicos 2

¿De qué manera influye la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?

La ocupación ilegal es una problemática que promueve inseguridad dentro del distrito, además deja de brindar seguridad al momento del saneamiento físico legal, el cual significa el conjunto de pasos que en efecto regulariza y formaliza el derecho de propiedad.

Por otro lado, la constancia de posesión no se debe entregar a cualquier persona, y debe tener una rigurosa evaluación para entregar la misma, en ese sentido la constancia de posesión influyen tanto que con ella puedes obtener el camino para un saneamiento físico legal, por ello debería existir una adecuada regla respecto de la emisión emitida por la Provincia del Callao y por la Municipalidad de Ventanilla, debido a que muchos poseedores tienen constancia de posesión de ambas entidades, y muchas de ellas son posesionarios diferentes.

<p>OBJETIVO GENERAL</p>	<p>Objetivo general</p> <p>Identificar la incidencia de la invasión de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de posesión en la Municipalidad de Ventanilla.</p>
<p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p>	<p>Objetivos específicos 01</p> <p>¿Identificar la atribución de la protección de terrenos en los poseedores de predios ubicado dentro del Distrito de Ventanilla y la Nueva ordenanza de otorgamiento de Constancia de Posesión?</p> <p>Objetivos específicos 02</p> <p>¿Determinar la influencia de la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?</p>
<p>DISEÑO DEL ESTUDIO</p>	<p>Teoría Fundamentada, Descriptiva.</p>

VENCIO	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	ESTE (E)	NORTE (N)
C	C-D	74.00	87°23'54"	28947.8277	8670397.4422
D	D-A	137.22	92°57'54"	289879.7822	8670340.9429
TOTAL		425.00	360°0'0"		

Suma de Ángulos (real) = 360°00'00"

Error Acumulado = 02°00'00"

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS

MANZANA	LOTES	ÁREA
A	18	2 137.45 m ²
B	14	2 062.40 m ²
C	18	2 444.18 m ²
TOTAL	50	7 644.03 m ²

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Zonificación RDM	6 493.16 m ²
Zonificación CV	1 843.92 m ²
Zonificación CZ	1 853.17 m ²
Área Total Bruta	10 190.25 m ²

Artículo Cuarto.- DISPONER a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a suscribir la inscripción del presente acto administrativo en la Partida N° 11047537 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procediéndose al cambio de su condición de rústico a urbano del predio a que se refiere dicha partida registral.

Artículo Quinto.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Gerencia de Administración Tributaria, de acuerdo a sus competencias, incorporar la habilitación urbana de oficio declarada en el artículo primero de la presente resolución, al Plano Urbano del Distrito de San Juan de Lurigancho, y Registro de Contribuyentes de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, cuando corresponda.

Artículo Sexto.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente resolución en el diario El Peruano, así como remitir copia certificada del mencionado acto administrativo y de los planos vinculados a ella a la Municipalidad Metropolitana de Lima, y entidades públicas o privadas que correspondan con forme al ordenamiento legal vigente.

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

EDILBERTO SANCHEZ SANCHEZ
Gerente Municipal

1498012-1

PROVINCIAS

MUNICIPALIDAD DE VENTANILLA

Ordenanza que regula el Procedimiento de Calificación y Otorgamiento para la Emisión de la Constancia de Posesión en el distrito de Ventanilla

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3-2017/MDV

Ventanilla, 23 de febrero de 2017

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD
DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTO:

En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal Distrital de 23 de febrero de 2017 y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley 28607, señala que las

Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, el artículo 24° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que la facultad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere su artículo 3°, se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la Municipalidad de la jurisdicción (...), asimismo el artículo 26° de la acotada norma señala que los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las Municipalidades Distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, establece: los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos (...), lo cual resulta concordante con lo establecido en el artículo 9° numeral 29) de la acotada norma, que establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas (...).

Que, el artículo 40° de la norma antes mencionada, establece que las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa.

Estando a lo dispuesto, y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y con dispensa del trámite de de aprobación del Acta, el Concejo Municipal por unanimidad, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN Y OTORGAMIENTO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN EN EL DISTRITO DE VENTANILLA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Alcance de aplicación

La presente Ordenanza regula los alcances del procedimiento de evaluación previa (calificación), para la emisión de la Constancia de Posesión, a fin de facilitar el acceso a los servicios básicos de electricidad, agua y desagüe, a la población del distrito de Ventanilla, que se encuentre dentro de los alcances de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.

Artículo 2°.- Alcance

Podrán acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza todos los pobladores del Distrito de Ventanilla que se encuentren dentro del alcance de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y el Reglamento de los Títulos II y III - D.S. N° 017-2006-VIVIENDA.

Artículo 3°.- Base Legal

El presente dispositivo se fundamenta en las siguientes normas legales:

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27872 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 28687 - Ley del Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- D.S. N° 017-2006-VIVIENDA: Reglamento de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- Reglamento de Organización y Funciones aprobado por la Ordenanza 15-2016-MDV

Artículo 4°.- Definición de Constancia de Posesión
Documento entregado por la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, a aquellos poseedores de predios ubicados dentro de su jurisdicción, previo cumplimiento de lo establecido en artículo 6 de la presente norma.

Artículo 5°.- Competencia

Es competente para otorgar la Constancia de Posesión, que dispone la presente Ordenanza la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

TÍTULO II

DE LA CALIFICACIÓN DE PROCEDENCIA Y LOS ACTOS DE EVALUACIÓN PREVIA A LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

CAPÍTULO I

DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 6°.- Del inicio del trámite para la emisión de la Constancia de Posesión

El presente trámite es considerado un procedimiento de evaluación previa y de carácter gratuito, se inicia con la presentación de la solicitud ante la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil, la misma que remite dicho documento a la Gerencia de Asentamientos Humanos, consignando los requisitos establecidos en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

El procedimiento de evaluación previa, para la emisión de la Constancia de Posesión tendrá una duración de treinta días hábiles desde su presentación.

CAPÍTULO II

DE LA EVALUACIÓN PREVIA A LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

Artículo 7°.- De los requisitos de la solicitud.

Para la emisión de la Constancia de Posesión, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud simple dirigida al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, indicando: nombre, dirección y número de D.N.I.
2. Declaración Jurada de Domicilio del solicitante o solicitantes.
3. Documentos que acrediten un año de vivencia de posesión del predio (partida de nacimiento de los hijos, matrícula de recibo de colegio, facturas de pago, DNI con dirección donde pide la constancia, etc.).

Artículo 8°.- Previa emisión de la constancia de posesión, deberá verificarse:

1. La ubicación del predio deberá estar plenamente identificada en el Plano de Dotación y Servicios Básicos expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.
2. El área de posesión para lotes destinados a vivienda, debe ser mayor a 40 metros cuadrados hasta 300 metros cuadrados.

Artículo 9°.- Causales para su no otorgamiento

La Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de bienes inmuebles ubicados en:

1. Áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, salud y parques zonales.
2. Zonas declaradas Patrimonio Cultural de la Nación.
3. Áreas naturales protegidas y áreas de recreación pública.
4. Zonas reservadas y/o afectas para vías.
5. Zonas calificadas como de riesgo.
6. Cuando el bien inmueble se encuentra en litigio respecto de la titularidad de la posesión.

Artículo 10°.- Extinción de la posesión

La posesión se extingue, por:

- 1.- Abandono.
- 2.- Ejecución de resolución judicial

3.- Destrucción total del bien inmueble.

Artículo 11°.- De la presunción de veracidad

En virtud al artículo IV numeral 1.7 del inciso 1) de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por la Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman, sin embargo esta presunción admite prueba en contrario.

Artículo 12°.- De la vigencia

La Constancia de Posesión, tendrá vigencia de un año desde el día de su emisión debiendo ser actualizada a su vencimiento.

Artículo 13°.- Principio de Privilegio de Controles Posteriores

En virtud al subnumeral 1.16 del numeral 1 del artículo IV de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

El control es uno de los elementos propios de la Administración, en razón del cual se establece el derecho de la autoridad administrativa de comprobar la información proporcionada por los administrados en los procedimientos administrativos.

Artículo 14°.- Causales de nulidad

Las causales de nulidad se encuentran previstas en el artículo 10° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN

Artículo 15°.- Del Procedimiento

1.- Recibida la solicitud por la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil, previa verificación por dicha Subgerencia de todos los requisitos señalados en el artículo 7, de existir alguna observación procederá a notificar al interesado a fin que subsane la observación formulada según lo estipulado en el artículo 125 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

2.- Posteriormente esta es derivada a la Gerencia de Asentamientos Humanos, la que a su vez derivará el Expediente Administrativo para la evaluación de lo señalado en el artículo 8 de la presente Ordenanza Municipal.

3.- Cuando haya pasado la evaluación señalada en el numeral 2, esta será remitida para la verificación in situ del bien inmueble del que está solicitando emisión de constancia de posesión, dicha verificación es inopinada, generándose de esta manera un ficha de verificación elaborado por promotoras de la Gerencia de Asentamientos Humanos.

