



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

**Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del
Gobierno Regional del Callao, 2023**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
Maestro en Gestión Pública**

AUTOR:

Perez Miranda, Ruddy Nelson (orcid.org/0009-0005-9743-2268)

ASESORES:

Dr. Ramírez Rios, Alejandro (orcid.org/0000-0003-0976-4974)

Mg. Romero Espinoza, Angie Luisa (orcid.org/0000-0003-4718-1489)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión en Políticas Públicas

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA – PERÚ

2023

DEDICATORIA

A mis padres por su ejemplo y deseo de superación y a mi familia que me apoyan incondicionalmente con la única finalidad de lograr mis metas.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a la Escuela de Post Grado de la Universidad César Vallejo, por brindarme la posibilidad de crecer profesionalmente y contribuir con el logro de mis metas.

Dr. Ramírez Ríos, Alejandro asesor de la investigación, por brindarme su orientación y motivación en la conducción del diseño y desarrollo de la presente tesis.

A jefe de la institución mencionada, por permitirme realizar las encuestas y a los colaboradores por su participación.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, RAMIREZ RIOS ALEJANDRO, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023", cuyo autor es PEREZ MIRANDA RUDDY NELSON, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 5.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las 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.

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 vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 31 de Julio del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
RAMIREZ RIOS ALEJANDRO DNI: 07191553 ORCID: 0000-0003-0976-4974	Firmado electrónicamente por: ALRAMIREZRIO el 01-08-2023 20:19:25

Código documento Trilce: TRI - 0629076



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, PEREZ MIRANDA RUDDY NELSON estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO del programa de MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

Nombres y Apellidos	Firma
PEREZ MIRANDA RUDDY NELSON DNI: 07240628 ORCID: 0009-0005-9743-2268	Firmado electrónicamente por: RPerezMI29 el 02-08- 2023 18:35:06

Código documento Triloe: INV - 1291802

ÍNDICE DE CONTENIDOS

	Pág.
CARÁTULA	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS	vii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	1
I. INTRODUCCIÓN	5
II. MARCO TEÓRICO	12
III. METODOLOGÍA	12
3.1. Tipo y diseño de investigación	13
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización	13
3.3. Escenario de estudio	14
3.4. Participantes	14
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	16
3.6. Procedimientos	17
3.7. Rigor científico	17
3.8. Método de análisis de datos	18
3.9. Aspectos éticos	19
IV. RESULTADO Y DISCUSIÓN	28
V. CONCLUSIONES	29
VI. RECOMENDACIONES	30
REFERENCIA	35
ANEXOS	

RESUMEN

El objeto del estudio fue caracterizar la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023, referido a la existencia de vacíos normativos o deficiencias en la aplicación de los mismos el retraso de las acciones por parte de la Procuraduría Pública Regional y las limitaciones presupuestales existentes.

El enfoque del estudio es fundamental, ya que se centra en una comprensión recóndita de los eventos sociales desde la óptica de los involucrados, Se enfocará en describir y comprender en profundidad el fenómeno de estudio utilizando técnicas cualitativas para recopilar y analizar datos no numéricos.

La pesquisa presentada en este apartado se estructuró de acuerdo con los propósitos de la perquisición, destacando también que el cumplimiento de los objetivos particulares conduce al logro del objetivo general del plan.

Se concluye, que la recuperación extrajudicial de los predios es tardía, pese a que la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, remite la información oportuna para las acciones pertinentes.

Palabras clave: recuperación extrajudicial, procuraduría pública, predios, custodia.

ABSTRACT

The object of the study was to characterize the extrajudicial recovery in the properties owned by the Regional Government of Callao, 2023, referring to the existence of regulatory gaps or deficiencies in their application, the delay of actions by the Regional Public Attorney's Office and existing budget constraints.

The focus of the study is fundamental, since it focuses on a hidden understanding of social events from the perspective of those involved. It will focus on describing and understanding the study phenomenon in depth using qualitative techniques to collect and analyze non-numerical data.

The investigation presented in this section was structured according to the purposes of the investigation, also highlighting that the fulfillment of the particular objectives leads to the achievement of the general objective of the plan.

It is concluded that the extrajudicial recovery of the properties is late, despite the fact that the headquarters of the Patrimonial Management Office of the Regional Government of Callao, sends the appropriate information for the pertinent actions.

Keywords: extrajudicial recovery, public prosecutor's office, properties and custody.

I. INTRODUCCIÓN

A nivel mundial, Smink (2020) atestigua que, desde finales de 2019, hubo un aumento en las ocupaciones de tierras en Argentina, agravado por la pandemia; este problema, que ocurre durante las crisis económicas; en efecto, la provincia de Buenos Aires, ha experimentado más de 1.800 usurpaciones de terrenos este año, y se estima que alrededor de 4.300 hectáreas de terrenos públicos y privados han sido invadidas ilegalmente; un caso destacado es la ocupación en Guernica, donde aproximadamente 3.000 personas han ocupado un terreno sin intervención de las autoridades. Por su parte, Stulberg (2021) refiere, existe la necesidad de detener las usurpaciones, muchas de las cuales son llevadas a cabo por grupos mapuches que se autodenominan como tales, aunque no estén registrados en el INAI; uno de los grupos que preocupa en la zona es la Lof Lafken Winkul Mapu, que ocupó ilegalmente dos terrenos de Parques Nacionales en Villa Mascardi en 2017 y aún permanece allí. De igual modo, Camacho (2021) en México, existe entre 6.3 y 7.5 millones de lotes irregulares, muchos de ellos en zonas de riesgo como el Cerro del Chiquihuite, cada año, alrededor de 100 mil familias de bajos recursos se ven obligadas a usurpar o comprar viviendas en estas áreas debido al alto costo del suelo en zonas urbanas consolidadas, impulsado por el afán de lucro y la especulación.

A nivel nacional, respecto a la restitución extrajudicial en casos de ocupación ilegal de tierras estatales, según Aponte (2021) en los últimos 30 años, mucha gente se mudó a la capital del país para escapar de la pobreza y la desigualdad. Pero esto ha afectado la planificación urbana porque no se han creado políticas adecuadas para la vivienda y en su lugar se fomentó la invasión de tierras y el tráfico ilegal debido a políticas populistas y campañas políticas. Del mismo modo, Zapata (2019) refiere, la falta de protección legal contra la ocupación ilegal de terrenos y los delitos que surgen de ella, como la violencia y la muerte de habitantes, también afecta la tranquilidad y los derechos fundamentales de los ciudadanos. Las invasiones de terrenos estatales son un problema grave que va en contra de la propiedad privada y el Estado de derecho, pero la normativa peruana no garantiza una protección adecuada. Aunque el gobierno ha puesto empeño en solucionar la cuestión, todavía hay deficiencias en todo el país, como en el caso de Cerro Colorado, debido a vacíos legales en la legislación. También, Perea (2022) afirma, durante la pandemia

de COVID-19, el patrimonio cultural, incluyendo monumentos arqueológicos, ha sido objeto de delitos como la usurpación de tierras para fines lucrativos. Por su parte, Fachín (2019) señala, que en Yurimaguas las invasiones ilegales han causado un aumento de la población y corrupción. Las autoridades locales respaldan a los invasores, lo que ha generado tráfico de terrenos, disturbios y violencia. La policía no ha podido contener la situación, lo cual forja intranquilidad en la localidad. Las invasiones han llevado a pérdidas humanas y el delito de usurpación de terrenos sigue siendo un problema a nivel nacional. No obstante, Quispe (2020) asevera, la Procuraduría del Gobierno Regional de Tacna ha presentado sospechas criminales por apropiación indebida ante la fiscalía para proteger la propiedad del Gobierno Regional. El delito de usurpación está en aumento en el país y es necesario que el Gobierno Regional de Tacna tome medidas preventivas para proteger sus bienes inmuebles. También, Arriola (2019) señala, existe colaboración entre traficantes y autoridades estatales, mientras que en otros hay una ausencia de la autoridad estatal. En Ate, el Estado presenta dos momentos: uno donde el municipio no hace nada y deja pasar el fenómeno ilegal y otro donde el municipio interviene selectivamente dependiendo del tipo de traficante.

Mori (2017) señala que, en Ventanilla las invasiones son un problema que perjudica el desarrollo jurídico y social del lugar, y promueve el tráfico de terrenos. Muchos habitantes invaden propiedades del estado de manera irregular debido a la gran necesidad de vivienda en el distrito. Las invasiones son posesiones informales que buscan obtener el dominio del territorio y generar tráfico de terrenos, a menudo mediante documentos falsos y aprovechándose de la vulnerabilidad de las personas. Es importante combatir las invasiones y asegurar que la adquisición de propiedad siga las condiciones formales requeridas.

A nivel local, esta investigación mantiene el problema de incumplimiento de los términos señalados por la Ley N° 30230 para lograr una recuperación positiva y oportuna. A pesar de que existe un protocolo policial para la restitución extrajudicial de estas tierras, la falta de compromiso de las autoridades retrasa el proceso. Se advierte que a través de esta investigación se ha detectado que el delito de usurpación es uno de los delitos que se comete con mayor frecuencia y que la realidad en la jurisdicción del Callao no se ajusta a la legislación penal peruana aplicable al mismo delito. De otro lado, aunque existe un protocolo de actuación policial, este se lleva a cabo de forma lenta, lo que retrasa la recuperación extrajudicial

de acuerdo a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional del Callao. También se ha observado que, aunque existe una normativa específica, esta no es coherente con el derecho consuetudinario.

La invasión de posesiones de titularidad del Gobierno Regional del Callao es un problema que afecta tanto la gestión pública como el bienestar de la comunidad. La recuperación extrajudicial es una alternativa que busca solucionar este problema sin tener que recurrir a procesos judiciales largos y costosos.

En el contexto del Gobierno Regional del Callao, se ha identificado un problema persistente de invasiones ilegales en los predios de su titularidad. Estas invasiones representan una violación a los derechos de propiedad del Gobierno Regional y plantean desafíos considerables en términos de gestión pública y protección del patrimonio estatal. La recuperación extrajudicial se refiere a los esfuerzos realizados por la Procuraduría y la Oficina de Gestión Patrimonial del régimen regional del Callao para recuperar la posesión de los predios invadidos sin recurrir a un proceso judicial. Sin embargo, se han observado diversas complicaciones que dificultan la ejecución exitosa de esta recuperación. Estas complicaciones pueden incluir obstáculos legales, como la falta de marco normativo claro o la interpretación ambigua de las leyes existentes. Asimismo, pueden surgir desafíos administrativos, como la falta de recursos y personal capacitado para efectuar las operaciones primordiales para la recuperación extrajudicial.

Por ello, se formula como problema general: ¿Qué características presenta la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023?

Para mayor detalle, se tiene como problemas específicos: (i) ¿Qué procedimientos y normativas se ejecutan en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023? (ii) ¿Quiénes son los actores involucrados en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023? (iii) ¿Cuáles son los aspectos socioeconómicos en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023? (iv) ¿Qué desafíos y obstáculos enfrenta la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023?

La justificación teórica reside en que permite comprender en profundidad el funcionamiento del proceso de recuperación extrajudicial y los desafíos asociados;

contribuye a identificar fortalezas y debilidades en la implementación del proceso por parte del Gobierno Regional del Callao en 2023; asimismo, aborda un tema de interés para la comunidad y los actores involucrados, ya que la recuperación extrajudicial puede tener influencias reveladoras en la existencia de los individuos, la dinámica comunitaria, el desarrollo económico local y la gobernabilidad. La justificación práctica estriba en que los resultados obtenidos de esta investigación podrán ser utilizados por las autoridades del Gobierno Regional para tomar decisiones informadas, mejorar los procesos y procedimientos, y garantizar un uso adecuado de los recursos públicos; además, la investigación contribuirá a promover la transparencia, la equidad y la intervención de la población en la administración de los predios de titularidad regional. La justificación social, permitirá comprender cómo esta acción afecta a las personas que ocupan los predios, especialmente en términos de desplazamiento, reubicación y cambios en su entorno social; también, proporcionará información valiosa sobre las dinámicas y relaciones comunitarias que se generan durante la recuperación extrajudicial, esto incluye los conflictos, las negociaciones, las formas de resistencia y las estrategias de adaptación que surgen entre los distintos actores involucrados. La justificación jurídica, obedece al ejercicio de facultades y competencias legales por parte de la entidad pública, es fundamental comprender y analizar cómo se aplican e interpretan las normativas en este proceso, así como los procedimientos administrativos y jurídicos que se utilizan.

Por otra parte, el objetivo general fue caracterizar la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Los objetivos específicos fueron: (i) Caracterizar los procedimientos y normativas que se ejecutan en la recuperación extrajudicial en las posesiones de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023 (ii) Caracterizar los actores involucrados en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023 (iii) Caracterizar los aspectos socioeconómicos en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023 (iv) Caracterizar los desafíos y obstáculos que enfrenta la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023.

II. MARCO TEÓRICO

Respecto a los estudios anteriores nacionales, se tiene a Huamán (2022) en su estudio el objetivo fue examinar y vislumbrar el Artículo 202. Usurpación y Artículo 204. Variantes agravadas de la usurpación según el Código Penal peruano. El enfoque de la perquisición es de naturaleza básica, con el propósito de ampliar los conocimientos sobre la ocupación ilegal de patrimonios gubernamentales. Se empleó una orientación cualitativa para emparejar, referir y declarar el problema objeto de estudio. Para adquirir el propósito de esta investigación, se realizó una técnica de recopilación de datos mediante el análisis de teorías y diversas fuentes bibliográficas reconocidas. Adicionalmente, se empleó la pericia de entrevistas para obtener indagación de expertos en el tema.

Por esta razón, se realizó esta perquisición con una orientación cualitativa-causal, y sus trascendentales resultados revelaron que la protección posesoria extrajudicial se basa en el principio teórico de prohibir "tomar la justicia en sus propias manos". De este modo, se previene la incertidumbre legal al considerar la solución de disputas en situaciones donde el poder judicial tocaría tarde o sería ineficaz. No obstante, debido a que el Estado es una entidad indeterminada, no puede ejercitar un poder físico necesario para establecer la posesión. Por lo tanto, resulta fundamental incluir la noción de una posesión imaginaria para garantizar una protección uniforme con respecto a la posesión. De tal manera, en muchas ocasiones el municipio maneja el marco operante para efectuar operaciones de recuperación de posesiones sin recurrir al sistema judicial. Esto implica solicitar la intervención de las partes policiales para dar cierta apariencia de legalidad al proceso, lo cual deriva en una medida bastante necesaria. Específicamente, esto se aplica incluso en casos de terrenos muy pequeños, lo que hace que los aviones operativos para estas recuperaciones sean excesivamente costosos y complejos, lo que a su vez retarda el proceso de recuperación de propiedades por parte del municipio de Yura. Así que, debido a una comprensión errónea sobre la entidad de la protección posesoria extrajudicial y la falta de conocimiento sobre este concepto, la entidad principal de soporte, la PNP, podría llevar a los municipios, como la de Yura, a acudir a los procedimientos judiciales pausados para proteger la posesión. Esto haría que la norma misma y la importancia de la posesión se desvirtúen.

Quispe (2020) el propósito de esta perquisición fue evaluar el nivel de rechazo por parte de la Fiscalía hacia las denuncias interpuestas por la

Procuraduría Ad Hoc del Gobierno Regional, relacionadas con la infracción de usurpación de propiedades pertenecientes al señorío privado gubernamental. En términos metodológicos, se utilizó un enfoque analítico y descriptivo que permitió analizar la información recolectada de diversas fuentes, se trata de una investigación aplicada de diseño no experimental y corte transversal, con un enfoque mixto (cuantitativo-cualitativo). Los métodos utilizados incluyeron el enfoque hipotético-deductivo, el nivel de investigación se considera descriptivo, correlacional y explicativo. Concluyendo, la Procuraduría Ad Hoc ha presentado denuncias penales por usurpación de propiedades de señorío privativo del Gobierno Regional de Tacna ante la Fiscalía; sin embargo, estas denuncias no han logrado alcanzar la eficacia jurídica deseada, es decir, no se ha logrado la sanción penal ni la recuperación de los terrenos invadidos. En cambio, las investigaciones suelen ser archivadas por parte del Ministerio Público, lo que genera impunidad para los invasores y perpetúa el fenómeno de las invasiones que perjudican al Gobierno Regional de Tacna. Por lo cual, se considera necesario mejorar la presentación de pruebas y la acreditación de la usurpación de acuerdo a la Procuraduría Ad Hoc, a fin de generar una mayor convicción en las investigaciones realizadas por los fiscales y lograr la acreditación del delito correspondiente.