4.- De no existir ninguna observación se procederá a emitir la constancia de posesión, y de existir alguna observación se emitirá un documento indicando la improcedencia de la solicitud.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- El otorgamiento de la Constancia de Posesión, no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular, sino que acredita el ejercicio pacífico, público y permanente de una persona en una determinada zona geográfica del distrito de Ventanilla.

Segunda.- Derógase la Ordenanza Municipal N° 022-2010/MDV, de 6 de setiembre de 2010, y toda disposición municipal de igual o inferior rango que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

Tercera.- Sólo se emitirá una sola constancia de posesión por morador respecto de un bien inmueble,

que se encuentre ubicado dentro de un Asentamiento Humano, Agrupación Poblacional, Grupo Residencial y/o Urbanizaciones Populares de Interés Social.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Facúltase al señor Alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía, reglamente o implemente disposiciones respecto a la materia.

Segunda.- Modificar el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, aprobada por Ordenanza Municipal 34-2013/MDV, y modificada por Ordenanza Municipal 19-2014/MDV respecto de los requisitos y del plazo para resolver la emisión de Constancia de Posesión.

Tercera.- Los casos no previstos en la presente Ordenanza Municipal, serán resueltos por la Gerencia de Asentamientos Humanos de acuerdo a lo establecido en la normatividad correspondiente.

Cuarta.- La Constancia de Posesión tendrá validez para fines tributarios y/o inscripción en el registro de contribuyentes como responsables obligados al pago cuando se constituya lo contemplado en el último párrafo del artículo 9° del Decreto Supremo N° 156-2004-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.

Quinta.- Encargar a la Gerencia Legal y Secretaría Municipal, la publicación de la presente Ordenanza Municipal, así como la notificación a las Gerencias y Subgerencias pertinentes de esta Corporación Municipal, con las formalidades previstas en la Ley.

Sexta.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Regístrese, publíquese, comuníquese y cúmplase.

OMAR ALFREDO MARCOS ARTEAGA
Alcalde

1496032-1

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HILAURA

Aprueban Reglamento de Organización y Funciones y la Estructura Orgánica de la Municipalidad del Centro Poblado Irrigación Santa Rosa

ORDENANZA MUNICIPAL
N° 003-2017-MCPISR

C.P. Irig. Santa Rosa, 28 de febrero del 2017

El Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado Irrigación Santa Rosa

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Centro Poblado de Irrigación Santa Rosa, en Sesión Ordinaria de concejo de fecha 28 de Febrero del 2017,

VISTO:

El informe N° 006-2017-MCPISR/OAL de la oficina de Asesoría Legal, y el informe N° 007-2017-MCPISR/OPP de la Oficina de planeamiento y presupuesto referente a la aprobación del proyecto del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad del Centro Poblado de Irrigación Santa Rosa; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado y los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972 es el órgano de gobierno

promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante el D.S. N° 043-2006-PCM que establece los lineamientos para la elaboración y aprobación del Reglamento de Organización y Funciones – ROF para el sector público, enfatiza en su artículo 28 el propósito de optimizar o simplificar los procesos de la entidad a fin de ser más eficientes en el cumplimiento de su misión y funciones;

Que mediante el documento de vistos, la Secretaría General, pone a consideración del Concejo Municipal, el proyecto de Ordenanza Municipal para aprobar el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad del Centro Poblado Irrigación Santa Rosa;

Que, el numeral 3° del Artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que corresponde al concejo Municipal aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del Gobierno Local;

Que, las Ordenanzas de las municipalidades, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa; y;

Que, el diseño organizacional de la Municipalidad y su respectivo Reglamento de Organización y Funciones, como un sistema continuo de Reforma Municipal, tiene como objetivo promover paradigmas de gestión, donde se incentive el trabajo, a fin de alcanzar que la gestión sea eficiente y eficaz en la realización de las actividades y proyectos en beneficio de la población, alcanzando progresivamente mayores niveles de productividad y calidad en los servicios;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, es el documento técnico normativo de gestión institucional que formaliza la estructura orgánica de la entidad, orientada al esfuerzo institucional y al logro de su misión, visión y objetivos. Contiene las funciones generales de la entidad y las funciones específicas de los órganos y unidades orgánicas, estableciendo sus relaciones y responsabilidades;

Estando a lo expuesto en los considerandos, los informes de vistos, y de conformidad con artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el artículo 9 de la Ordenanza Provincial N° 025-2008 de adecuación, luego del debate correspondiente y con la dispensa del trámite de comisiones y del trámite de lectura y aprobación del acta, se ha aprobado la siguiente Ordenanza:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES (ROF) Y LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA MUNICIPALIDAD CENTRO POBLADO IRRIGACION SANTA ROSA

Artículo Primero.- APROBAR el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y la estructura orgánica de la Municipalidad Centro Poblado Irrigación Santa Rosa, que consta de tres (03) Títulos, Ochenta y Nueve (89) Artículos, una disposición final y una Transitoria, que en anexo 1 forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo Segundo.- DISPONER la publicación del texto aprobatorio de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y la publicación del íntegro de este documento de gestión en el Portal Institucional de la Municipalidad Centro Poblado Irrigación Santa Rosa.

Artículo Tercero.- DERÓGUESE toda disposición de igual o de menor nivel que se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo Cuarto.- OTORGAR un plazo máximo de treinta (30) días para la adecuación del Cuadro de Asignación de Personal (CAP).

Artículo Quinto.- LA PRESENTE Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de la publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO

Mando se registre, publique, comuníquese y cúmplase.

JESÚS A. TORRES JARA
Alcalde

1496094-1

EXP. N.º 0153-2001-AA/TC

LIMA

JORGE SEGUNDO ZEGARRA REÁTEGUI

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 7 días del mes de noviembre de 2002, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, con la asistencia de los señores Magistrados Aguirre Roca, Presidente; Bardelli Lartirigoyen y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don Jorge Segundo Zegarra Reátegui contra la sentencia de la Sala Corporativa Transitoria Especializada de Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 158, su fecha 18 de octubre de 2000, que declaró improcedente la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

El recurrente, con fecha 23 de setiembre de 1999, interpone acción de amparo contra don Hugo Luis Cabrejos Dueñas, Procurador Público Adjunto del Ministerio de Agricultura; don José Luis Pairazamán Torres, Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT; y don Gastón Galdós Román, Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, por ser autores de la amenaza y violación de sus derechos constitucionales al honor y la buena reputación, al trabajo, a la propiedad, a la legítima defensa, a la posesión y al debido proceso; en consecuencia, solicita que al declararse fundada la presente demanda, se ordene a los emplazados que se abstengan o paraliquen toda acción en su contra relacionada con sus derechos de propiedad y posesión que ejerce sobre las Unidades Catastrales N.ºs 10002 y 10003, ubicadas en la quebrada de Huaycoloro, distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima.

Sustenta su demanda en los siguientes hechos : **a)** es propietario de 1,575 hectáreas de terreno ubicadas en la quebrada de Huaycoloro, según escritura pública de fecha 3 de octubre de 1997, por haberla adquirido de su anterior propietario, la Comunidad Campesina de Jicamarca; **b)** está en posesión de dicho predio desde el año 1991, y ha defendido su derecho de posesionario y propietario frente al peligro del terrorismo y de los delincuentes comunes y traficantes de tierra; **c)** un grupo de seudomineros, para despojarlo de su terreno, denunció, por intermedio de don Andrés Rodríguez Arias ante la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Titulación de Tierras – PETT, la venta indiscriminada de los terrenos

- a) En el ámbito del Cercado: Inspecciones Básicas, Inspecciones de Detalle e Inspecciones para espectáculos de hasta 3000 espectadores.
 - b) En el ámbito de la Provincia: Inspecciones Multidisciplinarias e Inspecciones para espectáculos mayores a 3000 espectadores.
- 14.9 Las Municipalidades distritales de la provincia de Lima son competentes:
- a) En el ámbito del Distrito: Inspecciones básicas, inspecciones de detalle e inspecciones para espectáculos de hasta 3000 espectadores.
- (...)

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES PARA LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Artículo 95. Recuperación extrajudicial de predios de propiedad estatal

Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces, deben resque todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIEP, y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad.

Si los organismos estatales omiten ejercer la recuperación extrajudicial, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en su condición de ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, requerirá al Titular del organismo para que inicie, bajo responsabilidad, la recuperación dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificado el requerimiento. Vencido este plazo y verificada la inacción, la Procuraduría Pública de la SBN iniciará o continuará las acciones de recuperación extrajudicial.

No procede la aplicación de los mecanismos de defensa posesoria establecidos en los artículos 920 y 921 del Código Civil en favor de los invasores u ocupantes ilegales de predios bajo competencia, administración o propiedad del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales; toda controversia sobre los supuestos derechos de quienes se consideren afectados por la recuperación extrajudicial, se tramitarán en la vía judicial y con posterioridad a la misma.

La recuperación extrajudicial no exonera de responsabilidad civil y/o penal a quienes ocuparon de manera ilegal los predios de propiedad estatal.

Artículo 96. Requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú

El requerimiento del auxilio de la Policía Nacional del Perú a que se refiere el artículo anterior, deberá formularse mediante una solicitud susrita por el Procurador Público o quien haga sus veces del organismo requirente, acreditando la propiedad, competencia o administración del organismo estatal sobre el predio objeto de recuperación; adjuntando el plano perimétrico - ubicación, la partida registral del predio o el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral cuando el predio estatal no se encuentre inscrito y señalando expresamente que los ocupantes carecen de título.

En caso de que el predio a recuperar se encuentre inscrito en más de una partida sea atendida por la Policía Nacional del Perú, cuando menos deberá constar inscrito el derecho de propiedad del organismo requirente en una de dichas partidas. Si la duplicidad registral involucra a más de un organismo estatal, el requerimiento de auxilio lo formulará quien primero haya inscrito su derecho de propiedad sobre el predio.

La Policía Nacional del Perú verificará la solicitud y documentación presentada y deberá prestar el auxilio requerido, bajo responsabilidad, dentro del plazo máximo de cinco (5) días calendario.

Si en los predios objeto de recuperación extrajudicial se hubieren realizado instalaciones temporales informales, el organismo público solicitante, con el auxilio de la Policía Nacional del Perú, se encuentra facultado para removerlas.

Artículo 97. Modificación del artículo 920 del Código Civil

Modifícase el artículo 920 del Código Civil, conforme al siguiente texto:

Defensa posesoria extrajudicial

Artículo 920.-

El poseedor puede resque la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión. En cualquier caso, debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias. El propietario de un inmueble que no tenga edificación o esta se encuentre en dicho proceso, puede invocar también la defensa señalada en el párrafo anterior en caso de que su inmueble fuera ocupado por un poseedor precario. En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo menos diez (10) años. La Policía Nacional del Perú así como las Municipalidades respectivas, en el marco de sus competencias previstas en la Ley Orgánica de Municipalidades, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo, bajo responsabilidad. En ningún caso procede la defensa posesoria contra el propietario de un inmueble, salvo que haya operado la prescripción, regulada en el artículo 950 de este Código.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Disposiciones para la actualización excepcional de las deudas tributarias

La actualización excepcional de las deudas tributarias prevista en el Capítulo I del Título I de la presente Ley será de aplicación inmediata a las deudas a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley, con excepción de aquellas que se encuentran impugnadas ante la autoridad administrativa o judicial, en cuyo caso los deudores tributarios deberán presentar la solicitud de acogimiento hasta el 31 de diciembre de 2014, cumpliendo los requisitos, forma y condiciones que se establezca mediante resolución de superintendencia de la SUNAT.

A la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, se deberá haber pagado la totalidad de la deuda tributaria cuyo acogimiento se solicita, excluidos los intereses capitalizados que se eliminarán de conformidad con el artículo 2 de la presente Ley, así como desistirse de los medios impugnatorios en la vía administrativa o de la demanda en la vía judicial, según sea el caso.

Se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que el desistimiento presentado ante la autoridad administrativa o judicial para efecto de acogerse a la actualización excepcional de las deudas tributarias, es de la pretensión, el cual deberá ser aceptado por dicha autoridad.

Mediante decreto supremo, refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas, se dictan las normas reglamentarias y complementarias necesarias para la correcta aplicación de lo dispuesto en el Capítulo I del Título I de la presente Ley, en el plazo de noventa (90) días hábiles contados a partir del día siguiente de su publicación.

SEGUNDA. Vigencia de las modificaciones al artículo 199° del Código Tributario

Las modificaciones referidas al artículo 199° del Texto Único Ordenado del Código Tributario aprobado por el Decreto Supremo 133-2013-EF, realizadas por la presente Ley entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2015.

TERCERA. Criterios y lineamientos del régimen de percepciones del Impuesto General a las Ventas

Mediante resolución ministerial del Ministerio de Economía y Finanzas se establecerán los criterios y lineamientos a que se refieren los artículos 13 y 15 de la

Ley 29173, que aprueba el Régimen de Percepciones del Impuesto General a las Ventas.

CUARTA. Vigencia de las modificaciones al Régimen de Percepciones del Impuesto General a las Ventas

Las modificaciones a la Ley 29173, que aprueba el Régimen de Percepciones del Impuesto General a las Ventas, realizadas por el Capítulo IV de la presente Ley entrarán en vigencia el primer día calendario del mes siguiente al de su publicación en el diario oficial El Peruano.

QUINTA. Destrucción de documentación de despachos aduaneros

Para la destrucción de la documentación de los despachos aduaneros a que se refiere el literal a) del artículo 25 de la Ley General de Aduanas, aprobada por Decreto Legislativo 1053, no serán de aplicación el Decreto Ley 19414, la Ley 25323, el Decreto Legislativo 581, el Decreto Legislativo 527, la Ley 28186 y todas las demás normas que se le opongan.

SEXTA. Reglamentación de las modificaciones a la Ley General de Aduanas

Mediante decreto supremo referendado por el Ministro de Economía y Finanzas, se aprobará la norma que reglamente lo señalado en el literal a) del artículo 25 de la Ley General de Aduanas, aprobada por Decreto Legislativo 1053, en un plazo que no exceda los treinta (30) días hábiles de publicada la presente Ley en el diario oficial El Peruano.

SÉTIMA. Vigencia de la modificación a la Ley General de Aduanas

La modificación dispuesta en el Capítulo VI del Título I de la presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente de publicada la norma que reglamente lo señalado en el literal a) del artículo 25 de la Ley General de Aduanas, aprobada por Decreto Legislativo 1053.

OCTAVA. Adecuación de normas de las entidades del Poder Ejecutivo

Las entidades del Poder Ejecutivo que se encuentran bajo los alcances del Capítulo I del Título II de la presente Ley, en caso de ser necesario, deben adecuar sus normas correspondientes, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del decreto supremo al que se refiere el artículo 12 de la presente Ley.

NOVENA. Reglamentación del Capítulo I del Título II

Mediante decreto supremo referendado por el Ministro de Economía y Finanzas, se aprueban, de ser necesario, las normas reglamentarias para la mejor aplicación del Capítulo I del Título II de la presente Ley.

DÉCIMA. Exoneración de derechos registrales

El reglamento de lo dispuesto en el Capítulo I del Título III de la presente Ley dispondrá las causales y condiciones de exoneración de derechos registrales de la SUNARP respecto de búsquedas, expedición de certificados, inscripciones en registro sobre los predios o edificaciones correspondientes a proyectos de inversión pública.

DÉCIMA PRIMERA. Facultad de verificadores catastrales

Facúltase a los verificadores catastrales inscritos en el Índice de Verificadores Catastrales de la SUNARP a que se refiere el reglamento de la Ley 28294 a ejecutar las acciones previstas en el subcapítulo II del Capítulo I del Título III de la presente Ley.

DÉCIMA SEGUNDA. Calificación registral

En el marco de la calificación registral el Registrador y el Tribunal Registral propondrán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al Registro al amparo de lo regulado por el Capítulo I del Título III de la presente Ley, no siendo responsables por las inscripciones efectuadas en estricto cumplimiento de lo previsto en los artículos 32 y 33 del Reglamento General de los Registros Públicos.

DÉCIMA TERCERA. Ejercicio de facultades de COFOPRI

Para el ejercicio de las facultades establecidas en el Subcapítulo I del Capítulo I del Título III de la presente Ley, COFOPRI podrá ejercer supletoriamente todas las facultades reguladas en las normas que establecen sus competencias y atribuciones.

DÉCIMA CUARTA. Vigencia de modificaciones a la Ley 28076

Las modificaciones a la Ley 28076, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, establecidas en los artículos 54 y 55 de la presente Ley, entrarán en vigencia a partir del 1 de agosto de 2014.

DÉCIMA QUINTA. Adecuación de los TUPA de Municipalidades

Las Municipalidades adaptarán sus Textos Únicos de Procedimientos Administrativos conforme a las disposiciones del Capítulo V del Título III de la presente Ley en un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la publicación de la presente Ley.

DÉCIMA SEXTA. Revisión periódica de plazos

El Ministerio de Economía y Finanzas evaluará cada dos (2) años, los plazos para resolver los recursos de reclamación ante las Administraciones Tributarias y los de apelación ante el Tribunal Fiscal, a fin de reducir tales plazos de corresponder.

En caso de que se determine que los referidos plazos deben reducirse, estos se establecerán mediante decreto supremo referendado por el Ministro de Economía y Finanzas.

DÉCIMA SÉTIMA. Procesos civiles o constitucionales en trámite sobre predios estatales

Facúltase al Titular y a los Procuradores del organismo público para conciliar o transigir en procesos civiles o constitucionales en trámite, conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el Decreto Legislativo 1068, Ley del Sistema de Defensa Jurídica del Estado, en los casos que el particular, demandado o demandante, reconozca que el Estado es propietario del predio e inicie el procedimiento para su adquisición de conformidad con las disposiciones previstas en Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento.

En los procesos de desalojo en trámite iniciados por el Estado, procede el lanzamiento anticipado siempre que el organismo público demandante acredite que el predio se encuentra bajo su competencia, administración o propiedad.