Zapata (2019) tuvo como objetivo analizar cómo la gestión pública, a través de la legislación y sus operadores, administra de manera eficiente los terrenos estatales en el Distrito de Cerro Colorado, con el fin de prevenir la toma ilegal de tierras tanto en espacios de señorío gubernamental como privativo en el año 2018. El estudio se realizó de forma descriptiva, detallando las características del problema, y no fue experimental, ya que se centró en estudiar y describir una situación sin buscar causas o relaciones. En cuanto a la metodología utilizada, se llevaron a cabo búsquedas y selecciones de situaciones legislativos determinados concernientes con el delito de toma ilegal; además, se examinaron las regulaciones nacionales, regionales y locales asociadas a esta conducta ilícita, así como las políticas públicas. Concluyendo, la defensa de los terrenos estatales presenta vacíos legales debido a la regulación dispersa, lo que dificulta la protección efectiva de estos terrenos; se requiere un documento de gestión que brinde directrices y protocolos para conceder a los operadores administrativos de los materiales ineludibles en la protección de los terrenos. Además, es necesario abordar los vacíos legislativos en temas como la diferenciación entre invasión y ocupante ilegal,

la protección de los empleados involucrados en la restitución extrajudicial, la responsabilidad administrativa de los invasores, la demolición de edificaciones consolidadas y la toma de acciones contra los empleados que no cumplen con los procedimientos de restauración extrajudicial.

Quispe (2022) tuvo como objetivo determinar los problemas en el uso de la protección posesoria extrajudicial basada en el Art. 920 del Código Civil; se utilizó el método científico, específicamente el enfoque teórico y descriptivo; se encontró evidencia empírica que muestra una relación directa significativa entre los problemas en el uso de la protección posesoria extrajudicial en la recuperación de bienes. Concluyendo, se identificaron los problemas de propietarios y poseedores, las consecuencias de la aplicación de la defensa posesoria y la relación entre la aplicación de la defensa posesoria, además, se observaron consecuencias relacionadas con la posesión y el derecho de propiedad, se acreditó una relación entre la aplicación de la defensa posesoria y la protección de la titularidad de la propiedad frente a terceros e invasores.

En sentido contrario, se tiene a Rodríguez (2022) el objetivo de esta investigación fue proporcionar seguridad jurídica a las personas afectadas que ejercen la Defensa de la Acción de Ejecución (DAE) frente a denuncias por delito de usurpación. En cláusulas metodológicas, se enfoca a una indagación aplicada, que propone transformar legislativamente el artículo 202° del Código Penal para garantizar que las fiscalías valoren adecuadamente la DAE; se utilizaron varios métodos en esta investigación, como el método analítico, inductivo, deductivo, exegético, hermenéutico y dogmático. Además, se empleó un enfoque mixto y el diseño de la perquisición tuvo una representación cuasiexperimental. Concluyendo, La DAE es una acción legal amparada por el artículo 920° del Código Civil, que permite a los poseedores de un bien raíz protegerlo o recuperarlo en casos de sedición o saqueo ilegal, eximiéndolos de responsabilidad penal según el artículo 202° del Código Penal que trata el delito de ocupar ilegalmente.

En relación a los trabajos previos internacionales, se tuvo a Bejarano (2016) refiere, hablar sobre la producción social del espacio en invasiones no es tan extraño como lo era hace algunas décadas. Aunque la planeación urbana ha tenido éxito solo en algunos fragmentos de la ciudad, la realidad urbana en América Latina ha contradicho el marco normativo que producía y regulaba la ciudad. Es necesario profundizar sobre cómo se originan, adaptan y organizan las invasiones en las

nuevas condiciones socioeconómicas y qué actores aparecen o desaparecen.

El conflicto de la invasión o perturbación de terrenos ha sido recurrente en diferentes partes del mundo a lo largo del tiempo. Por esta razón, se ha señalado la importancia de contar con una institución encargada de controlar y gestionar el uso de la tierra, estableciendo normas y regulaciones legales para evitar la ocupación ilegal por parte de terceros. Algunos ejemplos de esta ocupación son la ocupación sin permiso o la falta de cercamiento adecuado de lotes o áreas urbanas y rurales, lo que puede resultar en la restricción del acceso y uso de la tierra por parte de sus dueños legítimos. Este problema afecta negativamente el desarrollo de los territorios, ya que los asentamientos ilegales dificultan el amparo de los recursos nativos y del plan de desarrollo de la zona. Además, estos asentamientos ilegales son llevados a cabo por diferentes grupos sociales, incluyendo migrantes, empresarios, personas adineradas y bandas criminales. (Cavallo, 2020)

Es necesario establecer políticas y acciones para planificar mejor la gestión territorial y mejorar la acción de las autoridades encargadas de controlar y dirigir el uso de la tierra. Por ejemplo, en la zona limítrofe de la localidad Rafael Uribe en Bogotá, las personas realizan asentamientos ilegales por diferentes motivos, como la necesidad de vivienda, la venta ilegal de lotes o la acumulación de bienes. Sin embargo, es importante destacar que muchos casos de invasión de tierras tienen como objetivo realizar actividades fraudulentas que afectan directamente el orden público y la convivencia. Entonces, es crucial efectuar medidas para prevenir y controlar la ocupación ilegal de tierras. (Cavallo, 2020)

Por un lado, aquellos que invaden tierras han experimentado procesos migratorios o desplazamientos, o son extranjeros en busca de mejores oportunidades económicas, o personas que huyen de amenazas y violaciones de sus derechos y bienestar en sus lugares de origen debido a grupos ilegales, o son víctimas de violencia intrafamiliar. Sin embargo, hay individuos que fingen ser víctimas para aprovecharse de la asistencia estatal y adquirir propiedades que no necesitan, y logran éxito porque las autoridades no tienen suficiente tiempo para estudiar cada caso. A pesar de esto, se debe reconocer que hay personas verdaderamente desplazadas que no tienen otra opción que vivir en condiciones precarias en lugares invadidos para proteger a sus familias, aunque esto afecte su propio desarrollo y el de la sociedad. La invasión de tierras es un problema que debe ser abordado por las autoridades y el Estado, ya que viola verdaderamente el

derecho a la posesión privada y se necesita un seguimiento para proteger el bienestar colectivo. (Cavallo, 2020)

La falta de capacidad estatal en el Perú ha sido un rasgo histórico del país, y se ha destacado su insuficiente capacidad para hacer cumplir la ley y controlar algunas áreas de su territorio. Esta debilidad no se ha limitado a zonas rurales, sino que también se ha observado en las áreas urbanas más prósperas, lo que demuestra que el nivel socioeconómico y la capacidad estatal no siempre están relacionados. Uno de los obstáculos más significativos que ha tenido que afrontar el Estado peruano ha sido la ocupación ilegal de tierras en zonas urbanas. Se ha estudiado esta problemática en profundidad, centrándose especialmente en la respuesta del Estado a este fenómeno. Algunos expertos han recomendado políticas públicas específicas para abordar este problema, que van más allá de la represión inicial que ha sido la práctica común del Estado. Se ha sugerido que las barriadas periféricas tienen un gran potencial para desarrollarse y convertirse en barrios bienestablecidos, y que el Estado debería sembrar su progreso mediante créditos para bastos de edificación y apoyo monetario y competente, en lugar de centrarse en la provisión directa de viviendas. (Arriola, 2019)

De acuerdo con el artículo 65 de la Ley N° 30230, se instituye un procedimiento de restitución administrativa (extrajudicial) de los inmuebles bajo la tutela de las entidades del Estado. Según esta ley, los gobiernos regionales y locales tienen la responsabilidad de combatir cualquier tipo de invasiones u ocupaciones ilegales de inmuebles que no estén contemplados por las leyes. El Estado está obligado a proteger su propiedad, y para ello puede utilizar todas las herramientas ineludibles, como las organizaciones gubernamentales que poseen el compromiso de defender los bienes del Estado. Los procuradores públicos y las autoridades estatales, son responsables de la custodia de los inmuebles del Estado y serán sancionados si no cumplen con su deber. Para recuperar los inmuebles del Estado, es posible emplear la jactancia legal de propiedad establecida en la Ley N° 29618, que permite la recuperación de los inmuebles del Estado y establece una estrategia para ello. Esta presunción legal solo se aplica a los bienes propiedad del Estado y no es posible manejar en bienes de mando gubernamental, como prados, carreteras, marinas, y más, que son competencia de otras jurisdicciones gubernamentales. Además, cualquier disputa relacionada con la posesión del inmueble debe ser resuelta después de la recuperación del predio

por parte del Estado. (Quispe, 2020) La Policía Nacional del Perú ha creado el consejo de lucha frente a las invasiones a nivel nacional, sin embargo, tienen antelaciones más importantes como la protección y bienestar de los habitantes. A su vez, las fuerzas del orden, con el apoyo de los equipos antimotines, se encargan de llevar a cabo esta función. El proceso de las formas del mandato, abogados y magistrados se ve afectado por las normas de las invasiones, ya que deben atribuir con una razón distinta en relación a la pertenencia y propiedad comprobada. La Policía Nacional del Perú, el Ministerio Público y el Poder Judicial deben mostrar transparencia al enfrentar invasiones y ocupaciones ilegales, así como la usurpación de propiedades y domicilios. La Policía Nacional del Perú o cualquier otra entidad acompañante debe tomar medidas y soluciones de acuerdo con lo que establece el artículo 66. Si se comprueban hechos de usurpación, se debe notificar al Ministerio Gubernamental para que proceda en compañía de a las fuerzas del mandato, como se indica en el artículo 311 del Código Procesal Penal. El Estado o el perjudicado tienen el derecho de recuperar sus propiedades. (Quispe, 2020)

De acuerdo con la normativa, cuando las instituciones necesiten la asistencia de la Policía Nacional del Perú para recuperar propiedades sin recurrir a un proceso judicial formal, es necesario verificar si se cuenta con información suficiente, respaldada por diferentes medios probatorios como documentos, testimonios o pericias. La constatación policial es el medio más común utilizado para este fin, pero también se pueden emplear otros como la presencia de personal de identificación en el lugar o expertos que confirmen una ocupación ilegal a través de un estudio topográfico. Una vez que se tiene la información necesaria, lo normativo describe el desempeño de la Policía Nacional del Perú notificando el trabajo de la organización del gobierno correspondiente, como el gobierno regional o local, así como a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para que tomen las medidas necesarias y recuperen el predio en cuestión. La SBN tendrá el control y se encargará de cumplir con los requerimientos que establece la ley. (Bonilla, 2015)

La legislación municipal ha sido un tema importante en el Perú desde su independencia, con el objetivo de descentralizar el poder y permitir que los servicios sean prestados a todos los ciudadanos por su departamento, región, provincia o distrito. Es por ello que se han modificado frecuentemente las leyes orgánicas de municipalidades para asegurar el cumplimiento de los planes programados, lo cual

se logra mediante un análisis de la población y el territorio. La población es representada por la doctrina facultativa del hombre y su accionar, mientras que el territorio representa la existencia de un municipio, y su tamaño está relacionado con la creciente urbanización y el incremento de las entidades destinadas a su manejo y custodia. La autoridad común se personifica en el alcalde, quien dirige la organización junto a un conjunto de regidores, que están ahí para ayudar en la programación, distribución y manejo de la labor del alcalde. La organización municipal está conformada por los alcaldes electos, los regidores y los funcionarios públicos encargados de prestar servicios a la población. Es importante que el personal que trabaja en la organización tenga claro sus funciones y responsabilidades, lo cual puede ser un problema si no existen reglamentos que establezcan claramente estas funciones. (Fachín, 2019).

La gestión del territorio es una actividad que busca planificar y organizar de manera adecuada el desarrollo de las áreas dentro de un espacio, desde diferentes ámbitos (social, económico, político y cultural), con el propósito de suscitar el progreso de las asociaciones, la protección del medio ambiente y de las garantías fundamentales de los individuos. Es trascendental que se respeten las normas de convivencia que regulan la gestión territorial para evitar la invasión de tierras, un acto que puede ser llevado a cabo por personas que buscan un lugar para vivir, pero también por organizaciones criminales que buscan beneficios económicos. El Estado debe formular políticas gubernamentales efectivas y controlar a las personas que realmente necesitan los subsidios otorgados por el Estado para acceder a una vivienda digna. Por último, se necesita profundizar estadísticamente en la problemática derivada de la invasión de tierras y su impacto en la gestión del territorio para poder analizar con detenimiento las diversas variables complejas que se deben considerar. (Cavallo, N. 2020).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1 Tipo de investigación

El tipo de estudio fue básico puesto que, se enfoca en comprender en profundidad los fenómenos sociales desde la perspectiva de los participantes. Se basa en datos no numéricos y busca explorar las experiencias, opiniones, percepciones y significados de los individuos y grupos involucrados; utiliza técnicas como entrevista, observaciones participantes análisis de documentos y análisis de contenidos para recopilar y analizar los datos (Martínez, 2012).

Es una investigación con enfoque cualitativo, al procurar interpretar los hechos materia de estudio (Hernández, Fernández y Baptista, 2014). Se refiere a un enfoque metodológico que busca entender y explicar exhaustivamente los eventos sociales y humanos desde el punto de vista de aquellos involucrados; se enfoca en recopilar y analizar información no cuantitativa, como textos y retratos, narrativas y observaciones, con el objetivo de capturar las experiencias, opiniones, significados y contextos de los individuos o grupos estudiados (Katayama, 2014).

En este enfoque, se basó en comprender y describir la restitución extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao desde la perspectiva de los actores involucrados; asimismo, permitirá explorar los aspectos legales, administrativos, sociales y económicos involucrados, las experiencias, percepciones, motivaciones y desafíos que enfrentan tanto el Gobierno Regional.

3.1.2 Diseño de investigación

El diseño fenomenológico se caracteriza por los siguientes elementos: (i) Intersubjetividad, reconoce que las experiencias subjetivas de los individuos se ven influenciadas por factores sociales, culturales e históricos, y busca comprender las similitudes y diferencias en las experiencias compartidas (ii) Descripción detallada, se enfoca en capturar los detalles y las características esenciales de la experiencia vivida por los participantes (iii) Análisis reflexivo, el investigador reflexiona sobre sus propias suposiciones, prejuicios y experiencias para evitar sesgos y maximizar la comprensión de la experiencia de los participantes (iv) Análisis temático, los datos se analizan mediante el descubrimiento de temas y patrones emergentes, lo que permite identificar las estructuras subyacentes de la experiencia fenomenológica (Hernandez y Mendoza, 2018).

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

Categoría: Recuperación extrajudicial de predios.

Sub categoría: Procedimientos y normativas

Constructos:

- a. Procedimientos administrativos:
- b. Normativas y marco legal:

Sub Categoría: Actores involucrados.

- a. Autoridades y funcionarios:
- b. Comunidad y terceros:

Sub Categoría: Aspectos socioeconómicos

Constructos:

- a. Impacto social:
- b. Impacto económico:

Sub Categoría: Desafíos y obstáculos

Constructos:

- a. Obstáculos legales:
- b. Obstáculos operativos:

3.3. Escenario de estudio

Para Baena (2017) la escena de indagación de una perquisición se refiere al contexto o medio específico en donde se ejecutó el plan; es el marco en el cual se recolectarán datos, se realizaron análisis y se obtendrán resultados relevantes para abordar una pregunta de investigación o un problema específico; en resumen, la escena de estudio en una perquisición es el entorno o contexto específico en donde se efectuará el plan, proporcionando el marco necesario para recopilar datos, realizar análisis y obtener resultados relevantes para abordar la pregunta de investigación o problema planteado.

Por tanto, el escenario de estudio se realizó en el Gobierno Regional del Callao en la Oficina de Gestión Patrimonial en la Unidad de Supervisión de Predios y en la Procuraduría del Gobierno Regional del Callao.

3.4. Participantes

Dentro del contexto de un estudio cualitativo, el muestreo no probabilístico se utilizará para seleccionar participantes que cumplan con ciertas características específicas relevantes para el tema de investigación (Bernal, 2010). En este caso, se seleccionarán a los participantes en función, al área comprometido con el proceso de recuperación, a su experiencia y conocimiento en la restitución extrajudicial de los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao. El muestreo no probabilístico permitirá seleccionar a los participantes más adecuados para proporcionar información valiosa y relevante sobre el proceso de recuperación extrajudicial, lo que permitirá cumplir con el objetivo de la investigación.

N°	Participantes	Código	Cargo
01	Participante 1	E.01	Funcionario
02	Participante 2	E.02	Funcionario
03	Participante 3	E.03	Funcionario
04	Participante 4	E.04	Funcionario
05	Participante 5	E.05	Funcionario
06	Participante 6	E.06	Funcionario
07	Participante 7	E.07	Funcionario
08	Participante 8	E.08	Funcionario
09	Participante 9	E.09	Funcionario
10	Participante 10	E.10	Funcionario

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las técnicas, se describe como el ligado de métodos y recursos empleados para la recopilación, analizar e interpretar datos en un estudio; en ese sentido, las técnicas de perquisición cualitativa se centran en la colección de datos descriptivos y detallados sobre las experiencias, percepciones, perspectivas y opiniones de los participantes en relación con el tema de investigación (Muñoz, 2016). Se aplicará lo siguiente:

Observación, se realiza una observación sistemática y detallada de un fenómeno o situación para recopilar información sobre los comportamientos, interacciones y procesos que tienen lugar.

Análisis documental, se analizan documentos relevantes para el tema de investigación, con el fin de obtener información relevante.

Entrevistas semiestructuradas, se utilizará para recopilar información

detallada y en profundidad sobre la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao en el año 2023. Esta técnica permitirá obtener percepciones, experiencias y opiniones de distintos actores implicados en el procedimiento de recuperación extrajudicial.

El procedimiento es: (i) Identificación de los participantes, se seleccionarán participantes clave que tengan conocimiento y experiencia en el tema de restitución extrajudicial en los posesiones de titularidad del Gobierno Regional del Callao (ii) Se creará una guía de entrevista semiestructurada, definiendo su diseño que contenga interrogaciones abiertas relacionadas con el proceso de recuperación extrajudicial (iii) Ejecución de las entrevistas, se realizarán entrevistas de manera individual con los participantes seleccionados; las entrevistas se realizarán en un entorno cómodo y propicio para generar confianza y fomentar la sinceridad de las respuestas (iv) Registro y análisis de los datos, se registrarán todas las entrevistas mediante grabaciones y transcripciones textuales; posteriormente, se realizará un análisis de contenido cualitativo de los datos recopilados.

Los instrumentos de investigación cualitativa son herramientas que se utilizan para recopilar y analizar datos en un estudio de investigación (Muñoz, 2016). Los instrumentos a utilizar son:

Observación participante, se realizó la observación directa de algunos procedimientos de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao; esto permitirá obtener información de primera mano sobre cómo se lleva a cabo el proceso y cómo se aplican los procedimientos establecidos.

Se realizará un minucioso análisis de documentos pertinentes durante el proceso de indagación relacionados con la recuperación extrajudicial de predios en el Gobierno Regional del Callao en el año 2023, puede incluir leyes, reglamentos, informes gubernamentales, casos judiciales y cualquier otro tipo de documentación que brinde información sobre el tema.

Preceptor de entrevista semiestructurada, el preceptor de entrevista semiestructurada permitió recopilar información detallada sobre la restitución extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao en el año 2023.

3.6. Procedimientos

Los procedimientos que se seguirán son:

Revisión de literatura, realiza un minucioso análisis de la bibliografía disponible acerca de la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, implica buscar artículos, informes, estudios y otras fuentes relevantes que aborden el tema. Esta revisión te permitirá obtener una comprensión sólida del contexto y los antecedentes de la recuperación extrajudicial en la región.

1. Definición de marco conceptual, establece un marco conceptual que sirva como base teórica para tu investigación; define los conceptos clave relacionados con la recuperación extrajudicial y su aplicación en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao.

2. Selección de participantes, identifica a los representantes relevantes en el juicio de restitución extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao.

3. Entrevistas en profundidad, realiza entrevistas en profundidad con los participantes seleccionados, utiliza la guía de entrevista semiestructurada elaborada previamente para explorar en detalle las experiencias, perspectivas y conocimientos de los participantes sobre la recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao, registra y transcribe las entrevistas para un análisis posterior.

4. Análisis de datos, realiza un examen temático de los datos recopilados en las entrevistas y otras fuentes de información, identifica los temas principales, patrones y tendencias emergentes relacionados con la caracterización de la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao.

5. Informe final, elabora un informe final que sintetice los hallazgos, conclusiones y recomendaciones de tu investigación; presenta tus resultados de manera clara y coherente, Incluye también una discusión crítica sobre las implicaciones de tus hallazgos y posibles áreas de mejora en la gestión pública de la recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao.

3.7. Rigor científico

Para asegurar la severidad científica se tomó en cuenta lo siguiente:

Diseño de investigación, la elección de la metodología cualitativa es adecuada para explorar y comprender en profundidad los aspectos subjetivos y contextuales de la recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao.

Recopilación de datos, se utilizó múltiples fuentes de datos para obtener una visión completa del tema; además de las entrevistas en profundidad, considera la revisión de documentos, la observación participante o el análisis de casos relevantes; se registra y documenta sistemáticamente todos los datos recopilados para asegurar la transparencia y la trazabilidad en el proceso de investigación.

Transparencia y ética, describe detalladamente los procedimientos de investigación en tu informe final, incluyendo el contexto, los métodos utilizados, los participantes y cualquier limitación o desafío encontrado durante el proceso.

3.8. Método de análisis de datos

En relación a la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, se presentan algunos métodos de análisis de datos que podrían ser relevantes para esta investigación: (i) Codificación abierta, comienza por realizar una lectura exhaustiva de los datos recopilados, como entrevistas, documentos, informes y observaciones; identifica conceptos y temas clave relacionados con la recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao. (ii) Análisis temático, identifica y analiza los temas recurrentes y dominantes en los datos, examina cómo se entrelazan estos temas y cómo contribuyen a la caracterización de la recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao (iii) Análisis comparativo, compara los datos recopilados de diferentes casos o situaciones relacionadas con la recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao (iv) Análisis de contenido, examina y analiza los documentos y registros relacionados con la recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao. Busca información relevante, como leyes, reglamentos, contratos y comunicaciones oficiales. Analiza cómo estos documentos influyen en los procesos y las decisiones relacionadas con la recuperación extrajudicial.

3.9. Aspectos éticos

En el proceso de elaboración del presente plan, se tuvo en consideración lo siguiente: (i) Consentimiento informado de todos los participantes de la investigación, donde los participantes entiendan esta información y que otorguen su consentimiento voluntario para participar (ii) Confidencialidad y anonimato, en aras de garantizar la confiabilidad y el anonimato de los partícipes (iii) El respeto a la privacidad de los participantes, procurando asegurar y proteger la información personal de los participantes (iv) Se realiza la investigación de manera honesta y transparente, se presenta los hallazgos de manera imparcial y precisa, evitando la manipulación o distorsión de los datos (v) Respeto por el derecho de autor, se consignará las citas y referencias en APA (vi) Cumplimiento de los estatutos y reglas moralistas de la UCV.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

La pesquisa presentada en este apartado se estructuró de acuerdo con los propósitos de la perquisición, destacando también que el cumplimiento de los objetivos particulares conduce al logro del objetivo general del plan. Además, el objetivo fue caracterizar la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023.

En cuanto al primer objetivo específico, caracterizar los procedimientos y normativas se ejecutan en la restitución extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Sobre el propósito en cuestión, a los colaboradores especialista del área correspondiente como responsable de supervisión de predios de titularidad del régimen regional del Callao como del Estado, manifiestan el tardío accionar de la recuperación de los citados predios. Por falta de presupuesto, capacitación y articulación intrainstitucional. Siendo este tema fundamental para realizar la articulación entre las oficinas comprometidas o la supervisión y recuperación. Sobre este aspecto el entrevistado indica: he podido observar en la unidad de supervisión la falta de trabajo en línea con la procuraduría del accionar de las invasiones en flagrancia, la falta de inmediatez de las acciones pertinentes a su función policial. Asimismo, se percibe de acuerdo la entrevista mencionan que a aplicación de normas establecidas se encuentran desarticuladas entre el régimen nacional de bienes nacionales y del GORE Callao. De la misma forma, la debilidad es el control insuficiente para evitar el ingreso a terrenos invadidos. La fortaleza es la normativa clara y el apoyo policial disponible. También, en la inaplicabilidad integral de la norma, por falta del compromiso del procurador y su representante que deberían estar certificados por el ente rector SBN, tanto es así los trabajadores deberían una estabilidad laboral para el cumplimiento de la norma.

De esta manera, las evidencias obtenidas concuerdan con lo ostentado por Zapata (2019) quien puntualiza que en Perú en la modernidad afronta un gran conflicto de cerrar brechas de vivienda para la población; la creciente problemática se origina por dos factores principales: el aumento de la población y la ausencia de políticas públicas que implementen planes de vivienda. Estos elementos combinados resultan en que grupos informales de la población optan por ocupar terrenos, incluso aquellos que pertenecen al Estado, exhibiendo un tráfico ilegal de tierras. Además, a este evento se suma la importante migración de individuos del campo a la ciudad en la última década, lo que ha llevado a un deterioro en la planificación territorial y ha

dado lugar a la aparición de tugurios en áreas no designadas para instalaciones humanas. El Estado no ha podido abordar este problema debido a la impotencia de la legislación y la falta de una gestión gubernamental efectiva que permita proteger y rescatar las propiedades del Estado.

De esta manera, el Código Penal aborda el delito de Usurpación, el cual constituye una infracción penal, siendo que este delito actualmente presenta agravantes las cuales aumentan la pena de acuerdo a las circunstancias establecidas en norma acotada. Asimismo, posee complicaciones altamente confusas, ya que en nuestra nación enfrentamos una escasez de viviendas que impacta a numerosos ciudadanos, especialmente a aquellos en los estratos socioeconómicos más desfavorecidos. En estos niveles, el Gobierno Regional o Municipal no ha establecido de manera clara la jurisdicción, clasificación y posesión de terrenos. Esta situación ha sido explotada por individuos de buena posición bancaria o política, quienes se dedican al tráfico de terrenos. Por esta razón, nuestras leyes examinan enfoques legislativos destinados a castigar a dichos sujetos. En cuanto a este tema, la conciencia del estado delictivo relacionado con el cambalache de propiedades regula cómo se comportan y las distintas formas en que actúan los individuos que ilegalmente toman posesión de propiedades que pertenecen tanto a particulares como al Estado. Por esta razón, a través del Artículo 202 y los subsiguientes, que se encuentran en el Libro Segundo Título V Capítulo VIII del Decreto Legislativo N° 635, publicado el 08 de abril de 1991 y que publica el Código Penal, se fundamentan las situaciones específicas, las circunstancias agravantes y las penas correspondientes para el delito de apropiación ilegal de tierras. En este sentido, examinar el Delito de apropiación ilegal de tierras en el entorno de la situación en Perú se vuelve crucial, dado que la adquisición de una vivienda se ha vuelto cada vez más dificultosa para la mayoría de la población, presentándonos un reto de naturaleza principalmente social. Además, es relevante identificar y explicar los elementos fundamentales que abarca el Artículo 202 del Código Penal.

De la misma forma, Quispe (2020) señaló que es importante mencionar que, en la totalidad de los asuntos, la Fiscalía archiva las investigaciones porque no se puede demostrar la lesión al bien predilecto por ley, especialmente en delitos contra el patrimonio, como la toma ilegal de la posesión. Además, observamos que el Gobierno Regional de Tacna y, en total el Estado debe implementar políticas de suspicacia contra las invasiones para reducir los conflictos asociados, como la

pérdida de tierras. Es esencial aplicar adecuadamente esas propiedades para proyectos que satisfagan las necesidades de la ciudad de Tacna debido a su incremento poblacional. Es esencial considerar que la usurpación constituye una infracción que afecta el Patrimonio, pero va más allá de una simple invasión, ya que también implica un beneficio ilegal de los líderes de las Asociaciones de Vivienda, quienes se benefician económicamente de estas acciones. Por lo tanto, es necesario tomar medidas legales urgentes. En este contexto, se sugiere introducir una disposición específica en nuestro código penal, con la cual se solucionará el problema de la posesión de propiedades por parte de entidades estatales; por lo tanto, se muestra la presunción al derecho protegido por la ley; además, es importante tener en cuenta que estos actos establecen la infracción de Usurpación Agravada contra el patrimonio, lo que implica que se ajustan al tipo penal correspondiente.

En esta investigación es muy importante considerar la Ley N° 30230, ya que se instituye un procedimiento de recobro administrativa (extrajudicial) de los predios bajo la tutela de las entidades del Estado y del GORE Callao. Según esta ley, los regímenes regionales y locales asumen el compromiso de cautelar el dominio y control para combatir cualquier usurpación o invasiones u ocupaciones de los predios. De acuerdo a la citada Ley, el Estado está obligado a proteger las propiedades, dentro de ámbito espacial y para ello puede utilizar todas las herramientas jurídicas establecidas. Los procuradores públicos y las autoridades estatales, son responsables de la custodia de los inmuebles del Estado y serán sancionados si no cumplen con su deber. Para recuperar los inmuebles del Estado, es posible el empleo de la jactancia legal de pertenencia establecida en la Ley N° 29618, que permite la recuperación de los inmuebles del Estado y establece una estrategia para ello. Esta presunción legal solo se aplica a los bienes propiedad del Estado y no es posible esgrimir en bienes de mando gubernamental, como prados, carreteras, marinas, y más, que son competencia de las demás jurisdicciones gubernamentales. Además, cualquier disputa relacionada con la posesión del inmueble debe ser resuelta después de la recuperación del predio por parte del Estado. (Quispe, 2020) La Policía Nacional del Perú ha creado la dirección de lucha frente a las invasiones en el país, sin embargo, tienen antelaciones más trascendentales como la protección ciudadana.

Respecto al segundo objetivo específico, Caracterizar los actores involucrados en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. A opinión de abogado especialista, precisan que una percepción

generalizada de que las jurisdicciones y empleados del Gobierno Regional del Callao no cumplen eficientemente con la labor de recuperación extrajudicial. Se identifican diversas debilidades, como la falta de recursos, personal capacitado, equipos necesarios y debilidades logísticas. Además, la constante rotación de servidores y la demora en la identificación de las áreas a recuperar también se consideran obstáculos para la eficiencia del proceso. La procuraduría pública regional también se señala como careciendo de la logística suficiente para llevar a cabo los desalojos extrajudiciales de manera adecuada.

Sin embargo, debe mejorar la eficiencia en la recuperación extrajudicial, sería necesario abordar estas debilidades identificadas. Esto podría implicar la asignación de recursos adecuados, tanto en términos de personal como de equipamiento, para llevar a cabo las tareas de recuperación de manera efectiva. Igualmente, se debería trabajar en la capacitación del personal encargado de la recuperación extrajudicial y en la implementación de procesos eficientes de identificación y acción. También sería importante buscar soluciones para garantizar la continuidad en los equipos encargados de la recuperación y mejorar la coordinación y la agilidad en la ejecución de los procedimientos.