DÉCIMA OCTAVA. Declaratoria de interés nacional

Declarase de interés nacional el desarrollo de vías navegables en el país, como infraestructura de transporte de uso público de alcance nacional, constituida por los espacios naturales o artificiales aptos para la navegación que se realice en el medio fluvial o lacustre, incluyendo a los canales habilitados para tal fin, con la finalidad de mejorar las condiciones de transporte acuático. En virtud de ello, facúltase al Ministerio de Transportes y Comunicaciones a fijar y cobrar el peaje correspondiente, con la finalidad de atender las intervenciones realizadas en las vías navegables que se desarrollan al amparo de la presente disposición, siempre que la vía navegable sea administrada directamente por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones. Si la vía navegable es administrada por una empresa pública u otorgada a un inversionista privado, en el marco del Decreto Legislativo 1012 y sus modificatorias, la tarifa o el peaje respectivo será establecido de conformidad con la Ley 26917, en concordancia a los mecanismos regulatorios o contractuales aplicables.

DÉCIMA NOVENA. Disposiciones complementarias del Poder Ejecutivo

El Poder Ejecutivo, de ser necesario, aprueba las disposiciones complementarias para la mejor aplicación de lo establecido en la presente Ley.

VIGÉSIMA. Financiamiento

La implementación de las acciones previstas en la presente Ley se financia con cargo al presupuesto institucional de los pliegos involucrados, sin demandar

EXP. N.º 0153-2001-AA/TC

LIMA

JORGE SEGUNDO ZEGARRA REÁTEGUI

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 7 días del mes de noviembre de 2002, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, con la asistencia de los señores Magistrados Aguirre Roca, Presidente; Bardelli Lartirigoyen y García Toma, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso extraordinario interpuesto por don Jorge Segundo Zegarra Reátegui contra la sentencia de la Sala Corporativa Transitoria Especializada de Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 158, su fecha 18 de octubre de 2000, que declaró improcedente la acción de amparo de autos.

ANTECEDENTES

El recurrente, con fecha 23 de setiembre de 1999, interpone acción de amparo contra don Hugo Luis Cabrejos Dueñas, Procurador Público Adjunto del Ministerio de Agricultura; don José Luis Pairazamán Torres, Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT; y don Gastón Galdós Román, Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura, por ser autores de la amenaza y violación de sus derechos constitucionales al honor y la buena reputación, al trabajo, a la propiedad, a la legítima defensa, a la posesión y al debido proceso; en consecuencia, solicita que al declararse fundada la presente demanda, se ordene a los emplazados que se abstengan o paraliquen toda acción en su contra relacionada con sus derechos de propiedad y posesión que ejerce sobre las Unidades Catastrales N.ºs 10002 y 10003, ubicadas en la quebrada de Huaycoloro, distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima.

Sustenta su demanda en los siguientes hechos : **a)** es propietario de 1,575 hectáreas de terreno ubicadas en la quebrada de Huaycoloro, según escritura pública de fecha 3 de octubre de 1997, por haberla adquirido de su anterior propietario, la Comunidad Campesina de Jicamarca; **b)** está en posesión de dicho predio desde el año 1991, y ha defendido su derecho de posesionario y propietario frente al peligro del terrorismo y de los delincuentes comunes y traficantes de tierra; **c)** un grupo de seudomineros, para despojarlo de su terreno, denunció, por intermedio de don Andrés Rodríguez Arias ante la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Titulación de Tierras – PETT, la venta indiscriminada de los terrenos

pertenecientes a la Comunidad Campesina de Jicamarca, alegando que tal compraventa habría sido realizada por la Junta Directiva Comunal de la Comunidad, sin contar para ello con el acuerdo de la Asamblea General de Delegados. Por ello, se solicitó la paralización en sede administrativa de cualquier trámite seguido sobre el particular, así como la nulidad de todos los actuados realizados por don Walter Pérez Ambrosio, don Dionisio Huapaya Jiménez y otro; d) la denuncia mencionada fue formulada en forma maliciosa, pues don Andrés Rodríguez Arias no tiene ni goza de representatividad alguna en la Comunidad Campesina, ni tampoco puede pretenderse que una medida cautelar modifique un acto jurídico, puesto que el demandante adquirió el terreno en mención de la Comunidad Campesina de Jicamarca, en su condición de propietaria, y representada en dicho acto por su presidente, don Walter Pérez Ambrosio, el cual fue autorizado para suscribir el contrato de compraventa, conforme se aprecia de la Partida N.º 01953613 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima, por lo que dicho contrato se encuentra protegido por la fe registral; e) el Director Ejecutivo del PETT, en lugar de canalizar la denuncia en cuestión dentro de las normas de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos, procedió de forma ilegal, promoviendo la anulación de las Unidades Catastrales en referencia, lo que culminó con la notificación de las Resoluciones N.º 659-98-AG-UAD-LC/OAJ-ACR, de 31 de diciembre de 1998, y N.º 017-99-AG-UAD-LC/OAJ-ACR, de 8 de enero de 1999; f) tal denuncia fue acogida por el Procurador Público Adjunto del Ministerio de Agricultura, quien emite un ilegal y falso Informe de Opinión, que forma parte del Oficio N.º 1051-99-PP/AG, de 31 de mayo de 1999, el cual induce a error al Ministro de Agricultura para conseguir la anulación de las Unidades Catastrales N.ºs 10002 y 10003; g) la opinión del Procurador está referida al problema de representatividad en la compraventa en mérito a la medida cautelar antes señalada, lo cual es falso, dado que la medida cautelar no dejó sin efecto la inscripción de la Junta Directiva Comunal; también, a la existencia de impedimento de paso de comuneros, propietarios poseedores, mineros y otros por parte del señor Zegarra Reátegui, "quien ha obstruido el tránsito en la única vía de acceso a la quebrada, denominada Trocha Real"; y a que la condición del terreno carrozable, sea público o privado, debe determinarse ante los organismos judiciales argumentos que no tienen asidero legal; h) la amenaza de violación de los derechos fundamentales del recurrente se sustenta, a criterio de éste, en la actuación de los demandados, los cuales pretenden la nulidad de la venta a su persona de las Unidades Catastrales, respecto de las cuales es propietario y conductor, y, por ello, tiene un derecho adquirido sobre ellas; a lo que debe agregarse la inexistencia de un trámite oficial y regular en la vía administrativa, lo cual determina la inexistencia de una vía que deba agotarse previamente; y, i) la denuncia de don Andrés Rodríguez Arias contiene afirmaciones lesivas a su honor y buena reputación, que al ser acogidas

por los demandados permiten que el atropello continúe, limitando su derecho al trabajo, pues no puede establecer válidamente una actividad laboral debido a la inseguridad jurídica.

El Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura, solicita que la demanda sea declarada improcedente o infundada, dado que no pueden ser objeto de amparo los actos internos de una entidad del Estado, como en el caso de autos, tendentes a esclarecer la forma, modo y circunstancias en que se realizó la venta de terrenos comunales sin la aprobación de la totalidad de sus socios, por lo que su actuación como Procurador Público —precisa— solo ha estado circunscrita a evaluar probables situaciones que se podrían dar en el ámbito administrativo y judicial; sobre todo, porque a las Procuradurías Públicas no se les prohíbe solicitar intervención judicial cuando los intereses del Estado se encuentren en peligro; por tal razón, la máxima autoridad administrativa del sector expidió la Resolución Ministerial N.º 640-99-AG, de fecha 23 de agosto de 1999, que autoriza al Procurador Público a iniciar las acciones judiciales contra don Dionisio Huapaya Jiménez y los que resulten responsables por el presunto tráfico ilegal de tierras, en agravio de la Comunidad Campesina de Jicamarca.

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público de Lima, declaró improcedente la demanda, por considerar que sólo se puede cuestionar en la vía del amparo aquella conducta del funcionario o autoridad pública que, en forma actual, inminente y concreta, lesiona, altera o amenaza con arbitrariedad o ilegalidad manifiesta derechos constitucionales, excluyéndose de la acción de amparo los perjuicios que se presumen o escapan a una captación objetiva. De otro lado, alega que los actos que supuestamente afectan los derechos fundamentales del demandante, no reúnen las características exigidas por el artículo 4º de la Ley N.º 25398 —certeza e inminencia—, más aún, porque un informe no constituye un acto administrativo. Finalmente, y respecto a las acciones judiciales que se inicien contra don Dionisio Huapaya Jiménez y los que resulten responsables por el presunto tráfico ilegal de tierras en agravio de la Comunidad Campesina de Jicamarca, sostiene que si el actor considera que sus derechos a la propiedad y posesión resultan afectados, es al interior del proceso correspondiente donde podrá ejercer su derecho a la legítima defensa y exigir que se respete su derecho a un debido proceso, lo cual, tampoco puede considerarse como una amenaza de violación a sus derechos constitucionales.

La recurrida confirmó la apelada, alegando que lo solicitado por el actor no resulta compatible con la finalidad de las acciones de garantía, cual es la restitución de derechos vulnerados o amenazados, máxime cuando, como en el caso de autos, la amenaza que se invoca no resulta de cierta ni de inminente realización, al no haberse acreditado; agrega que lo peticionado requiere la actuación de medios

probatorios idóneos en una vía más lata, lo cual no es posible en sede constitucional.

FUNDAMENTOS

1. El demandante sustenta su demanda en la amenaza de violación de los derechos al honor y al trabajo, entre otros, debiendo precisarse que, conforme a lo establecido por el artículo 4° de la Ley N.° 25398, dicha amenaza debe ser cierta e inminente, lo cual es concordante con el artículo 2° de la Ley N.° 23506.
2. En tal sentido, la sola presentación de la denuncia a que se hace referencia en la demanda de don Andrés Rodríguez Arias ante la Dirección Técnica del PETT, no afecta los derechos fundamentales relativos al trabajo, a la propiedad, a la legítima defensa, a la posesión y al debido proceso, por las razones que se explican a continuación:
 - a. En cuanto al derecho al trabajo, el demandante no ha señalado ni la actividad laboral que planificaba ejecutar ni mucho menos la forma en que los demandados la han perjudicado.
 - b. Sobre el derecho de propiedad, el Tribunal Constitucional considera que las acciones realizadas por los demandados en su condición de funcionarios públicos, no amenazan ni afectan dicho derecho fundamental, dado que ninguna de ellas tiene la calidad de acto o resolución administrativa que deba ejecutarse; y, en cuanto a la Resolución Ministerial N.° 640-99-AG, la misma autoriza al Procurador Público del Ministerio de Agricultura para que interponga las acciones correspondientes contra don Dionisio Huapaya Jiménez y los que resulten responsables de la "presunta venta indiscriminada de tierras de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca", sin haber observado "los requisitos establecidos en la Ley N.° 24656 – Ley General de Comunidades Campesinas y los Decretos Supremos Nos. 008-91-TR y 004-92-TR". En todo caso, el demandante, en el supuesto de ser afectado por las acciones que tome la Procuraduría conforme a lo dispuesto en la resolución antes señalada, podrá al interior del proceso correspondiente ejercer su derecho de defensa, debiendo, en todo caso, acreditarse en sede jurisdiccional su participación o no en los hechos materia de pronunciamiento administrativo y, en su caso, desvirtuar los cargos que se le imputen.
 - c. Se ha demandado la afectación del derecho de defensa en sede administrativa, lo cual no puede ser amparado, puesto que como se aprecia de la resolución administrativa materia de autos, el objeto de la investigación es la supuesta venta indiscriminada de los terrenos de la Comunidad Campesina de Jicamarca, no habiéndose considerado como

supuesto responsable de la venta al demandante. De otro lado, pese al tiempo transcurrido desde la expedición de la resolución ministerial referida, esto es, más de 39 meses, no aparece acreditado en autos que se haya iniciado procedimiento jurisdiccional contra ello, con lo que la supuesta amenaza deviene en inexistente.

- d. También se ha hecho referencia a la supuesta amenaza al derecho de posesión que ejerce el demandante sobre las Unidades Catastrales N.ºs 10002 y 10003; sin embargo, dado que dicho derecho es de naturaleza civil y no constitucional, no cabe ampararse su protección a través de la acción de amparo, a tenor de lo dispuesto por el artículo 200.º, inciso 2), de la Constitución.
3. Por otra parte, en cuanto a la actuación de los funcionarios públicos demandados, en autos no se aprecia acto alguno que acredite que se pretenda la anulación de las inscripciones correspondientes a las Unidades Catastrales N.ºs 10002 y 10003, ni tampoco se ha acreditado la existencia de procedimiento administrativo o jurisdiccional a ese respecto.
4. Respecto al "Informe" emitido por el Procurador Adjunto demandado, siendo éste un funcionario público, está obligado a responder o absolver las consultas que las autoridades competentes le soliciten, no pudiendo otorgarse la calidad de acto o resolución administrativa al aludido informe.
5. Finalmente, sobre la presunta afectación de su derecho al honor y a la buena reputación, no habiendo sido emplazada en autos la persona de don Andrés Rodríguez Arias, quien supuestamente ha afectado el honor del demandante, no es posible emitir pronunciamiento sobre el particular y, en todo caso, su acreditación amerita la necesidad de actuar medios probatorios idóneos para ello, lo cual, con arreglo al artículo 13.º de la Ley N.º 25398, no es posible en los procesos de amparo.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional en uso de las atribuciones que le confieren la Constitución del Perú y su Ley Orgánica,

FALLA

REVOCANDO la recurrida, que, confirmando la apelada, declaró improcedente la demanda; y, reformándola la declara **INFUNDADA**. Dispone la notificación a las partes, su publicación en el diario oficial *El Peruano* y la devolución de los actuados.

SS.

AGUIRRE ROCA

BARDELLI LARTIRIGOYEN

GARCÍA TOMA

EXP. N.º 02529-2009-PHC/TC
AYACUCHO
HUILDER SANTOS
BEJAR TENORIO

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 31 días del mes de agosto de 2009, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los Magistrados Landa Arroyo, Calle Hayen y Álvarez Miranda, pronuncia la siguiente sentencia.

ASUNTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Juan Augusto Mostajo Lavado, abogado defensor de don Huilder Santos Bejar Tenorio, contra la sentencia expedida por la Primera Sala Penal de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, de fojas 105, su fecha 24 de marzo de 2009, que declaró infundada la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de marzo de 2009, don Juan Augusto Mostajo Lavado interpone demanda de hábeas corpus a favor de don Huilder Santos Bejar Tenorio, y la dirige contra el juez del Tercer Juzgado Penal de Huamanga, don Willy Ayala Calle, a fin de que se declare la *nullidad* del auto de apertura de instrucción de fecha 31 de diciembre de 2008 en los extremos que dispone abrir instrucción contra el favorecido por la presunta comisión de los delitos de usurpación agravada y asociación ilícita para delinquir; así como decreta la medida coercitiva de detención (Exp. N.º 2631-2008), alega la violación de los derechos constitucionales a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, concretamente, a la debida motivación de las resoluciones judiciales; así como a los principios de legalidad penal e imputación necesaria, conexos con la libertad individual.

Refiere que el beneficiario ha sido involucrado como uno de los invasores sin haber tenido ninguna participación en los hechos materia de investigación. Asimismo, agrega que el auto de apertura de instrucción con mandato de detención carece de una debida motivación respecto de la imputación penal contra el favorecido, toda vez que no se describe de manera clara y precisa la imputación penal en su contra, sino solo se limita a señalar los aspectos fácticos formulados por el Fiscal Provincial. Sobre esta base, enfatiza que dicha resolución se sustenta

EXP. N.º 02529-2009-PHC/TC
AYACUCHO
HUILDER SANTOS
BEJAR TENORIO

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 31 días del mes de agosto de 2009, la Sala Primera del Tribunal Constitucional, integrada por los Magistrados Landa Arroyo, Calle Hayen y Álvarez Miranda, pronuncia la siguiente sentencia.

ASUNTO

El recurso de agravio constitucional interpuesto por don Juan Augusto Mostajo Lavado, abogado defensor de don Huilder Santos Bejar Tenorio, contra la sentencia expedida por la Primera Sala Penal de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, de fojas 105, su fecha 24 de marzo de 2009, que declaró infundada la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 6 de marzo de 2009, don Juan Augusto Mostajo Lavado interpone demanda de hábeas corpus a favor de don Huilder Santos Bejar Tenorio, y la dirige contra el juez del Tercer Juzgado Penal de Huamanga, don Willy Ayala Calle, a fin de que se declare la *nullidad* del auto de apertura de instrucción de fecha 31 de diciembre de 2008 en los extremos que dispone abrir instrucción contra el favorecido por la presunta comisión de los delitos de usurpación agravada y asociación ilícita para delinquir; así como decreta la medida coercitiva de detención (Exp. N.º 2631-2008), alega la violación de los derechos constitucionales a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, concretamente, a la debida motivación de las resoluciones judiciales; así como a los principios de legalidad penal e imputación necesaria, conexos con la libertad individual.

Refiere que el beneficiario ha sido involucrado como uno de los invasores sin haber tenido ninguna participación en los hechos materia de investigación. Asimismo, agrega que el auto de apertura de instrucción con mandato de detención carece de una debida motivación respecto de la imputación penal contra el favorecido, toda vez que no se describe de manera clara y precisa la imputación penal en su contra, sino solo se limita a señalar los aspectos fácticos formulados por el Fiscal Provincial. Sobre esta base, enfatiza que dicha resolución se sustenta

en apreciaciones subjetivas, sostenidas en falacias y hechos falsos, y que por ende, contiene una motivación sesgada, subjetiva y falaz. Concluye que tanto el auto de apertura de instrucción como el mandato de detención carecen de validez constitucional, toda vez que no existe una debida motivación respecto de la imputación penal contra el favorecido.

Realizada la investigación sumaria y tomadas las declaraciones explicativas, el juez del hábeas corpus recaba copias certificadas del proceso penal N° 2631-2008, donde se constata que el favorecido se encuentra internado en el Establecimiento Penal de Ayacucho. Asimismo, se deja constancia de que el juez emplazado, don Willy Ayala Calle, no se presentó a rendir su declaración indagatoria.