En el mismo tenor del entrevistado, las respuestas coinciden en que el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial es mayormente negativo. Esto se debe a que los ocupantes de los predios se sienten despojados y atacados, ya que consideran que los terrenos les pertenecen debido a la inversión y el tiempo que han pasado en posesión. Es importante destacar que esta posesión es irregular y contraria a la norma, lo que demuestra la importancia de realizar la recuperación extrajudicial. Conjuntamente, se menciona que el impacto puede ser especialmente alto cuando se intenta recuperar zonas pobladas y consolidadas, donde las personas han vivido durante varios años. Esto implica que puede haber resistencia y conflicto en estos casos, ya que las personas pueden tener arraigo en esas áreas y oponerse a ser desalojadas. Sin embargo, se resalta que el impacto es favorable para la comunidad en general. La recuperación extrajudicial evita las invasiones y restablece el orden público al repeler la ocupación indebida de los predios. Esto implica que, aunque algunos actores externos se vean afectados de manera negativa, el proceso contribuye a proteger el interés colectivo y la propiedad estatal.

En resumen, el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial en las posesiones del Gobierno Regional del Callao suele ser negativo, debido a la resistencia de los ocupantes y la percepción de despojo. Sin embargo, se reconoce que el proceso tiene un impacto favorable a nivel comunitario al evitar las invasiones y preservar el orden público. Es necesario tener en cuenta estas dinámicas y considerar estrategias para abordar las resistencias y conflictos que puedan surgir durante la ejecución de la recuperación extrajudicial. Además, es importante trabajar en la coherencia y asistencia entre la procuraduría y la Oficina de Gestión Patrimonial para evitar divergencias y asegurar un proceso fluido y eficiente.

Sus evidencias se confrontan con las aseveraciones de Rodríguez (2022) expresó que, a lo largo del tiempo, el Estado ha apreciado el Derecho Constitucional, Civil y Penal como una salvaguarda para la pertenencia y posesión de los bienes raíces. Con el transcurso del tiempo, cada una de estas normas ha ido evolucionando y mejorando en beneficio del potentado o beneficiario de un conforme inmueble.

Según las palabras de Torres Ávila, se infiere que garantizar la seguridad procedente implica exigir el poder del Estado para impedir su abuso, y aseverar los derechos legales de manera que sea posible ejercer plenamente en la práctica. Esto estaría en línea con el Inciso 9, del Artículo 139° del Código Procesal Penal (CPP), que instituye el Principio de Inaplicabilidad de medidas que limitan los derechos de los individuos, en relación con nuestra investigación sobre la aplicación del artículo 920° del Código Civil - Derecho de Acción Extraordinaria (DAE): "El poseedor tiene el derecho de defenderse contra la fuerza que se utiliza frente a él o su propiedad, y de recuperarla en caso de ser desvalijado. La acción debe llevarse a cabo dentro de los quince (15) días subsiguientes a tomar sensatez del despojo". Además, esta interpretación estaría en consonancia con lo señalado en el artículo 1° del DL N° 052 – LOMP, que expresa lo siguiente: "El Ministerio Público es una entidad independiente del Estado cuyas ocupaciones primordiales son salvaguardar la legalidad, proteger los derechos de los ciudadanos y amparar los haberes estatales (...)". De esta manera, podemos observar que la legislación paraguaya sigue una línea equivalente a la del artículo 920° de nuestro Código Civil, al proteger a los afectados por el despojo de su propiedad inmobiliaria.

En este sentido Huaman (2022) en su investigación corroboran que la generalidad de las opiniones expresadas por los expertos interrogados coincide en

que el artículo 202 describe apropiadamente los diferentes modos de comportamiento como punto de partida en lo que respecta a las tipologías de conducta. En relación al artículo 204, los especialistas también están de acuerdo con la clasificación de las formas agravadas de usurpación de propiedades estatales. Además, la ocupación ilegal de patrimonios nacionales sigue siendo una cuestión persistente debido a la incapacidad de las instituciones gubernamentales para detectar a tiempo dichas usurpaciones. Llegamos al desenlace de que las leyes actuales perturbaron para controlar este problema no han sido positivas, en parte debido al conflicto para exponer el momento exacto en que un individuo tomó ilegalmente la posesión de la propiedad gubernamental. De la misma forma, es crucial reconocer apropiadamente los bienes inmuebles pertenecientes al estado, ya que, según los expertos consultados, las organizaciones gubernamentales no pueden detectar tempestivamente la usurpación de dichos inmuebles cuando no están debidamente registrados e identificados en los registros públicos. En consecuencia, estos inmuebles se vuelven endeble a ser ocupados ilegalmente.

De acuerdo Bonilla (2015) señaló que la normativa requiere el soporte de la Policía Nacional del Perú para recuperar predios e inmuebles de manera extrajudicial, es necesario la visualización y la identificación de la información que se a eficiente, que conforma los medios probatorios como son los documentos, testimonios, así como las pericias. En ese contexto la constatación policial es un medio probatorio que es utilizado para los casos en los que se realizará la recuperación extrajudicial. Además, para realizar la recuperación extrajudicial es imprescindible identificar el área sobre la cual se va realizar la acción para ello se requiere un estudio topográfico entre otros. Asimismo, la Policía Nacional del Perú notificará a la organización la ocupación ilegal.

En lo referente al tercer objetivo específico, caracterizar los aspectos socioeconómicos en la restitución extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. En relación a este tema específico, el ingeniero geógrafo comenta lo siguiente acerca de situaciones de violencia familiar: Las respuestas coinciden en que el proceso de recuperación extrajudicial ejecutado por el Gobierno Regional del Callao tiene efectos sociales negativos. Estos efectos incluyen la manifestación de violencia y enfrentamiento hacia las autoridades, lo cual refleja la resistencia y oposición de los ocupantes desalojados. Además, se destaca que las personas que pierden su único lugar de vivienda se ven afectadas de manera

significativa, lo que puede generar una situación de vulnerabilidad y dificultades adicionales. Adicionalmente, se menciona que la falta de vivienda adecuada conduce a la ocupación ilegal de terrenos y a la venta irregular de terrenos por parte de traficantes, lo que agrava la situación social y contribuye a la irregularidad en la tenencia de la propiedad.

En consecuencia, el proceso de recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao tiene efectos sociales negativos, tales como la manifestación de violencia, la afectación de personas vulnerables y la falta de vivienda adecuada. La ocupación ilegal de terrenos y la venta irregular de terrenos por parte de traficantes también contribuyen a agravar la situación social. Aunque algunas respuestas enfatizan la molestia e inconformidad de los ciudadanos desalojados, otras resaltan la brecha y el rechazo hacia las desocupaciones por parte de la comunidad. Estos hallazgos destacan la importancia de abordar los impactos sociales y buscar soluciones integrales que consideren las necesidades y preocupaciones de todos los individuos u organizaciones que participan en el procedimiento de recuperación extrajudicial.

De la misma forma, el proceso de recuperación extrajudicial puede generar manifestaciones de violencia y enfrentamiento hacia las autoridades, lo cual representa un riesgo para la seguridad y el orden público. Esta violencia y resistencia por parte de los ocupantes desalojados pueden complicar la ejecución del proceso y generar tensiones adicionales. Además, se destaca la carencia de hogares apropiados y la presencia de traficantes de terrenos agravan la situación social. Estos factores pueden generar incertidumbre y dificultades en la implementación de proyectos de vivienda por parte de las autoridades, afectando a personas vulnerables que pierden su único lugar de residencia.

En general, el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao tiene impactos tanto negativos como positivos. Por un lado, se evidencia el conflicto, la violencia y la vulnerabilidad de ciertos individuos que se ven afectados por el desalojo. Por otro lado, se subraya la importancia de la recuperación de los predios para el titular registral y la prevención de la venta ilegal de terrenos, lo cual tiene implicaciones positivas en términos de ordenamiento territorial y seguridad jurídica.

Las conclusiones presentadas concuerdan totalmente con lo mencionado por Mendoza (2022) indicó que la defensa posesoria extrajudicial es una de las escasas

excepciones a la contravención de "hacer justicia por cuenta propia" fue quien cimentó teóricamente esta práctica. Su desenvolvura con los procedimientos judiciales se basa en un aparente de hecho determinado, lo que implica aplicarla con criterios más estrictos, incluyendo plazos de extinción cortos. Así, se prevenga la incertidumbre legal al discurrir la solución de disputas en circunstancias donde el poder y deber de distribuir podrían justicia ser tardíos o poco efectivos. También, las primordiales peculiaridades de la protección posesoria extrajudicial son el componente transitorio, declarándose a partir del instante del juicio del despojo, la peripecia de emplear la justicia por mano oportuna, pero presidiéndolo a los límites de los medios probatorios en cada escenario en específico y admite una verdadera tutela posesoria, desplegando de los componentes señalados para tutelar exclusivamente la pertenencia.

De la misma forma, se tienen la teoría de Fachín (2019) quien indicó que la legislación municipal ha sido un tema importante en el Perú desde su independencia, con el objetivo de descentralizar el poder y permitir que los servicios sean prestados a todos los ciudadanos por su departamento, región, provincia o distrito. Además, se ha modificado consecuentemente las leyes orgánicas de las municipalidades el que asegura el fiel cumplimiento de los planes programados mediante un análisis profundo y exhaustivo de la población como del territorio. Asimismo, la población está representada por doctrina facultativa del hombre y sus acciones, en cuanto al territorio está representada por la existencia de los municipios y su área y extensión se encuentra relacionado crecientemente a la urbanización y el incremento de las entidades destinadas su manejo y custodio. La que es representada por el alcalde quien organiza dirige en conjunto de a los regidores. Estando para ayudar a planificar la organización y el control de la labor del alcalde.

En lo referente al cuarto objetivo específico, caracterizar los desafíos y obstáculos enfrenta la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023, se destaca la carencia de un portafolio de los predios recuperados y la necesidad de gestionar la custodia de los mismos con entidades y/o privadas para fines públicos. Esta falta de organización y administración de los predios recuperados puede generar problemas en cuanto a su uso y destino final, así como en la lucidez y subordinación de balances en la administración de los mismos. En general, las respuestas reflejan que el procedimiento de restitución extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao enfrenta

diversos desafíos y dificultades legales. Estos incluyen la interpretación ambigua de la norma, la falta de organización en la gestión de los predios recuperados y la importancia de adecuarse a las transformaciones en el personal involucrado. Estas dificultades pueden impactar la efectividad y la legalidad del proceso, y destacan la importancia de abordar y resolver estas cuestiones para garantizar un proceso adecuado y transparente. Es necesario tomar medidas para clarificar la normativa, establecer protocolos de gestión y custodia de los predios recuperados, y asegurar una capacitación adecuada del personal encargado de ejecutar el proceso de recuperación extrajudicial.

Esta investigación coincide con la tesis de Pachas (2020) en su estudio el objetivo fue analizar de qué manera el artículo 65° de la Ley N° 30230 afecta la recuperación extrajudicial en relación a las invasiones de terrenos estatales de la SBN, se esgrime una metodología cualitativa y un nivel de indagación descriptivo. El tipo de indagación es básico y se basa en la teoría fundamental. Esto consentirá efectuar un plan apropiado de la información recopilada mediante herramientas de recolección de datos como la guía de entrevistas y la guía de análisis de fuentes documentales. Al final, se llegó a la conclusión de que las invasiones y ocupaciones ilegales en propiedades estatales están aumentando asiduamente en todo el país, lo que provoca un mayor costo social y un grave daño a los bienes públicos. Por lo tanto, se discurre imprescindible que el Gobierno implemente y fortalezca las regulaciones para permitir al Estado defender y recobrar de manera más eficiente sus terrenos.

Se apoyó a la teoría de Cavallo (2020) quien precisó que la gestión del territorio es una actividad que busca planificar y organizar de manera adecuada el desarrollo de las áreas dentro de un espacio, desde diferentes ámbitos (social, económico, político y cultural). Es crucial que se respeten las normas de convivencia que regulan la gestión territorial para evitar la invasión de tierras, un acto que puede ser llevado a cabo por personas que buscan un lugar para vivir, pero también por organizaciones criminales que buscan beneficios económicos. El Estado debe formular políticas gubernamentales efectivas y controlar a las personas que realmente necesitan los subsidios otorgados por el Estado para acceder a una vivienda digna. Por último, se necesita profundizar estadísticamente en la problemática derivada de la invasión de tierras y su impacto en la gestión del territorio para poder analizar con detenimiento las diversas variables complejas que se deben considerar.

V. CONCLUSIONES

Primero: Uno de los trascendentales retos en el procedimiento de recuperación extrajudicial es la interpretación ambigua de la norma al momento de su aplicación. Esta ambigüedad puede generar confusión e interpretaciones divergentes, lo que dificulta la aplicación consistente y efectiva del proceso. Además, se observó la falta de un portafolio de los predios recuperados y la necesidad de gestionar la custodia de los predios con entidades públicas o privadas para fines públicos, lo que demuestra una carencia en la organización y administración de los predios recuperados.

Segundo: El proceso de recuperación extrajudicial puede generar efectos sociales negativos. Estos incluyen manifestaciones de violencia y enfrentamiento hacia las autoridades encargadas de la ejecución, así como la afectación de personas que pierden su único lugar de vivienda. Además, se observó que la falta de vivienda conduce a la ocupación ilegal de terrenos y a la venta irregular de los mismos por parte de traficantes, lo que agrava la situación social.

Tercero: Se evidenció que el proceso de recuperación extrajudicial enfrenta desafíos operativos y logísticos importantes. Entre ellos se destacan la falta de equipos para evitar el reingreso de los ocupantes, la necesidad de un plan de supervisión de los predios recuperados, la asignación de presupuesto y financiamiento para la custodia de los predios, y el apoyo de los gobiernos locales en este proceso. También se mencionaron desafíos específicos como la escasez de trabajador competente, la rotación constante de locadores de servicio y la carencia de maquinaria adecuada.

VI. RECOMENDACIONES

Primero: Recomendar al jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, realizar la custodia de los predios recuperados y al Procurador Público Regional las acciones inmediatas para la recuperación extrajudicial de los mismos.

Segunda: Se recomienda al jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procurador Público Regional del Callao al comisario de la Policía Nacional del Perú prestar la diligencia necesaria coordinas en el momento de la recuperación extrajudicial oportuna.

Tercera: Recomendar al jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Procurador Público Regional del Callao, elaborar un plan de supervisión de predios recurados la asignación y ejecución presupuestal para la custodia de los mismos.

Cuarta: Se recomienda al jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Procurador Público Regional del Callao, la articulación de acciones correspondientes de fiscalización y además elaborar un plan de monitoreo, seguimiento y evaluación de la recuperación y custodia de los predios.