El Juzgado Especializado en Derecho Constitucional de Huamanga, con fecha 9 de marzo de 2009, declaró infundada la demanda por considerar que el auto de apertura de instrucción se encuentra debidamente motivado, toda vez que se sustenta en los hechos y las circunstancias que han sido alegados por los agraviados, y que el mandato de detención ha sido emitido conforme a lo dispuesto por el artículo 135° del Código Procesal Penal.

La recurrida confirmó la apelada, por similares fundamentos.

FUNDAMENTOS

Delimitación del petitorio

1. El objeto de la presente demanda es que se declare la *nulidad* del auto de apertura de instrucción de fecha 31 de diciembre de 2008, recaída en el Exp. N°2631-2008, en los extremos que: i) dispone abrir instrucción contra el favorecido por la presunta comisión del delito de usurpación agravada y otro, toda vez que carece de una debida motivación respecto de la imputación penal; y ii) ordena la medida coercitiva de detención decretada en su contra, se alega la violación del derecho al debido proceso, concretamente, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, así como al principio de legalidad penal.

El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

2. El artículo 139°, *inciso* 3, de la Constitución establece que son principios y derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional; en consecuencia, cuando el órgano jurisdiccional administra justicia está obligado a observar los principios, derechos y garantías

pregunta como adquirió su terreno en los Licenciados, señaló que lo adquirió hace cinco años, versión contradictoria a la constatación fiscal que señala que se les intervino en el predio usurpado y existiendo indicios de que dicha persona integra una asociación ilícita para delinquir destinada al tráfico de terrenos y perpetrar el delito de usurpación, ya que dichos terrenos de la Asociación Los Licenciados fueron invadidos en el año 2004 (...)

este Juzgado **"RESUELVE: APERTURAR PROCESO PENAL** contra: (...) Huilder Santos Bejar Tenorio (...) como presuntos autores de la comisión del delito contra la el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada (...). Apertúrese proceso contra estos mismos denunciados (...), por resultar presuntos autores del delito contra la tranquilidad pública en la modalidad de Apropiación Ilícita para delinquir (...). Medida coercitiva a dictarse: (...) ordena mandato de detención contra (...) Huilder Santos Bejar Tenorio (...)".

6. Sobre la base de lo expuesto, concluimos que la resolución en cuestión se encuentra debidamente motivada, habiendo cumplido el juez emplazado con la exigencia de la debida motivación de las resoluciones judiciales. En efecto, se aprecia que la referida resolución contiene de manera objetiva y razonada las conductas o los hechos supuestamente delictuosos imputados al beneficiario, los que se subsumen en los artículos 204° y 317° del Código Penal, respectivamente, así como el material probatorio que lo sustenta, estando, por tanto, individualizada la conducta atribuida, adecuándose en rigor a lo que tanto la Norma Suprema del Estado como el artículo 77° del Código de Procedimientos Penales predicán; de lo que se colige que no se ha producido la violación del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y al principio de legalidad, por lo que, en este extremo, la demanda debe ser desestimada.
7. Finalmente, el actor también cuestiona el auto de apertura de instrucción de fecha 31 de diciembre de 2008, en el extremo que ordena la medida coercitiva de detención contra el favorecido (fojas 43 a 61), Sobre el particular, el Código Procesal Constitucional establece en su artículo 4° que el proceso constitucional de hábeas corpus procede cuando una resolución judicial firme vulnera en forma manifiesta la libertad personal y la tutela procesal efectiva; por lo tanto no procede cuando dentro del proceso penal que dio origen a la resolución que se cuestiona no se ha agotado aún la vía recursal señalada en la ley procesal penal o cuando, habiéndolo hecho, esté pendiente de pronunciamiento judicial por el Tribunal de alzada.
8. En el caso constitucional de autos, de fojas 43 a 61, se aprecia que la resolución cuestionada de fecha 31 de diciembre de 2008, que decreta la medida coercitiva de detención contra el beneficiario Huilder Santos Bejar Tenorio no ha sido

apelada en su oportunidad, lo que se encuentra debidamente corroborado con la declaración del juez del Tercer Juzgado Penal de Huamanga, don Asunción Canchari Quispe (fojas 73); de lo que se colige que la resolución en cuestión no ha obtenido pronunciamiento judicial en segunda instancia, es decir, no se han agotado los recursos que otorga la ley para impugnar la resolución judicial que agravaría los derechos cuya tutela se exige.

9. Por consiguiente, dado que la resolución cuestionada carece del requisito de firmeza, su impugnación en sede constitucional resulta improcedente, siendo de aplicación el artículo 4º, *segundo párrafo*, del Código Procesal Constitucional, por lo que, en este extremo, la demanda debe ser declarada improcedente.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

HA RESUELTO

1. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda en el extremo que se solicita la nulidad de la medida coercitiva de detención dictada contra el favorecido Huilder Santos Bejar Tenorio.
2. Declarar **INFUNDADA** la demanda en el extremo que se solicita la nulidad del auto de apertura de instrucción al no haberse producido la violación del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y al principio de legalidad penal.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**LANDA ARROYO
CALLE HAYEN
ÁLVAREZ MIRANDA**

CUESTIONARIO

Título:

Encuestado:

Municipalidad Distrital:

Ocupación:

Edad:

1.- ¿Cree usted que las invasiones de terrenos deberían ser apoyadas por la Municipalidad de Ventanilla?

SI

NO

2.- ¿Cree usted que, recuperando las propiedades de manera rápida, se lograría combatir con las invasiones de terrenos?

SI

NO

3.- ¿De acuerdo a la nueva ordenanza de la Municipalidad de Ventanilla, cree usted que tiene como objetivo erradicar las invasiones de terrenos?

SI

NO

4.- ¿Cree Usted que es la Gestión de la Municipalidad de Ventanilla está combatiendo la invasión de terrenos?

a) Totalmente en desacuerdo

b) En desacuerdo

c) Indiferente

d) De acuerdo

e) Totalmente de acuerdo

6.- ¿Tiene conocimiento que la municipalidad de ventanilla a través de sus procuradurías se encuentran recuperando extrajudicialmente los terrenos del distrito?

SI

NO

7.- ¿Usted cree, que actualmente las invasiones de terrenos perjudican a los poseedores del distrito de Ventanilla?

a) Totalmente en desacuerdo

b) En desacuerdo

c) Indiferente

d) De acuerdo

e) Totalmente de acuerdo

8.- ¿Por qué es importante un adecuado procedimiento para el saneamiento físico legal en la Municipalidad de Ventanilla?

a) Evita el tráfico de terrenos

b) Disminuiría la Corrupción

c) Mejora la seguridad ciudadana

d) Se valoriza más las propiedades

e) Otros

9.- 4.- ¿Cree Usted que la Constancia de Posesión emitida por la Provincial del Callao tiene mayor relevancia que la constancia de Posesión emitida por la Municipalidad de Ventanilla?

a) Totalmente en desacuerdo

b) De acuerdo

c) Las dos son validas

d) La de Ventanilla es válida.

e) Otros.

**Anexo 3-A: Guía de entrevista a especialistas
y servidores públicos**



GUIA DE ENTREVISTA

Dirigido a especialistas y servidores públicos

TÍTULO:

**“Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la
Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla”**

Entrevistado: Julio Cesar Caruajulca Diaz

Institución/Cargo: Sub Gerente de Organizaciones Sociales y Participación Vecinal
en la Municipalidad de Ventanilla

OBJETIVO GENERAL

**IDENTIFICAR LA INCIDENCIA DE LA INVASIÓN DE
TERRENOS EN LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL Y LA
CONSTANCIA DE POSESIÓN EN LA MUNICIPALIDAD DE
VENTANILLA.**

Preguntas:

**1.- ¿Qué opinión tiene usted sobre las invasiones de terrenos en la
recuperación extrajudicial y la constancia de Posesión en la Municipalidad de
Ventanilla?**