REFERENCIAS

- A guide to qualitative rigor in research*. (2020, diciembre 10). Queens University of Charlotte; Queens University of Charlotte Online.
<https://online.queens.edu/resources/article/guide-to-qualitative-rigor-in-research/>
- Ancho, M. K. (2022). El bien jurídico protegido en el delito de usurpación agravada de los terrenos del Estado, regulado en el artículo 204.4 del Código Penal [Tesis de maestría, Universidad Pontificia Católica del Perú]. Repositorio institucional. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/23308>
- Aponte, R. (2021). Invasions: beyond repression. *News portal, Right focus*.
<https://www.enfoquederecho.com/2021/06/11/las-invasiones-mas-alla-de-la-represion/>
- Arriola, A. G. (2019). *La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima* [Tesis de título, Pontificia Universidad Católica Del Perú].
<https://bibliotecadigital.oducal.com/Record/ir-123456789-169616>
- Baena, G. (2017). *Metodología de la investigación*. Grupo Editorial Patria.
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la investigación administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. (3era. Ed.). Colombia: PEARSON.
- Brook, C. (s/f). *What is a Data Classification Matrix?* Digital Guardian. Recuperado el 1 de agosto de 2023, de <https://www.digitalguardian.com/blog/what-data-classification-matrix>
- Cajusol, N. J. (2018). *Análisis de las normas que regulan los procesos de desalojo en el Perú y propuesta legislativa que establece la defensa posesoria extrajudicial en materia de arrendamiento* [Tesis de título, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo]. Repositorio institucional.
https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/1558/1/TL_CajusolGarciaNestorJose.pdf
- Camacho, F. (2021). Tiene el país 7.5 millones de terrenos irregulares. *La Jornada*.
<https://www.jornada.com.mx/author/fernando-camacho-servin.html>
- Caneca, R. (2019). The new extrajudicial possessory defense. *ADVOCATUS Magazine*, (30) 331-340
- Cavallo, N. (2020). *La invasión de tierras: su influencia negativa en la gestión del*

- territorio*. (Coord.) Jorge Eduardo Camargo Carvajal, María del Pilar García Pachón. Lecturas sobre derecho de tierras. Tomo IV. Universidad Externado de Colombia. 2020. (pp. 220-246).
- Cavero, M. (2021). Los predios estatales: La recuperación posesoria extrajudicial. *ENFOQUE INMOBILIARIO*, El Peruano. <https://elperuano.pe/noticia/119103-los-predios-estatales-la-recuperacion-posesoria-extrajudicial>
- Condori, S. (2021). Proceso de desalojo ¿Cuáles son las causas? *Revista Latinoamericana de Derecho*. <https://iuslatin.pe/cuales-son-las-causales-para-iniciar-un-proceso-de-desalojo-contra-inquilinos/>
- Cornejo, J. L. (2018). *La recuperación extrajudicial de predios estatales en aplicación de los artículos 65º y 66º de la Ley N° 30230, en el distrito de Santa Rosa, período 2014-2017* [Tesis de título, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio institucional. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/33611>
- El congreso (2021). Aprueban medidas para recuperar terrenos de propiedad estatal. *Congreso Noticias*. <https://comunicaciones.congreso.gob.pe/noticias/aprueban-medidas-para-recuperar-terrenos-de-propiedad-estatal/>
- El tiempo (2021). Invasiones a terrenos privados y públicos aquejan a Barranquilla. *Portal de noticias, El tiempo*. <https://www.eltiempo.com/colombia/barranquilla/barranquilla-invasiones-de-predios-y-espacio-publico-617557>
- Fachín, J. C. (2019). *Causes that determine the invasions of land, their link with the social, political fronts and the crime of usurpation in the town of Yurimaguas* [Master's thesis, Universidad Cesar Vallejo] <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/36228>
- Hernández, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2014). *Research methodology*. (6th ed.). Mc.GRAW.
- Huaman, A. (2022). *La usurpación de inmuebles de propiedad estatal indebidamente identificados y mínima sanción penal* (Tesis de maestría) Universidad César Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/112146>
- Katayama, R. J. (2014). *Introduction to qualitative research: Foundations, methods, strategies and techniques*. Inca Garcilaso de la Vega University
- La Ley (2020). Crean procedimiento de recuperación extrajudicial de predios invadidos durante estado de emergencia. *Portal, La Ley, el Angulo legal de la*

noticia. <https://laley.pe/art/9607/crean-procedimiento-de-recuperacion-extrajudicial-de-predios-invadidos-durante-estado-de-emergencia>

La Ley (2020). Crean procedimiento de recuperación extrajudicial de predios invadidos durante estado de emergencia. *La Ley, Angulo Legal de la Noticia*. <https://laley.pe/art/9607/crean-procedimiento-de-recuperacion-extrajudicial-de-predios-invadidos-durante-estado-de-emergencia>

Lobato, M. I. (2020). *Recuperación extrajudicial y la administración de zonas de protección y tratamiento paisajista del distrito de Ate, periodo 2018* [Tesis de título, Universidad Peruana Los Andes] <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/2864>

López, D. y Martín, T. (2020). El patrimonio como derecho. *PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 28 (101) 308-320. <https://doi.org/10.33349/2020.101.4624>

Martín, M. R. (2021). Cuestiones jurídicas en torno a la ocupación ilegal de bienes inmuebles. *Revista de Derecho Civil*, 8 (3) 45-83. <https://www.nreg.es/ojs/index.php/RDC/article/view/655>

Martinez, H. (2012). *Research methodology*. Mexico: Cengage Learning.

Mejorada, M. (2021). Un adelanto de la entrevista que se publicará en gaceta civil N° 97. Martín Mejorada comenta la defensa posesoria extrajudicial. *La Ley, Angulo legal de la noticia*. <https://laley.pe/art/11688/martin-mejorada-comenta-la-defensa-posesoria-extrajudicial>

Mendoza, S. (2022). *Application of the Possessory Defense Mechanism in the Recovery of State Property, Municipality of Yura, 2022* (Master's Thesis) Catholic University of Santa María. <https://repositorio.ucsm.edu.pe/handle/20.500.12920/12197>

Mori, A. R. (2017). *Incidencia de la Invasión de terrenos en la Recuperación Extrajudicial y la Constancia de Posesión en la Municipalidad de Ventanilla* [Tesis de título, Universidad Cesar Vallejo]. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/14703>

Muñoz, C. (2016). *How to prepare and advise a thesis research*. (2nd. Ed.). Mexico: Pearson.

Murcia, J. D. (2022). La invasión de predios privados tendría involucrados a funcionarios en seis regiones. *Portal de noticias, Agro negocios*.

<https://www.agronegocios.co/agricultura/la-invasion-de-predios-privados-tendria-involucrados-a-funcionarios-en-seis-regiones-3450515>

Osorio, G. (2021). Summary on eviction in Peru. *Law, education for professionals*.

<https://www.deleyes.pe/articulos/sumario-sobre-el-desalojo-en-el-peru>

Pachas, M. A. (2020). *Incidencias del artículo 65° de la Ley N° 30230 en la recuperación extrajudicial de invasiones de terrenos de la SBN, Lima 2019* [Tesis de título, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio institucional.

<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/68479>

Paucar, R. A. (2019). *La presunción de la posesión en el delito de usurpación de terrenos del Estado – 2018* [Tesis de título, Universidad Cesar Vallejo].

Repositorio institucional. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/60981>

Qualitative data analysis. (s/f). Research-Methodology. Recuperado el 1 de agosto de 2023, de <https://research-methodology.net/research-methods/data-analysis/qualitative-data-analysis/>

State Attorney General's Office (2022). The SBN Attorney General's Office recovered more than 24 million m2 of land nationwide. *Portal, Attorney General's Office*.

<https://www.gob.pe/institucion/procuraduria/noticias/643526-procuraduria-de-la-sbn-recupero-mas-de-24-millones-de-m2-de-terrenos-a-nivel-nacional>

Perea, J. A. (2022). Extrajudicial recovery of State properties. *Portal, Legal*, pp. 8.

Pozo, J. (2021). Los cuatro procesos de desalojo en el Perú. *LP, Pasión por el Derecho*. <https://lpderecho.pe/los-cuatro-procesos-de-desalojo-en-el-peru/>

Rodríguez, V. M. (2022). *Garantizar la seguridad jurídica a quienes hagan uso adecuado del artículo 920° del código civil y su modificatoria artículo 67° de la ley N° 30230* [Tesis de título, Universidad Inca Garcilaso de la Vega].

Repositorio institucional. <http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/6472/rodriguez%20brown.pdf?sequence=9>

Quispe, F. R. (2022). *La defensa posesoria extrajudicial y su problemática de uso en el distrito de Huancavelica* [Tesis de título, Universidad Nacional de Huancavelica]. Repositorio institucional.

<https://apirepositorio.unh.edu.pe/server/api/core/bitstreams/6aeff031-d272-4074-a400-862e1769c259/content>

Quispe, S. (2020). *Denuncias Penales por Usurpación y Protección de Propiedad*

Inmueble Estatal Tacna – 2015 [Tesis de maestría, Universidad Privada De Tacna]

<https://repositorio.upt.edu.pe/handle/20.500.12969/1401>

SBN (2023). SBN recuperó más de un millón de metros cuadrados de terrenos del Estado. *Superintendencia Nacional de Bienes Estatales*. <https://www.gob.pe/institucion/sbn/noticias/750219-sbn-recupero-mas-de-un-millon-de-metros-cuadrados-de-terrenos-del-estado>

Semana (2022). Ojo: Así están invadiendo la propiedad privada en Colombia. Gobierno Petro no controla, invasores avanzan y dueños no tienen quién los defiendan. *Portal de noticias, semana*. <https://www.semana.com/nacion/articulo/invasiones-de-tierras-la-grave-amenaza-a-la-propiedad-privada-que-se-empieza-a-ver-durante-el-gobierno-de-gustavo-petro/202250/>

Smink, V. (2020). Land seizures in Argentina: what is behind the "wave" of land occupation. *BBC NEWS*. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-54381168>

Stulberg, N. (2021). The usurpation of public and private lands in the South and the functioning of the Institute of Indigenous Affairs will be the focus of a debate in Bariloche. *INFOBAE Portal*. <https://www.infobae.com/politica/2021/08/25/la-usurpacion-de-tierras-publicas-y-privadas-en-el-sur-y-el-funcionamiento-del-instituto-de-asuntos-indigenas-seran-ejes-de-un-debate-en-bariloche/>

Thesismind. (2019, noviembre 13). *Types of research methods or methodology*.

Thesismind. <https://thesismind.com/types-of-research-methods-or-methodology/>

Ticona, J. L. (2020). The extrajudicial defense of possession: an analysis that cannot be postponed. *Law Review*, 5 (1). <https://www.redalyc.org/journal/6718/671870936003/671870936003.pdf>

Verastegui, J. (2020). Cuestiones fundamentales de la recuperación extrajudicial de la propiedad estatal y de la defensa posesoria extrajudicial. *LP, Pasión por el Derecho*. <https://lpderecho.pe/recuperacion-extrajudicial-propiedad-estatal-y-defensa-posesoria-extrajudicial/>

Zapata, C. R. (2019). *Rol de gestión pública en la usurpación de terrenos de dominio*

público y privado en el distrito de cerro colorado, Arequipa 2018 [Tesis de maestría, Universidad San Martín de Porres].

<https://repositorio.usmp.edu.pe/handle/20.500.12727/9790>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de Categorización

Problema General	Objetivo General	Categorías	Sub categorías	Constructos	Técnicas	Instrumentos
¿Qué características presenta la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023?	Caracterizar la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023.					
Problemas Específicos	Objetivos Específicos					
1. ¿Qué procedimientos y normativas se ejecutan en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023?	1. Analizar los procedimientos y normativas se ejecutan en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023	Recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativos	Procedimientos administrativos Normativas y marco legal	Entrevista	Guía de entrevista
2. ¿Quiénes son los actores involucrados en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023?	2. Caracterizar los actores involucrados en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023		Actores involucrados	Autoridades y funcionarios Comunidad y terceros	Entrevista	Guía de entrevista
3. ¿Cuáles son los aspectos socioeconómicos en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023	3. Caracterizar los aspectos socioeconómicos en la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023		Aspectos socioeconómicos	Impacto social Impacto económico	Entrevista	Guía de entrevista
4. ¿Qué desafíos y obstáculos enfrenta la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023?	4. Evaluar los desafíos y obstáculos enfrenta la recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023		Desafíos y obstáculos	Obstáculos legales Obstáculos operativos	Entrevista	Guía de entrevista

GUÍA DE ENTREVISTA

TÍTULO: Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023.

ENTREVISTADO:

Cargo/Profesión/Grado académico:

FECHA:

INDICACIONES: El presente instrumento forma parte de una investigación predios de titularidad. Se le ruega contestar de forma objetiva. Recuerde que no hay respuestas correctas o incorrectas, su participación y experiencia es lo que se valorará.

SUB CATEGORIA N° 01

Procedimientos y normativos

1. ¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?

Explique:

.....

.....

.....

.....

.....

2. ¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao?

Explique:

.....

.....

.....

.....

.....

SUB CATEGORIA N° 02

Actores involucrados

3. ¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?

Explique:

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

4. ¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle

Explique:

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

SUB CATEGORIA N° 03

Aspectos socioeconómicos

5. ¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao?

Explique:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. ¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia?

Explique:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SUB CATEGORIA N° 04

Desafíos y obstáculos

7. ¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial?

Explique:

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

8. ¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao?

Explique:

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

Anexo 02. Reducción de datos y generación de sub categorías

Categoría - La recuperación extrajudicial de predios

Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen		
E01 D.G.C.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	No, por la falta de un reglamento que se adapte a la realidad de lo que sucede en el Callao, no basta con lo establecido en la ley 30230.	La falta de un reglamento adecuado en el Callao hace que la ley 30230 no sea suficiente.		
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Las debilidades es que se debe inhabilitar de manera efectiva el ingreso a los predios invadidos. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.	La debilidad es el control insuficiente para evitar el ingreso a terrenos invadidos. La fortaleza es la normativa clara y el apoyo policial disponible.		
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No, por la falta de maquinarias, personal capacitado para las diligencias.	La falta de maquinarias y personal capacitado dificulta las diligencias.		
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	El impacto es negativo, ya que los habitantes se sienten despojados y atacados, mas no comprenden que la posesión en dichos predios es irregular y contrario a la norma	El impacto es negativo, los habitantes se sienten despojados y atacados, pero no entienden que la posesión en esos predios es irregular y va en contra de la norma.		
		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	Los efectos son la manifestación de violencia y enfrentamiento a las autoridades, por ser retirados de los predios.			
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	La recuperación genera un alto impacto ya que estos predios pueden incrementar los ingresos del Gobierno Regional del Callao al ser invertidos en obras, proyectos, arrendados, hospitales, etc.			
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	La interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada, la rotación constante de personal, que debe adaptarse al proceso de ejecución.			
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	La falta de equipos necesarios para evitar que, pasada unas horas a la recuperación del predio, los ocupantes puedan ingresar, la falta de personal capacitado, debido a la constante rotación de locadores de servicio.			
		Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
					¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	Los procedimientos que realizan las áreas son los pertinentes, ya que se efectúan en el marco de las funciones transferidas por el ente rector del	Las áreas realizan procedimientos pertinentes dentro de las funciones transferidas por la SBN al Gobierno Regional del Callao.

E02 R.L.T.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas		Gobierno Regional del Callao, es decir por la SBN.			
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Las fortalezas: adecuado procedimiento o cargo de la oficina de Gestión Patrimonial. Debilidades: Demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública.			
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No, debido a que se trabaja de manera aislada, cada quien hace su parte o sus procesos, pero no se coordina, por lo que los resultados suelen ser poco favorables al final, además existen debilidades logísticas.			
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	Es alto en la medida de que se intente recuperar zonas pobladas y consolidadas en los cuales viven y ocupan durante varios años.			
		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	Afecta a aquellas personas cuyo predio o posesión sea su único lugar de vivienda, afectando su vulnerabilidad y riesgos, así como su calidad de vida.			
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	La adecuada gestión de los predios del Gobierno Regional del Callao y su cautela para el desarrollo de proyectos de inversión, inmobiliarios, productivos, etc, generan un adecuado impacto económico en la Región.			
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	Una vez efectuada la recuperación se requiere de un equipo logístico para su custodia. Celeridad en el trabajo de la procuraduría.			
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. • Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. • Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado. 			
		Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
				Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	No son óptimos porque no cuenta con logística con respecto al personal para el desalojo de los módulos.	
		¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Dentro de las debilidades que el predio a recuperar no exista una posesión consolidada.				

E03 A.R.L.P.	La recuperación extrajudicial de predios	Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No se cumple en la brevedad posible en la atención al documento (informe técnico legal)	
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	El impacto a la comunidad es favorable porque así se evita las invasiones.	
		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	La falta de vivienda hace que las personas invadan y personas inescrupulosas (traficantes) vendan terreno y el efecto que causan es la incertidumbre y la falta de apoyo con proyectos de viviendas por parte de las autoridades competentes.	
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	En el impacto económico no es tan relevante, en lo social sí porque las posesiones formalizadas se sienten más protegidas porque las invasiones traen como consecuencia la inseguridad ciudadana.	
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	Establecer una vía judicial idónea para reclamar derechos afectados con una recuperación extrajudicial, debemos dejar en claro que acciones judiciales no podrán ser aplicadas en invasiones y ocupantes ilegales.	
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Los desafíos es de tener un personal especializado en desalojo o contratar a una empresa dedicada a la recuperación extrajudicial.	
Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
E04 S.L.T.Y.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	No, porque en el caso de la contraloría pública demora en atender estos asuntos.	
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Las debilidades: presupuesto, logística. Fortalezas: el apoyo público y la predisposición al cumplimiento de la normativa por parte de la jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial.	
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	Más o menos, porque los servidores son removidos constantemente del puesto de locador.	
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	Negativo, porque existe conflicto entre los procesos generados por procuraduría y los actos administrativos de Oficina de Gestión Patrimonial.	

		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	Negativo, porque nadie quiere ser desalojado de sus viviendas, las cuales mantienen por más de 5 años.	
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	Porque puede reaparecer áreas a los que se puede dar uso o mejor aprovechamiento para el crecimiento de la región.	
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	La interpretación ambigua de la norma.	
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	La falta de especialistas en desalojo.	
Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
E05 D.G.L.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	No, por los problemas logísticos y constante rotación del personal que debe ejecutar estas diligencias.	
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Las debilidades es que mientras se ejecuta la recuperación en horas de la mañana o tarde, en la noche nuevamente están invadiendo el área; ya que el material utilizado no es el adecuado para que impida el ingreso al predio. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.	
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No, por la falta de equipos necesarios para la ejecución y retiro de los invasores.	
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	El impacto es negativo, ya que los ocupantes no quieren ser retirados de los predios, asumen que es su propiedad, por la inversión y tiempo que tienen en posesión.	
		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	Los efectos son la manifestación de molestia e inconformidad de los ciudadanos por ser retirados de los predios.	
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	El impacto económico es alto, ya que los predios recuperados pueden ser invertidos en proyectos, hospitales, obras de interés y bienestar social.	
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	La falta de maquinarias para el levantamiento y derrumbe de las construcciones realizadas en los predios invadidos.	
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	La falta de equipos necesarios para evitar que pasada unas horas a la recuperación del predio, los ocupantes puedan ingresar, la falta de	

Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen		
E06 K.S.G.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	No, muchas veces el área de supervisión, no emite lo informes con la debida información (área a recuperar) y cuando se efectúa la recuperación falta apoyo logístico (personal) que coadyuve con el retiro de los módulos existentes.			
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	La ley 30230 de defensa extrajudicial de predios Estatales, resulta ser un instrumento que garantiza la defensa de la propiedad estatal con el cual se repelen las invasiones u ocupaciones ilegales.			
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No, porque en muchos casos existe falta de coordinación y/o demora en la identificación de las áreas a recuperar.			
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	La comunidad, población, se muestra disconforme debido a que al recuperar las áreas, que muchas veces son ocupados por traficantes de terrenos, considerar que el Gobierno no los ayuda en tener una vivienda.			
		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	El principal efecto que se genera es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao; en contra de las desocupaciones.			
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	Sin duda el proceso de recuperación extrajudicial genera inversión, gastos para el Gobierno Regional del Callao; sin embargo, el hecho de recuperar espacios públicos beneficia a la población, y a los proyectos de interés colectivo que el Gobierno Regional pueda efectuar.			
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	Que no existe un portafolio de los predios recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.			
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Existen limitaciones en cuanto personal, movilidad que coadyuve en la diligencia de recuperación.			
		Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
				Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	Sí, porque le permite repeler invasiones y ocupaciones ilegales.	
		¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el	No cuenta con la logística necesaria para la recuperación de los predios, ni el presupuesto.				

E07 L.B.	La recuperación extrajudicial de predios		proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle		
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No, porque la procuraduría pública regional no tiene la logística suficiente (personal técnico y maquinaria para los desalojos extrajudiciales)	
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	Con la recuperación extrajudicial la entidad restablece el orden público al repeler la ocupación indebida.	
		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	La recuperación del predio por parte del titular registral, recuperando su derecho y evitando acudir a instituciones judiciales lo que le permite un ahorro de tiempo.	
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	Al recuperar el predio, la entidad podrá darle un mejor aprovechamiento económico, pudiendo venderlo o alquilarlo, o darle un uso que beneficie a la comunidad.	
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	Que esta susceptible a una denuncia por abuso de autoridad.	
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	<ul style="list-style-type: none"> • Maquinaria para remover los módulos. • Traslado de los módulos • No se cuenta con los operadores para el traslado • No hay personal y logística para la custodia de los predios recuperados. 	
Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
E08 R.A.A.G.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	Sí, porque le permite repeler invasiones y ocupaciones ilegales.	
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	La ley 30230 de defensa extrajudicial de predios Estatales, resulta ser un instrumento que garantiza la defensa de la propiedad estatal con el cual se repelen las invasiones u ocupaciones ilegales.	
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No, por la falta de equipos necesarios para la ejecución y retiro de los invasores.	
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	Negativo, porque existe conflicto entre los procesos generados por procuraduría y los actos administrativos de Oficina de Gestión Patrimonial.	

		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	La falta de vivienda hace que las personas invadan y personas inescrupulosas (traficantes) vendan terreno y el efecto que causan es la incertidumbre y la falta de apoyo con proyectos de viviendas por parte de las autoridades competentes.	
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	La adecuada gestión de los predios del Gobierno Regional del Callao y su cautela para el desarrollo de proyectos de inversión, inmobiliarios, productivos, etc, generan un adecuado impacto económico en la Región.	
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	La interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada, la rotación constante de personal, que debe adaptarse al proceso de ejecución.	
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. • Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. • Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado. 	
Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
E09 R.C.L.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	Los procedimientos que realizan las áreas son los pertinentes, ya que se efectúan en el marco de las funciones transferidas por el ente rector del Gobierno Regional del Callao, es decir por la SBN.	
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Las debilidades es que mientras se ejecuta la recuperación en horas de la mañana o tarde, en la noche nuevamente están invadiendo el área; ya que el material utilizado no es el adecuado para que impida el ingreso al predio. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.	
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No, porque en muchos casos existe falta de coordinación y/o demora en la identificación de las áreas a recuperar.	
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	Con la recuperación extrajudicial la entidad restablece el orden público al repeler la ocupación indebida.	

		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	Los efectos son la manifestación de violencia y enfrentamiento a las autoridades, por ser retirados de los predios.	
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	En el impacto económico no es tan relevante, en lo social sí porque las posesiones formalizadas se sienten más protegidas porque las invasiones traen como consecuencia la inseguridad ciudadana.	
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	Que no existe un portafolio de los predios recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.	
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	<ul style="list-style-type: none"> • Traslado de los módulos • No se cuenta con los operadores para el traslado • No hay personal y logística para la custodia de los predios recuperados. 	
Entrevistado	Categoría	Sub categoría	Pregunta	Respuesta	Resumen
E10 F.P.G.	La recuperación extrajudicial de predios	Procedimientos y normativas	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	No, muchas veces el área de supervisión, no emite lo informes con la debida información (área a recuperar) y cuando se efectúa la recuperación falta apoyo logístico (personal) que coadyuve con el retiro de los módulos existentes.	
			¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	Las fortalezas: adecuado procedimiento o cargo de la oficina de Gestión Patrimonial. Debilidades: Demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública.	
		Actores involucrados	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	No se cumple en la brevedad posible en la atención al documento (informe técnico legal)	
			¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	El impacto es negativo, ya que los ocupantes no quieren ser retirados de los predios, asumen que es su propiedad, por la inversión y tiempo que tienen en posesión.	
		Aspectos socioeconómicos	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	El principal efecto que se genera es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao; en contra de las desocupaciones.	
			¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	Al recuperar el predio, la entidad podrá darle un mejor aprovechamiento económico, pudiendo venderlo o alquilarlo, o darle un uso que beneficie a la comunidad.	
		Desafíos y obstáculos	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	Que no existe un portafolio de los predios recuperados y se gestione con entidades y/o	

				privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.	
			¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. • Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. • Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado. 	

Anexo 3. Matriz de triangulación de la Categoría - La recuperación extrajudicial de predios

Pregunta 01	¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?	
E.01 - D.G.C.	No, por la falta de un reglamento que se adapte a la realidad de lo que sucede en el Callao, no basta con lo establecido en la ley 30230.	
E.02 – R.L.T.	Los procedimientos que realizan las áreas son los pertinentes, ya que se efectúan en el marco de las funciones transferidas por el ente rector del Gobierno Regional del Callao, es decir por la SBN.	
E.03 – A.R.L.P.	No son óptimos porque no cuenta con logística con respecto al personal para el desalojo de los módulos.	
E.04 – S.L.T.Y.	No, porque en el caso de la contraloría pública demora en atender estos asuntos.	
E.05 – D.G.L.	No, por los problemas logísticos y constante rotación del personal que debe ejecutar estas diligencias.	
E.06 – K.S.G.	No, muchas veces el área de supervisión, no emite los informes con la debida información (área a recuperar) y cuando se efectúa la recuperación falta apoyo logístico (personal) que coadyuve con el retiro de los módulos existentes.	
E.07 – L.B.	Sí, porque le permite repeler invasiones y ocupaciones ilegales.	
E.08 – R.A.A.G.	Sí, porque le permite repeler invasiones y ocupaciones ilegales.	
E.09 – R.C.L.	Los procedimientos que realizan las áreas son los pertinentes, ya que se efectúan en el marco de las funciones transferidas por el ente rector del Gobierno Regional del Callao, es decir por la SBN.	
E.10 – F.P.G.	No, muchas veces el área de supervisión, no emite los informes con la debida información (área a recuperar) y cuando se efectúa la recuperación falta apoyo logístico (personal) que coadyuve con el retiro de los módulos existentes.	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	<p>Existe coincidencia en que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao no son óptimos.</p> <p>Algunas respuestas señalan que la falta de un reglamento adaptado a la realidad del Callao es un factor que afecta la eficacia de los procedimientos.</p> <p>Se menciona la falta de logística y personal adecuado para llevar a cabo el desalojo de los módulos como una deficiencia en los procedimientos administrativos.</p>	<p>Algunas respuestas resaltan que los procedimientos que realizan las áreas son los pertinentes y se llevan a cabo en el marco de las funciones transferidas por el ente rector del Gobierno Regional del Callao.</p> <p>Otra respuesta destaca que los procedimientos son óptimos porque permiten repeler invasiones y ocupaciones ilegales.</p>

	Una respuesta destaca la demora por parte de la Contraloría Pública en atender estos asuntos como un aspecto problemático en los procedimientos.	
Interpretación	<p>Interpretación de las coincidencias:</p> <p>Las respuestas coinciden en que los procedimientos administrativos que se ejecutan en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao no son óptimos. Se menciona la falta de un reglamento adaptado a la realidad local, la carencia de logística y personal adecuado, y la demora en la atención por parte de la Contraloría Pública como factores que afectan la eficiencia de los procedimientos.</p> <p>Interpretación de las divergencias:</p> <p>Las respuestas divergen en cuanto a la evaluación general de los procedimientos administrativos. Mientras algunas respuestas consideran que los procedimientos son óptimos porque permiten repeler invasiones y ocupaciones ilegales, otras resaltan las deficiencias en la emisión de informes y la falta de apoyo logístico durante el proceso de recuperación.</p> <p>En general, las respuestas reflejan que existen deficiencias en los procedimientos administrativos que se llevan a cabo en el proceso de recuperación extrajudicial de los predios del Gobierno Regional del Callao. Estas deficiencias incluyen la falta de un reglamento adecuado, la carencia de logística y personal suficiente, y los retrasos en la atención por parte de la Contraloría Pública. Estas limitaciones pueden afectar la eficacia y eficiencia de los procesos de recuperación y requieren mejoras para lograr una gestión más óptima.</p>	
Pregunta 02	¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle	
E.01 - D.G.C.	Las debilidades es que se debe inhabilitar de manera efectiva el ingreso a los predios invadidos. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.	
E.02 – R.L.T.	Las fortalezas: adecuado procedimiento o cargo de la oficina de Gestión Patrimonial. Debilidades: Demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública.	
E.03 – A.R.L.P.	Dentro de las debilidades que el predio a recuperar no exista una posesión consolidada.	
E.04 – S.L.T.Y.	Las debilidades: presupuesto, logística. Fortalezas: el apoyo público y la predisposición al cumplimiento de la normativa por parte de la jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial.	
E.05 – D.G.L.	Las debilidades es que mientras se ejecuta la recuperación en horas de la mañana o tarde, en la noche nuevamente están invadiendo el área; ya que el material utilizado no es el adecuado para que impida el ingreso al predio. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.	

E.06 – K.S.G.	La ley 30230 de defensa extrajudicial de predios Estatales, resulta ser un instrumento que garantiza la defensa de la propiedad estatal con el cual se repelen las invasiones u ocupaciones ilegales.	
E.07 – L.B.	No cuenta con la logística necesaria para la recuperación de los predios, ni el presupuesto.	
E.08 – R.A.A.G.	La ley 30230 de defensa extrajudicial de predios Estatales, resulta ser un instrumento que garantiza la defensa de la propiedad estatal con el cual se repelen las invasiones u ocupaciones ilegales.	
E.09 – R.C.L.	Las debilidades es que mientras se ejecuta la recuperación en horas de la mañana o tarde, en la noche nuevamente están invadiendo el área; ya que el material utilizado no es el adecuado para que impida el ingreso al predio. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.	
E.10 – F.P.G.	Las fortalezas: adecuado procedimiento o cargo de la oficina de Gestión Patrimonial. Debilidades: Demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública.	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	<p>Existe coincidencia en que la normativa tiene debilidades relacionadas con la falta de inhabilitar efectivamente el ingreso a los predios invadidos y la demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública.</p> <p>Se menciona como fortaleza del marco normativo la objetividad para la ejecución del procedimiento y la disposición de la policía para apoyar en la recuperación.</p>	<p>Algunas respuestas destacan que la fortaleza del marco normativo radica en un adecuado procedimiento o en el cargo de la Oficina de Gestión Patrimonial.</p> <p>Se menciona como debilidad que el predio a recuperar no cuente con una posesión consolidada.</p> <p>Otras respuestas resaltan la falta de presupuesto y logística como debilidades del marco normativo.</p>
Interpretación	<p>Interpretación de las coincidencias:</p> <p>Las respuestas coinciden en que el marco normativo que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao tiene debilidades. Estas debilidades incluyen la falta de inhabilitar efectivamente el ingreso a los predios invadidos y la demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública. Sin embargo, se reconoce como fortaleza la objetividad de la norma y la disposición de la policía para apoyar en la ejecución del procedimiento.</p> <p>Interpretación de las divergencias:</p> <p>Las respuestas divergen en cuanto a las fortalezas y debilidades del marco normativo. Algunas respuestas destacan un adecuado procedimiento o el cargo de la Oficina de Gestión Patrimonial como fortalezas, mientras que otras mencionan la falta de posesión consolidada de los predios y la falta de presupuesto y logística como debilidades.</p>	

	En general, se reconoce que el marco normativo tiene debilidades en cuanto a la inhabilitación efectiva del ingreso a los predios invadidos y la demora en la gestión de la procuraduría pública. No obstante, se considera como fortaleza la objetividad de la norma y la disposición de la policía para apoyar en el proceso. Para mejorar el marco normativo, se debe abordar las debilidades identificadas y buscar soluciones que permitan una recuperación más eficiente y efectiva de los predios invadidos.	
Pregunta 03	¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?	
E.01 - D.G.C.	No, por la falta de maquinarias, personal capacitado para las diligencias.	
E.02 – R.L.T.	No, debido a que se trabaja de manera aislada, cada quien hace su parte o sus procesos, pero no se coordina, por lo que los resultados suelen ser poco favorables al final, además existen debilidades logísticas.	
E.03 – A.R.L.P.	No se cumple en la brevedad posible en la atención al documento (informe técnico legal)	
E.04 – S.L.T.Y.	Más o menos, porque los servidores son removidos constantemente del puesto de locador.	
E.05 – D.G.L.	No, por la falta de equipos necesarios para la ejecución y retiro de los invasores.	
E.06 – K.S.G.	No, porque en muchos casos existe falta de coordinación y/o demora en la identificación de las áreas a recuperar.	
E.07 – L.B.	No, porque la procuraduría pública regional no tiene la logística suficiente (personal técnico y maquinaria para los desalojos extrajudiciales)	
E.08 – R.A.A.G.	No, por la falta de equipos necesarios para la ejecución y retiro de los invasores.	
E.09 – R.C.L.	No, porque en muchos casos existe falta de coordinación y/o demora en la identificación de las áreas a recuperar.	
E.10 – F.P.G.	No se cumple en la brevedad posible en la atención al documento (informe técnico legal)	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	<p>Existe coincidencia en que las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao no cumplen eficientemente con la labor de recuperación extrajudicial debido a la falta de maquinarias y personal capacitado, debilidades logísticas, falta de equipos necesarios y demora en la identificación de las áreas a recuperar.</p> <p>Se menciona como una debilidad el hecho de que los servidores sean removidos constantemente de sus puestos, lo que afecta la eficiencia del proceso.</p>	No se mencionan divergencias significativas en las respuestas.