Nosotros tenemos en el tema de las invasiones de terrenos, los terrenos mayormente que están a nombre de bienes nacionales porque hay terrenos dentro de ventanilla que están bajo administración de la provincial y el gobierno regional, de otra manera protegen estas áreas, muchas veces son áreas de conservación, áreas verdes, áreas de franjas marginales, en el tema de constancia de posesión hemos emitidos este año dos ordenanzas la 002 y la 003-2017 en la cuales una de ellas se dedican a la constancia de posesión, y dentro de los requisitos para obtener la constancia de posesión, es de manera gratuita de parte de la municipalidad, era solicitar un certificado de vivencia emitida por el secretario general, eso hacia que los secretarios generales

puedan lucrar, había desde 20 soles hasta 1.500 soles por la emisión de la constancia de vivencia, obviamente la gente pagaba eso y ellos aducían que el costo era porque tenían que pagar a la municipalidad cuando en realidad era de manera gratuita, ahora hemos para ver el tema de los seguimientos de los procesos, el mismo usuario puede solicitar su constancia de posesión en el MAC, con su DNI vigente, si tiene algún documento que acredite su lugar, como luz, agua, teléfono, celulares, o algún documento que acredite su constancia anterior, y la municipalidad hace la verificación en el lugar donde hace vivencia, ahora este documento de posesión en la parte de abajo, menciona que no acredita titularidad, solamente acredita que se encontró a la persona haciendo posesión del terreno mas no, le da como titular, es un procedimiento que ellos utilizan para generar algún tipo de prestamos personales, para sacar a sus familias adelantes, puedan mejorar su infraestructura de su casa, dentro del ordenamiento, muchas veces los asentamientos humanos comenzaron de la misma manera, los cuales hay algunos asentamientos no fueron bien ubicados sus casas y tuvieron que ser demolidos, para poder ubicarse de acuerdo a los topógrafos, donde muchas veces se posesionaron de una mala manera, ya que no era adecuado para que pase el camión de basura, para que pase los bomberos, las personas tuvieron que acomodarse a lo que determina defensa civil, y muchas casas que empezaron de nuevo, es un tema de ordenamiento, ahora como municipalidad no apoyamos de ninguna manera las invasiones, sin embargo hay terrenos que se han invadido bajo la administración del callao, región callao, obviamente es defensa civil quien emite el certificado de riesgo, mientras que haya un riesgo alto o moderado la municipalidad no brinda ese tipo de servicio, porque si nosotros entregáramos un certificado de riesgo alto o moderado, si pasara algo un terremoto o un accidente, o un sismo, un desastre natural, que estas personas podrían morir o desaparecer, y después quien es el responsable, quien emite la constancia, quien lo dejó vivir ahí, obviamente es la autoridad.

2.- ¿Considera Usted, que en la actualidad se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas que combaten las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Nosotros como municipalidad tenemos un convenio con bienes nacionales para salvaguardar el tema de los terrenos y prevenir las invasiones, mandamos a toda la tropa de serenazgo, y mandamos a la comisaría, con apoyo policial, muchas veces nos apoya y muchas veces no.

3.- ¿Por qué considera Usted, que la recuperación extrajudicial tiene un rol de protección frente a las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Nosotros a través de la procuraduría hemos hecho desalojos en lugares que la gente se ha posesión muchos años, eso nos permite a nosotros poder nuevamente ordenarlos, generar un cambio en el tema de la seguridad de la zona, obviamente que políticamente no es favorable, y a través de la procuraduría se

pueden recuperar los terrenos, se mejora las áreas verdes, el proceso se demora un poco pero es para bien.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

¿IDENTIFICAR LA ATRIBUCIÓN DE LA PROTECCIÓN DE TERRENOS EN LOS POSEEDORES DE PREDIOS UBICADO DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA Y LA NUEVA ORDENANZA DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN?

Preguntas:

4.- Para usted, ¿Existe protección de terrenos de los poseedores de predios ubicados dentro del distrito de ventanilla ante las invasiones de terrenos?

Realmente, cuando se emite la constancia posesión, hay muchos que si tienen la necesidad de vivir, y otro no, y es una oportunidad de lucrar, o transpasaría, si se invade es por necesidad de vivir, la protección se lo brinda el mismo ciudadano.

5.- ¿Para usted, La nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de posesión tiene como fin proteger los terrenos de los poseedores de ventanilla?

La nueva ordenanza de otorgamiento, tiene como finalidad proteger los intereses del beneficiario directo, obviamente que antes había un contacto con el secretario general, y con el beneficiario directo no llegaba.

6.- De acuerdo a su experiencia, ¿Las invasiones de terrenos tienen fin lucrativo o es por necesidad de una vivienda Digna?

Hay un porcentaje de casi un 50 por ciento de cada uno, que puede ser por necesidad o fin lucrativo.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

¿Determinar la influencia de la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?

Preguntas:

7.- ¿Cuál es su apreciación, respecto a la atribución del saneamiento físico legal en la protección de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

El saneamiento físico legal es la provincial, ellos tienen la autoridad de darte el título de propiedad, de acuerdo a las directivas, nosotros solo hacemos un procedimiento previo en la cual se puede determinar eso. Obviamente hay personas de la sociedad civil donde personas que se han organizado para que ventanilla sea provincia y el trato sea más directo.

8.- Para usted, ¿Qué consecuencias jurídicas sociales tiene la emisión de constancias de Posesión de dos entidades públicas sobre un terreno?

Obviamente que tanto la provincial y la distrital emiten constancia de posesión, en el tema del uso, y lo que piden las entidades, nosotros como entidad provincial emitimos planos para agua y alcantarillado, de servicios básicos, para su verificación, sedapal y edelnor reciben constancia de posesión de ventanilla y no del callao.

9.- ¿Considera que se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas respecto al saneamiento físico legal?

El tema de saneamiento físico emitido por otra instancia y no por la distrital, hay un vacío en la norma, estamos en las previas mas no en la titulación.

FIRMA



**Anexo 3-A: Guía de entrevista a especialistas
y servidores públicos**



GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a especialistas y servidores públicos

TÍTULO:

**"Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la
Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla"**

Entrevistado: Yesenia Alvarado Fuentes

Profesión: ABOGADA

Institución/Cargo: ABOGADA EN NOTARIA JOSE LUIS JESSEN HURTADO

OBJETIVO GENERAL

**IDENTIFICAR LA INCIDENCIA DE LA INVASIÓN DE
TERRENOS EN LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL Y LA
CONSTANCIA DE POSESIÓN EN LA MUNICIPALIDAD DE
VENTANILLA.**

Preguntas:

1.- ¿Qué opinión tiene usted sobre las invasiones de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

Considero que debería existir mayor rigurosidad respecto de las emisiones de las constancias de posesiones, ya que muchas de ellas la quieren para transferir a otras personas y de esta manera lucrar con el terreno, por otro lado en la actualidad lo que genera las invasiones de terrenos es inseguridad, tanto jurídica como socialmente, ahora sobre el tema de la recuperación extrajudicial debemos señalar que ha sido una ley que exclusivamente la municipalidad a través de su procuraduría debe aplicarlo dentro del distrito, y así evitar el tráfico de terrenos que tanto afecta a nuestro distrito.

2.- ¿Considera Usted, que en la actualidad se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas que combaten las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

En mi opinión considero que las políticas que combaten las invasiones de terrenos son escasas, y deberían existir ordenanzas que promuevan ello, porque no decir en coordinación con las dos notarías que existen en el distrito de Ventanilla, con ello ayudaría a evitar de gran manera que los traficantes lucren los terrenos invadidos.

3.- ¿Por qué considera Usted, que la recuperación extrajudicial tiene un rol de protección frente a las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Que, si bien la recuperación extrajudicial ayudaría a proteger los terrenos invadidos, considero que la Municipalidad debe ahondar más en el tema y erradicar de raíz a estas organizaciones que buscan lucrar con los terrenos del estado, una de las alternativas es un trabajo concertado con las notarías y registros públicos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

¿IDENTIFICAR LA ATRIBUCIÓN DE LA PROTECCIÓN DE TERRENOS EN LOS POSEEDORES DE PREDIOS UBICADO DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA Y LA NUEVA ORDENANZA DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN?

Preguntas:

4.- Para usted, ¿Existe protección de terrenos de los poseedores de predios ubicados dentro del distrito de Ventanilla ante las invasiones de terrenos?

Los poseedores deben buscar protección ante la municipalidad de Ventanilla, con ello se podría trabajar mejor y combatir las invasiones de terrenos.

5.- ¿Para usted, La nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de posesión tiene como fin proteger los terrenos de los poseedores de Ventanilla?

Que, efectivamente otorgarle mayor facilidades a los poseedores para que puedan tramitar su constancia de posesión es una ayuda que beneficia a una gran parte del sector de Ventanilla, sin embargo seguimos con el porcentaje que lo usa para lucrar, y ante ello debemos combatir debido a que tienen fines netamente lucrativos.

9.- ¿Considera que se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas respecto al saneamiento físico legal?

No porque si no se estuviera viendo en la actualidad, y lo que vivimos es totalmente un inseguridad jurídica y social, por ello las políticas que se planteen a combatir el tráfico de terrenos deben ser más afondo, esto con la finalidad de prevenir ciertos delitos como el sicariato, robos, micro comercialización de drogas, usurpaciones.

FIRMA




UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

GUIA DE ENTREVISTA

Dirigido a especialistas y servidores públicos

TÍTULO:

“Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla”

Entrevistado: Daniel Coronel Hidalgo

Profesión: Abogado

Institución/Cargo: Municipalidad de Ventanilla

OBJETIVO GENERAL

IDENTIFICAR LA INCIDENCIA DE LA INVASIÓN DE TERRENOS EN LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL Y LA CONSTANCIA DE POSESIÓN EN LA MUNICIPALIDAD DE VENTANILLA.

Preguntas:

1.- ¿Qué opinión tiene usted sobre las invasiones de terrenos en la recuperación extrajudicial y la constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla?

Dentro de mi experiencia laboral y el ejercicio del derecho en general, puedo señalar que las invasiones de terrenos son un gran problema dentro del distrito de ventanilla, pues dentro de ventanilla existen diferentes espacios que están prestos para ser invadidos, pero no necesariamente para ejercer vivienda, además de que lo administran diferentes entidades del estado, como el gobierno provincial, regional del callao, ya que ahora bienes nacionales le ha cedido al gobierno regional gran parte de los espacios desocupados de ventanilla.