	También se destaca que la procuraduría pública regional carece de la logística suficiente, incluyendo personal técnico y maquinaria, para realizar los desalojos extrajudiciales de manera eficiente.	
Interpretación	<p>Interpretación de las coincidencias:</p> <p>Las respuestas coinciden en que las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao no cumplen eficientemente con la labor de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad regional. Se identifican diversas debilidades, como la falta de maquinarias, personal capacitado, equipos necesarios y debilidades logísticas. Además, la constante rotación de servidores y la demora en la identificación de las áreas a recuperar también se consideran obstáculos para la eficiencia del proceso. Asimismo, se destaca que la procuraduría pública regional carece de la logística suficiente para llevar a cabo los desalojos extrajudiciales de manera adecuada.</p> <p>En resumen, las respuestas reflejan una percepción generalizada de que las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao no cumplen con eficiencia la labor de recuperación extrajudicial. Se evidencian diversas debilidades que afectan el proceso, desde la falta de recursos y personal capacitado hasta la falta de coordinación y demoras en la atención y ejecución de los procedimientos. Para mejorar la eficiencia, sería necesario abordar estas debilidades y proporcionar los recursos necesarios para llevar a cabo las tareas de recuperación extrajudicial de manera oportuna y efectiva.</p>	
Pregunta 04	¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle	
E.01 - D.G.C.	El impacto es negativo, ya que los habitantes se sienten despojados y atacados, mas no comprenden que la posesión en dichos predios es irregular y contrario a la norma	
E.02 – R.L.T.	Es alto en la medida de que se intente recuperar zonas pobladas y consolidadas en los cuales viven y ocupan durante varios años.	
E.03 – A.R.L.P.	El impacto a la comunidad es favorable porque así se evita las invasiones.	
E.04 – S.L.T.Y.	Negativo, porque existe conflicto entre los procesos generados por procuraduría y los actos administrativos de Oficina de Gestión Patrimonial.	
E.05 – D.G.L.	El impacto es negativo, ya que los ocupantes no quieren ser retirados de los predios, asumen que es su propiedad, por la inversión y tiempo que tienen en posesión.	
E.06 – K.S.G.	La comunidad, población, se muestra disconforme debido a que al recuperar las áreas, que muchas veces son ocupados por traficantes de terrenos, considerar que el Gobierno no los ayuda en tener una vivienda.	
E.07 – L.B.	Con la recuperación extrajudicial la entidad restablece el orden público al repeler la ocupación indebida.	

E.08 – R.A.A.G.	Negativo, porque existe conflicto entre los procesos generados por procuraduría y los actos administrativos de Oficina de Gestión Patrimonial.	
E.09 – R.C.L.	Con la recuperación extrajudicial la entidad restablece el orden público al repeler la ocupación indebida.	
E.10 – F.P.G.	El impacto es negativo, ya que los ocupantes no quieren ser retirados de los predios, asumen que es su propiedad, por la inversión y tiempo que tienen en posesión.	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	<p>Existe coincidencia en que el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial es negativo. Los ocupantes se sienten despojados y atacados, pero no comprenden que su posesión es irregular y contraria a la norma.</p> <p>Se menciona que el impacto es alto cuando se intenta recuperar zonas pobladas y consolidadas donde las personas han vivido y ocupado durante varios años.</p> <p>Se destaca que el impacto es favorable para la comunidad, ya que se evitan las invasiones y se restablece el orden público al repeler la ocupación indebida.</p>	<p>Se menciona un conflicto entre los procesos generados por la procuraduría y los actos administrativos de la Oficina de Gestión Patrimonial, lo que genera un impacto negativo.</p>
Interpretación	<p>Interpretación de las coincidencias:</p> <p>Las respuestas coinciden en que el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial es mayormente negativo. Los ocupantes de los predios se sienten despojados y atacados, ya que consideran que los terrenos les pertenecen debido a la inversión y el tiempo que han pasado en posesión. Sin embargo, se resalta que esta posesión es irregular y contraria a la norma.</p> <p>Por otro lado, se menciona que el impacto puede ser alto cuando se intenta recuperar zonas pobladas y consolidadas donde las personas han vivido durante varios años. Esto sugiere que puede haber resistencia y conflicto en estos casos.</p> <p>No obstante, se destaca que el impacto es favorable para la comunidad en general, ya que la recuperación extrajudicial evita las invasiones y restablece el orden público al repeler la ocupación indebida. Esto implica que, aunque algunos actores externos se vean afectados de manera negativa, el proceso contribuye a proteger el interés colectivo y la propiedad estatal.</p>	

	En resumen, el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao suele ser negativo, debido a la resistencia de los ocupantes y la percepción de despojo. Sin embargo, se reconoce que el proceso tiene un impacto favorable a nivel comunitario al evitar las invasiones y preservar el orden público. El conflicto entre los procesos generados por la procuraduría y la Oficina de Gestión Patrimonial se señala como una divergencia, ya que genera una afectación adicional en el proceso.	
Pregunta 05	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle	
E.01 - D.G.C.	Los efectos son la manifestación de violencia y enfrentamiento a las autoridades, por ser retirados de los predios.	
E.02 – R.L.T.	Afecta a aquellas personas cuyo predio o posesión sea su único lugar de vivienda, afectando su vulnerabilidad y riesgos, así como su calidad de vida.	
E.03 – A.R.L.P.	La falta de vivienda hace que las personas invadan y personas inescrupulosas (traficantes) vendan terreno y el efecto que causan es la incertidumbre y la falta de apoyo con proyectos de viviendas por parte de las autoridades competentes.	
E.04 – S.L.T.Y.	Negativo, porque nadie quiere ser desalojado de sus viviendas, las cuales mantienen por más de 5 años.	
E.05 – D.G.L.	Los efectos son la manifestación de molestia e inconformidad de los ciudadanos por ser retirados de los predios.	
E.06 – K.S.G.	El principal efecto que se genera es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao; en contra de las desocupaciones.	
E.07 – L.B.	La recuperación del predio por parte del titular registral, recuperando su derecho y evitando acudir a instituciones judiciales lo que le permite un ahorro de tiempo.	
E.08 – R.A.A.G.	La falta de vivienda hace que las personas invadan y personas inescrupulosas (traficantes) vendan terreno y el efecto que causan es la incertidumbre y la falta de apoyo con proyectos de viviendas por parte de las autoridades competentes.	
E.09 – R.C.L.	Los efectos son la manifestación de violencia y enfrentamiento a las autoridades, por ser retirados de los predios	
E.10 – F.P.G.	El principal efecto que se genera es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao; en contra de las desocupaciones.	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	<p>Existe coincidencia en que uno de los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial es la manifestación de violencia y enfrentamiento hacia las autoridades, ya que las personas se resisten a ser desalojadas de los predios.</p> <p>Se menciona que la falta de vivienda afecta a aquellas personas cuyo predio o posesión sea su único lugar de vivienda, lo que incrementa su vulnerabilidad y riesgos, y afecta su calidad de vida.</p>	<p>Mientras algunas respuestas mencionan la manifestación de molestia e inconformidad de los ciudadanos por ser retirados de los predios, otras destacan que el principal efecto es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao, en contra de las desocupaciones.</p> <p>Se menciona que la recuperación del predio por parte del titular registral permite el ejercicio de su derecho y evita acudir a instituciones</p>

	Se destaca que la falta de vivienda lleva a algunas personas a invadir terrenos y a la venta ilegal de terrenos por parte de traficantes, generando incertidumbre y falta de apoyo por parte de las autoridades competentes en proyectos de vivienda.	judiciales, lo que genera un ahorro de tiempo. Esta respuesta difiere en enfoque de las otras que mencionan efectos negativos y conflictivos.
Interpretación	<p>Interpretación de las coincidencias:</p> <p>Las respuestas coinciden en que el proceso de recuperación extrajudicial ejecutado por el Gobierno Regional del Callao tiene efectos sociales negativos. Estos efectos incluyen la manifestación de violencia y enfrentamiento hacia las autoridades, la afectación de las personas que pierden su único lugar de vivienda, y la incertidumbre y falta de apoyo en proyectos de vivienda por parte de las autoridades competentes.</p> <p>Además, se destaca que la falta de vivienda conduce a la ocupación ilegal de terrenos y a la venta irregular de terrenos por parte de traficantes, lo que agrava la situación social.</p> <p>No obstante, se observa una divergencia en cuanto a los efectos percibidos. Mientras algunas respuestas resaltan la molestia e inconformidad de los ciudadanos desalojados, otras enfatizan la brecha generada hacia el Gobierno Regional del Callao y el rechazo hacia las desocupaciones.</p> <p>En resumen, el proceso de recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao tiene efectos sociales negativos, como la manifestación de violencia, la afectación de personas vulnerables, la incertidumbre y la falta de apoyo en proyectos de vivienda. Existe una divergencia en cuanto a los efectos percibidos, ya que algunas respuestas mencionan la molestia e inconformidad de los ciudadanos desalojados, mientras que otras resaltan la brecha y el rechazo hacia las desocupaciones por parte de la comunidad.</p>	
Pregunta 06	¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle	
E.01 - D.G.C.	La recuperación genera un alto impacto ya que estos predios pueden incrementar los ingresos del Gobierno Regional del Callao al ser invertidos en obras, proyectos, arrendados, hospitales, etc.	
E.02 – R.L.T.	La adecuada gestión de los predios del Gobierno Regional del Callao y su cautela para el desarrollo de proyectos de inversión, inmobiliarios, productivos, etc, generan un adecuado impacto económico en la Región.	
E.03 – A.R.L.P.	En el impacto económico no es tan relevante, en lo social sí porque las posesiones formalizadas se sienten más protegidas porque las invasiones traen como consecuencia la inseguridad ciudadana.	
E.04 – S.L.T.Y.	Porque puede reaparecer áreas a los que se puede dar uso o mejor aprovechamiento para el crecimiento de la región.	
E.05 – D.G.L.	El impacto económico es alto, ya que los predios recuperados pueden ser invertidos en proyectos, hospitales, obras de interés y bienestar social.	

E.06 – K.S.G.	Sin duda el proceso de recuperación extrajudicial genera inversión, gastos para el Gobierno Regional del Callao; sin embargo el hecho de recuperar espacios públicos beneficia a la población, y a los proyectos de interés colectivo que el Gobierno Regional pueda efectuar.	
E.07 – L.B.	Al recuperar el predio, la entidad podrá darle un mejor aprovechamiento económico, pudiendo venderlo o alquilarlo, o darle un uso que beneficie a la comunidad.	
E.08 – R.A.A.G.	La adecuada gestión de los predios del Gobierno Regional del Callao y su cautela para el desarrollo de proyectos de inversión, inmobiliarios, productivos, etc, generan un adecuado impacto económico en la Región.	
E.09 – R.C.L.	En el impacto económico no es tan relevante, en lo social sí porque las posesiones formalizadas se sienten más protegidas porque las invasiones traen como consecuencia la inseguridad ciudadana.	
E.10 – F.P.G.	Al recuperar el predio, la entidad podrá darle un mejor aprovechamiento económico, pudiendo venderlo o alquilarlo, o darle un uso que beneficie a la comunidad.	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	<p>Existe coincidencia en que uno de los efectos del proceso de recuperación extrajudicial es la manifestación de violencia y enfrentamiento hacia las autoridades, ya que las personas son retiradas de los predios.</p> <p>Se menciona que la falta de vivienda lleva a las personas a invadir terrenos y permite la venta ilegal de terrenos por parte de traficantes. Esto genera incertidumbre y falta de apoyo con proyectos de viviendas por parte de las autoridades competentes.</p>	<p>Algunas respuestas resaltan que el impacto económico del proceso de recuperación extrajudicial es negativo, ya que afecta a las personas cuyo predio o posesión es su único lugar de vivienda, poniendo en riesgo su vulnerabilidad, riesgos y calidad de vida.</p> <p>Otras respuestas mencionan que el principal efecto que se genera es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao, en contra de las desocupaciones.</p>
Interpretación	<p>Interpretación de las coincidencias:</p> <p>Las respuestas coinciden en que el proceso de recuperación extrajudicial puede generar manifestaciones de violencia y enfrentamiento hacia las autoridades, lo cual implica un riesgo para la seguridad y el orden público. También se destaca que la falta de vivienda y la presencia de traficantes de terrenos agravan la situación, generando incertidumbre y dificultades en la implementación de proyectos de vivienda por parte de las autoridades.</p> <p>Interpretación de las divergencias:</p> <p>Las respuestas divergen en cuanto al impacto económico del proceso de recuperación extrajudicial. Mientras algunas mencionan que es negativo debido a las consecuencias que afectan a las personas vulnerables, otras destacan que el principal efecto negativo es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao, lo que podría sugerir una percepción de descontento y falta de apoyo por parte de ciertos sectores de la población.</p>	

	En general, las respuestas reflejan que el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao tiene impactos tanto negativos como positivos. Por un lado, se evidencia el conflicto, la violencia y la vulnerabilidad de ciertos individuos. Por otro lado, se subraya la importancia de la recuperación de los predios para el titular registral y la prevención de la venta ilegal de terrenos. La interpretación de estas respuestas resalta la complejidad y las múltiples dimensiones del impacto económico y social de este proceso.	
Pregunta 07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle	
E.01 - D.G.C.	La interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada, la rotación constante de personal, que debe adaptarse al proceso de ejecución.	
E.02 – R.L.T.	Una vez efectuada la recuperación se requiere de un equipo logístico para su custodia. Celeridad en el trabajo de la procuraduría.	
E.03 – A.R.L.P.	Establecer una vía judicial idónea para reclamar derechos afectados con una recuperación extrajudicial, debemos dejar en claro que acciones judiciales no podrán ser aplicadas en invasiones y ocupantes ilegales.	
E.04 – S.L.T.Y.	La interpretación ambigua de la norma.	
E.05 – D.G.L.	La falta de maquinarias para el levantamiento y derrumbe de las construcciones realizadas en los predios invadidos.	
E.06 – K.S.G.	Que no existe un portafolio de los predios recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.	
E.07 – L.B.	Que esta susceptible a una denuncia por abuso de autoridad.	
E.08 – R.A.A.G.	La interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada, la rotación constante de personal, que debe adaptarse al proceso de ejecución.	
E.09 – R.C.L.	Que no existe un portafolio de los predios recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.	
E.10 – F.P.G.	Que no existe un portafolio de los predios recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	Existe coincidencia en que uno de los desafíos legales en el proceso de recuperación extrajudicial es la interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada. Esto puede generar incertidumbre y dificultades en la implementación del proceso.	Algunas respuestas destacan la rotación constante de personal y la necesidad de que se adapten al proceso de ejecución como un desafío legal en el proceso de recuperación extrajudicial.