2.- ¿Considera Usted, que en la actualidad se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas que combaten las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Considero que no están realizando al 100 por ciento la prevención contra las invasiones de terrenos, debido a que ellos como municipalidad se perjudican, como se perjudican, pues al desalojar a un grupo de vecinos que quizás estén años ocupando ese terreno, la población se va contra el gobierno local, lo cual causa una gran desaprobación en alguna parte del sector.

Sin embargo, lo que no saben es que al realizar estas políticas que combaten las invasiones de terrenos, lograríamos que el distrito se desarrolle adecuadamente, y no tener posteriormente casas que se encuentran en un estado de riesgo, por ejemplo darle una propiedad al costado del río.

3.- ¿Por qué considera Usted, que la recuperación extrajudicial tiene un rol de protección frente a las invasiones de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

Considero que la recuperación extrajudicial tiene un factor muy importante frente a las invasiones de terrenos, cabe resaltar que anteriormente existía un vacío legal respecto de los plazos, ya que anteriormente la norma señalaba que tenías 15 días de suscitado el hecho para recuperar el bien invadido, sin embargo actualmente los 15 días corre desde que la entidad pública competente toma conocimiento del hecho, lo cual genera un mejor panorama respecto de los plazos, ya que el caso en concreto la municipalidad de ventanilla cuando recién tenga conocimiento de la invasión de terrenos (que puede ser 1, 2, 3 meses o más) pueda recuperar los terrenos invadidos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

¿IDENTIFICAR LA ATRIBUCIÓN DE LA PROTECCIÓN DE TERRENOS EN LOS POSEEDORES DE PREDIOS UBICADO DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA Y LA NUEVA ORDENANZA DE OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN?

Preguntas:

4.- Para usted, ¿Existe protección de terrenos de los poseedores de predios ubicados dentro del distrito de ventanilla ante las invasiones de terrenos?

Considero que los poseedores ubicados dentro del distrito de ventanilla, y que son afectados por estas invasiones de terrenos, tienen una mayor desventaja frente a las personas que ya tienen titularidad, sin embargo considero que la municipalidad de ventanilla debe ejercer igualdad respecto a la protección de terrenos.

5.- ¿Para usted, La nueva ordenanza de otorgamiento de constancia de posesión tiene como fin proteger los terrenos de los poseedores de ventanilla?

Considero que la nueva ordenanza tiene un fin político, ya que el próximo año vienen las elecciones, por ello necesitan recabar mayores adeptos con la finalidad de que apoyen a su candidato, pues al darle constancia de posesión prácticamente sin exigir requisitos tan complicados, y hasta en algunos caso llevarle hasta la puerta de su casa, considero que es más un fin político.

6.- De acuerdo a su experiencia, ¿Las invasiones de terrenos tienen fin lucrativo o es por necesidad de una vivienda?

Anteriormente se podría decir que la mayor parte de la población que invadía un terreno tenía la necesidad de obtener una vivienda, sin embargo actualmente es diferente, creo que la mayor parte dentro del distrito de ventanilla que invade un terreno, lo hace con la finalidad de lucrar.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

¿Determinar la influencia de la ocupación ilegal en el saneamiento físico legal y la constancia de posesión emitida por la Provincial del Callao en la Municipalidad de Ventanilla?

Preguntas:

7.- ¿Cuál es su apreciación, respecto a la atribución del saneamiento físico legal en la protección de terrenos en la Municipalidad de Ventanilla?

El saneamiento físico legal es un proceso que tiene como objetivo principal obtener la titularidad y dominio de un determinado predio, sin embargo, existen diferentes etapas que las direccionan diferentes entidades públicas, tanto el gobierno central, regional, provincial, y local, participan en el saneamiento de predios, con ello quiero manifestar que cada etapa del saneamiento físico legal es de suma importancia, por ello necesitamos fortalecer cada una de las etapas, y en el caso en concreto la municipalidad de ventanilla, debe otorgar seguridad

jurídica y social a los poseedores que recién se están formalizando, y erradicar de raíz el tráfico de terrenos.

8.- Para usted, ¿Qué consecuencias jurídicas sociales tiene la emisión de constancias de Posesión de dos entidades públicas sobre un terreno?

Es un problema que se debe solucionar y que cada entidad tanto la provincial y la distrital lleguen a un consenso, para que puedan ser beneficiados los mismos poseedores, sin embargo considero que la municipalidad de ventanilla debe otorgar las constancias de posesión dentro de su jurisdicción, y lo propio cada distrito del callao, y la provincial debería estar con ente fiscalizador cuando existan algunos actos arbitrarios por parte de la distrital.

9.- ¿Considera que se efectúa a cabalidad el cumplimiento de las políticas respecto al saneamiento físico legal?

Considero que políticamente están usando el saneamiento físico legal para beneficios propios y no de la población.

FIRMA


Originality

Graduación

Feedback

TESIS

PER ALUMNOS VINDICACION

turnitin 15%



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la
Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla



TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE

ABOGADO

Mori Espinoza, Alexis Romel

ASESOR

Dr. Vildoso Cabrera, Erick Daniel

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Derecho Administrativo

Resumen de Coincidencias

1	Entregado a Pontificia Trabajo de estudiante	2%
2	www.uo.edu fuente de internet	2%
3	www.ebretuano.pe fuente de internet	1%
4	Entregado a Universid Trabajo de estudiante	1%
5	www.derecho.usmp.edu fuente de internet	1%
6	tc.gob.pe fuente de internet	1%
7	www.einclinado.com fuente de internet	1%
8	repositorio.ucv.edu.pe fuente de internet	1%
9	pl.scribd.com fuente de internet	<1%
10	www.slideshare.net fuente de internet	<1%

Página 1 de 1

Ver el estado de...

157 p. no.

7/07/2017

Yo, **José Jorge Rodríguez Figueroa**, docente de la Facultad de Derecho y Estudios Profesionales de Derecho de la Universidad César Vallejo - Lima Norte, 10000 (S) de la tesis titulada

"Incidencia de Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla", del estudiante **ALEXIS ROMEL MORI ESPINOZA**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **15%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada uno de los coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, 01 de Junio de 2018



Firma

José Jorge Rodríguez Figueroa

DNI: 10729462

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Representante de la Dirección / Viceministrado de Investigación y Calidad	Aprobó	Recorrió
---------	----------------------------	--------	---	--------	----------



DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, ALEXIS ROMEL MORI ESPINOZA, estudiante de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, filial - Lima Norte; declaro que el trabajo académico titulado "**Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla**", presentada en "120" folios para la obtención del grado académico / título profesional de Abogada es de mi autoría.

Por lo tanto, declaro lo siguiente:

He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes, de acuerdo con lo establecido por las normas de elaboración de trabajos académicos.

No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresamente señaladas en este trabajo.

Este trabajo de investigación no ha sido precisamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico o título profesional.

Soy consciente de que mi trabajo puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios.

De encontrar uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor, me someto a las sanciones que determinan el procedimiento disciplinario.

Lima, 07 de 06. 2018


ALEXIS ROMEL MORI ESPINOZA
DNI 73034145

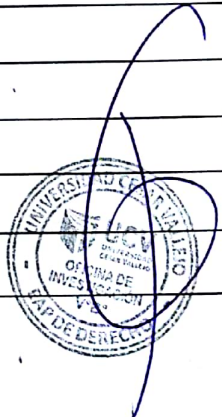
FORMATO DE SOLICITUD

Sumilla: Solicitud visto
Bueno para publicación
de tesis digital

Señor:
Mg. ESAÚ VARGAS HUAMÁN
Coordinador de la Escuela Profesional de Derecho
Universidad César Vallejo – Filial Lima
Presente.-

Yo, Alexis Samuel Olari Espinoza, identificado(a) con D.N.I. N°
73034145, código de matrícula N° 6700049166 y con correo electrónico
alexis.mari.espinosa@gmail.com y celular _____, en mi
condición de estudiante del _____ ciclo de la Escuela Profesional de Derecho, recorro a su
despacho para solicitarle lo siguiente:

Se me da el visto bueno para la publicación
de mi tesis en el repositorio institucional de
La Universidad.

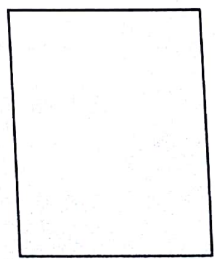


Agradeceré se atienda mi petición.

NOTA:
AUTORIZO QUE SE ME NOTIFIQUE AL CORREO ELECTRÓNICO CONSIGNADO LÍNEAS ARRIBA Y/O AL CORREO INSTITUCIONAL DE LA UCV, SOBRE EL TRÁMITE Y RESULTADO DE LA PRESENTE SOLICITUD.

Los Olivos, 10 de Junio del 2018

- Adjunto:
- 1.- _____
 - 2.- TE SI'S
 - 3.- _____



Huella

[Handwritten Signature]
.....
73034145
Firma del/de la Solicitante