	Se menciona la falta de un portafolio de los predios recuperados y la necesidad de gestionar la custodia de los predios con entidades y/o privadas para su uso con fines de índole público.	Otras respuestas mencionan la celeridad en el trabajo de la procuraduría y la necesidad de establecer una vía judicial idónea para reclamar derechos afectados con la recuperación extrajudicial.
Interpretación	<p>Interpretación de las coincidencias:</p> <p>Las respuestas coinciden en que la interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada es un desafío legal en el proceso de recuperación extrajudicial. Esta ambigüedad puede generar confusión e interpretaciones divergentes, lo que dificulta la aplicación consistente y efectiva del proceso. Además, la falta de un portafolio de los predios recuperados y la necesidad de gestionar la custodia de los predios con entidades y/o privadas para fines públicos demuestra una carencia en la organización y administración de los predios recuperados.</p> <p>Interpretación de las divergencias:</p> <p>Las respuestas divergen en cuanto a los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial. Mientras algunas mencionan la rotación constante de personal y la necesidad de adaptarse al proceso de ejecución, otras se centran en la celeridad en el trabajo de la procuraduría y el establecimiento de una vía judicial adecuada para reclamar derechos afectados.</p> <p>En general, las respuestas reflejan que el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao enfrenta diversos desafíos y dificultades legales. Estos incluyen la interpretación ambigua de la norma, la falta de organización en la gestión de los predios recuperados y la necesidad de adaptarse a los cambios en el personal involucrado. Estas dificultades pueden impactar la efectividad y la legalidad del proceso, y destacan la importancia de abordar y resolver estas cuestiones para garantizar un proceso adecuado y transparente.</p>	
Pregunta 08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle	
E.01 - D.G.C.	La falta de equipos necesarios para evitar que, pasada unas horas a la recuperación del predio, los ocupantes puedan ingresar, la falta de personal capacitado, debido a la constante rotación de locadores de servicio.	
E.02 – R.L.T.	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. • Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios • Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado. 	
E.03 – A.R.L.P.	Los desafíos son de tener un personal especializado en desalojo o contratar a una empresa dedicada a la recuperación extrajudicial.	
E.04 – S.L.T.Y.	La falta de especialistas en desalojo.	

E.05 – D.G.L.	La falta de equipos necesarios para evitar que pasada unas horas a la recuperación del predio, los ocupantes puedan ingresar, la falta de personal capacitado, debido a la constante rotación de locadores de servicio.	
E.06 – K.S.G.	Existen limitaciones en cuanto personal, movilidad que coadyuve en la diligencia de recuperación.	
E.07 – L.B.	<ul style="list-style-type: none"> • Maquinaria para remover los módulos. • Traslado de los módulos • No se cuenta con los operadores para el traslado • No hay personal y logística para la custodia de los predios recuperados. 	
E.08 – R.A.A.G.	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. • Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. • Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado. 	
E.09 – R.C.L.	<ul style="list-style-type: none"> • Traslado de los módulos • No se cuenta con los operadores para el traslado • No hay personal y logística para la custodia de los predios recuperados. 	
E.10 – F.P.G.	<ul style="list-style-type: none"> • Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. • Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. • Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado. 	
Comparación	Coincidencias	Divergencias
	<p>Existe coincidencia en que uno de los desafíos operativos y logísticos en el proceso de recuperación extrajudicial es la falta de equipos necesarios para evitar que los ocupantes vuelvan a ingresar a los predios recuperados después de un tiempo.</p> <p>Se menciona la importancia de contar con un plan de supervisión de los predios recuperados para garantizar su adecuado cuidado y custodia.</p> <p>La necesidad de presupuesto y financiamiento para adquirir los materiales necesarios para la custodia de los predios.</p> <p>Se destaca el apoyo de los gobiernos locales como un factor relevante para la custodia y cuidado de los predios recuperados.</p>	<p>Algunas respuestas mencionan la falta de personal capacitado debido a la constante rotación de locadores de servicio como un desafío operativo y logístico.</p> <p>Otras respuestas resaltan la falta de maquinaria para remover los módulos construidos en los predios invadidos.</p> <p>Algunas respuestas hacen énfasis en la falta de personal y logística para la custodia de los predios recuperados.</p> <p>Otras respuestas mencionan el traslado de los módulos como un desafío operativo y logístico.</p>

Interpretación

Interpretación de las coincidencias:

Las respuestas coinciden en que en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao se enfrentan desafíos operativos y logísticos importantes. Estos incluyen la falta de equipos para evitar el reingreso de los ocupantes, la necesidad de un plan de supervisión de los predios recuperados, la asignación de presupuesto y financiamiento para la custodia de los predios, y el apoyo de los gobiernos locales en este proceso.

Interpretación de las divergencias:

Las respuestas divergen en cuanto a los desafíos operativos y logísticos específicos que adolecen las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial. Mientras algunas mencionan la falta de personal capacitado y la rotación constante de locadores de servicio, otras se centran en la falta de maquinaria para remover los módulos, la carencia de personal y logística para la custodia de los predios y el traslado de los módulos.

En general, las respuestas reflejan que el proceso de recuperación extrajudicial en los predios del Gobierno Regional del Callao enfrenta diversos desafíos operativos y logísticos. Estos incluyen la necesidad de contar con personal capacitado y estable en el proceso, disponer de los equipos y maquinaria adecuada, asegurar la supervisión y custodia efectiva de los predios recuperados, así como contar con el apoyo financiero y logístico necesario. Estos desafíos resaltan la importancia de la planificación y organización adecuadas para garantizar el éxito y la eficiencia del proceso de recuperación extrajudicial.

Anexo 04. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao,
2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Denisse Guzmán Contreras.
Cargo	Analista de Patrimonio

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>No, por la falta de un reglamento que se adapte a la realidad de lo que sucede en el Callao, no basta con lo establecido en la ley 30230.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Las debilidades es que se debe inhabilitar de manera efectiva el ingreso a los predios invadidos. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No, por la falta de maquinarias, personal capacitado para las diligencias.</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p>

	El impacto es negativo, ya que los habitantes se sienten despojados y atacados, mas no comprenden que la posesión en dichos predios es irregular y contrario a la norma.
05	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle
	Los efectos son la manifestación de violencia y enfrentamiento a las autoridades, por ser retirados de los predios.
06	¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle
	La recuperación genera un alto impacto ya que estos predios pueden incrementar los ingresos del Gobierno Regional del Callao al ser invertidos en obras, proyectos, arrendados, hospitales, etc.
07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle
	La interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada, la rotación constante de personal, que debe adaptarse al proceso de ejecución.
08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle
	La falta de equipos necesarios para evitar que, pasada unas horas a la recuperación del predio, los ocupantes puedan ingresar, la falta de personal capacitado, debido a la constante rotación de locadores de servicio.

Anexo 05. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023”

Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.	
Introducción:	
La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Romy Lavado Tucta
Cargo	Asesora

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>Los procedimientos que realizan las áreas son los pertinentes, ya que se efectúan en el marco de las funciones transferidas por el ente rector del Gobierno Regional del Callao, es decir por la SBN.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Las fortalezas: adecuado procedimiento o cargo de la oficina de Gestión Patrimonial.</p> <p>Debilidades: Demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No, debido a que se trabaja de manera aislada, cada quien hace su parte o sus procesos, pero no se coordina, por lo que los resultados suelen ser poco favorables al final, además existen debilidades logísticas.</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p>

	Es alto en la medida de que se intente recuperar zonas pobladas y consolidadas en los cuales viven y ocupan durante varios años.
05	¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle
	Afecta a aquellas personas cuyo predio o posesión sea su único lugar de vivienda, afectando su vulnerabilidad y riesgos, así como su calidad de vida.
06	¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle
	La adecuada gestión de los predios del Gobierno Regional del Callao y su cautela para el desarrollo de proyectos de inversión, inmobiliarios, productivos, etc, generan un adecuado impacto económico en la Región.
07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle
	Una vez efectuada la recuperación se requiere de un equipo logístico para su custodia. Celeridad en el trabajo de la procuraduría.
08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle
	<ul style="list-style-type: none"> - Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. - Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. - Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado.

Anexo 06. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao,
2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Anthony Richard Lozada Paulett
Cargo	Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario.

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>No son óptimos porque no cuenta con logística con respecto al personal para el desalojo de los módulos.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Dentro de las debilidades que el predio a recuperar no exista una posesión consolidada.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No se cumple en la brevedad posible en la atención al documento (informe técnico legal)</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>El impacto a la comunidad es favorable porque así se evita las invasiones.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>La falta de vivienda hace que las personas invadan y personas inescrupulosas (traficantes) vendan terreno y el efecto que causan es la incertidumbre y la falta de apoyo con proyectos de viviendas por parte de las autoridades competentes.</p>
06	<p>¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle</p> <p>En el impacto económico no es tan relevante, en lo social sí porque las posesiones formalizadas se sienten más protegidas porque las invasiones traen como consecuencia la inseguridad ciudadana.</p>

07	<p>¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle</p> <p>Establecer una vía judicial idónea para reclamar derechos afectados con una recuperación extrajudicial, debemos dejar en claro que acciones judiciales no podrán ser aplicadas en invasiones y ocupantes ilegales.</p>
08	<p>¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Los desafíos es de tener un personal especializado en desalojo o contratar a una empresa dedicada a la recuperación extrajudicial.</p>

Anexo 07. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao,
2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Sonia Luz Trelles Yañez.
Cargo	Analista de Gestión por Procesos

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>No, porque en el caso de la contraloría pública demora en atender estos asuntos.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Las debilidades: presupuesto, logística. Fortalezas: el apoyo público y la predisposición al cumplimiento de la normativa por parte de la jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>Más o menos, porque los servidores son removidos constantemente del puesto de locador.</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>Negativo, porque existe conflicto entre los procesos generados por procuraduría y los actos administrativos de Oficina de Gestión Patrimonial.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Negativo, porque nadie quiere ser desalojado de sus viviendas, las cuales mantienen por más de 5 años.</p>
06	<p>¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle</p> <p>Porque puede reaparecer áreas a los que se puede dar uso o mejor aprovechamiento para el crecimiento de la región.</p>

07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle La interpretación ambigua de la norma.
08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle La falta de especialistas en desalojo.

Anexo 08. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Danitza Guillén Lozano
Cargo	Asistente Legal

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>No, por los problemas logísticos y constante rotación del personal que debe ejecutar estas diligencias.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Las debilidades es que mientras se ejecuta la recuperación en horas de la mañana o tarde, en la noche nuevamente están invadiendo el área; ya que el material utilizado no es el adecuado para que impida el ingreso al predio. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No, por la falta de equipos necesarios para la ejecución y retiro de los invasores.</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>El impacto es negativo, ya que los ocupantes no quieren ser retirados de los predios, asumen que es su propiedad, por la inversión y tiempo que tienen en posesión.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p>

	Los efectos son la manifestación de molestia e inconformidad de los ciudadanos por ser retirados de los predios.
06	¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle
	El impacto económico es alto, ya que los predios recuperados pueden ser invertidos en proyectos, hospitales, obras de interés y bienestar social.
07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle
	La falta de maquinarias para el levantamiento y derrumbe de las construcciones realizadas en los predios invadidos.
08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle
	La falta de equipos necesarios para evitar que pasada unas horas a la recuperación del predio, los ocupantes puedan ingresar, la falta de personal capacitado, debido a la constante rotación de locadores de servicio.

Anexo 09. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Katherine Silva Garrido.
Cargo	Especialista en Bienes Estatales

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>No, muchas veces el área de supervisión, no emite lo informes con la debida información (área a recuperar) y cuando se efectúa la recuperación falta apoyo logístico (personal) que coadyuve con el retiro de los módulos existentes.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>La ley 30230 de defensa extrajudicial de predios Estatales, resulta ser un instrumento que garantiza la defensa de la propiedad estatal con el cual se repelen las invasiones u ocupaciones ilegales.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No, porque en muchos casos existe falta de coordinación y/o demora en la identificación de las áreas a recuperar.</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>La comunidad, población, se muestra disconforme debido a que al recuperar las áreas, que muchas veces son ocupados por traficantes de terrenos, considerar que el Gobierno no los ayuda en tener una vivienda.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p>

	El principal efecto que se genera es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao; en contra de las desocupaciones.
06	¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle
	Sin duda el proceso de recuperación extrajudicial genera inversión, gastos para el Gobierno Regional del Callao; sin embargo el hecho de recuperar espacios públicos beneficia a la población, y a los proyectos de interés colectivo que el Gobierno Regional pueda efectuar.
07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle
	Que no existe un portafolio de los predio recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.
08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle
	Existen limitaciones en cuanto personal, movilidad que coadyuve en la diligencia de recuperación.

Anexo 10. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao,
2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Leonardo Brañez
Cargo	Ingeniero Civil

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>Sí, porque le permite repeler invasiones y ocupaciones ilegales.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>No cuenta con la logística necesaria para la recuperación de los predios, ni el presupuesto.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No, porque la procuraduría pública regional no tiene la logística suficiente (personal técnico y maquinaria para los desalojos extrajudiciales)</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>Con la recuperación extrajudicial la entidad restablece el orden público al repeler la ocupación indebida.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>La recuperación del predio por parte del titular registral, recuperando su derecho y evitando acudir a instituciones judiciales lo que le permite un ahorro de tiempo.</p>

06	<p>¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle</p> <p>Al recuperar el predio, la entidad podrá darle un mejor aprovechamiento económico, pudiendo venderlo o alquilarlo, o darle un uso que beneficie a la comunidad.</p>
07	<p>¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle</p> <p>Que esta susceptible a una denuncia por abuso de autoridad.</p>
08	<p>¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maquinaria para remover los módulos. - Traslado de los módulos - No se cuenta con los operadores para el traslado - No hay personal y logística para la custodia de los predios recuperados.

Anexo 11. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao,
2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Raúl Alejandro Ayala Gómez
Cargo	Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario.

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>Sí, porque le permite repeler invasiones y ocupaciones ilegales.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>La ley 30230 de defensa extrajudicial de predios Estatales, resulta ser un instrumento que garantiza la defensa de la propiedad estatal con el cual se repelen las invasiones u ocupaciones ilegales.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No, por la falta de equipos necesarios para la ejecución y retiro de los invasores.</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>Negativo, porque existe conflicto entre los procesos generados por procuraduría y los actos administrativos de Oficina de Gestión Patrimonial.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p>

	La falta de vivienda hace que las personas invadan y personas inescrupulosas (traficantes) vendan terreno y el efecto que causan es la incertidumbre y la falta de apoyo con proyectos de viviendas por parte de las autoridades competentes.
06	¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle
	La adecuada gestión de los predios del Gobierno Regional del Callao y su cautela para el desarrollo de proyectos de inversión, inmobiliarios, productivos, etc, generan un adecuado impacto económico en la Región.
07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle
	La interpretación ambigua de la norma al momento de ser aplicada, la rotación constante de personal, que debe adaptarse al proceso de ejecución.
08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle
	<ul style="list-style-type: none"> - Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. - Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. - Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado.

Anexo 12. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao,
2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Ramiro Castro Leuyacc
Cargo	Especialista de Saneamiento.

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>Los procedimientos que realizan las áreas son los pertinentes, ya que se efectúan en el marco de las funciones transferidas por el ente rector del Gobierno Regional del Callao, es decir por la SBN.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Las debilidades es que mientras se ejecuta la recuperación en horas de la mañana o tarde, en la noche nuevamente están invadiendo el área; ya que el material utilizado no es el adecuado para que impida el ingreso al predio. La fortaleza es que la norma es objetiva para la ejecución del procedimiento y contamos con la disposición de la policía.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No, porque en muchos casos existe falta de coordinación y/o demora en la identificación de las áreas a recuperar.</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>Con la recuperación extrajudicial la entidad restablece el orden público al repeler la ocupación indebida.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p>

	Los efectos son la manifestación de violencia y enfrentamiento a las autoridades, por ser retirados de los predios.
06	¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle En el impacto económico no es tan relevante, en lo social sí porque las posesiones formalizadas se sienten más protegidas porque las invasiones traen como consecuencia la inseguridad ciudadana.
07	¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle Que no existe un portafolio de los predio recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.
08	¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle <ul style="list-style-type: none"> - Traslado de los módulos - No se cuenta con los operadores para el traslado - No hay personal y logística para la custodia de los predios recuperados.

Anexo 13. Instrumento de recolección de datos

“Recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023”

<p>Estimado (a) funcionarios y servidores de la Oficina de Gestión Patrimonial, Procuraduría, Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Gerencia regional.</p> <p>Introducción:</p> <p>La presente tiene como propósito recoger sus percepciones respecto al proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, 2023. Por ello, su respuesta es vital, para concluir la investigación.</p>	
Entrevistador	Pérez Miranda, Ruddy Nelson
Entrevistado	Fiorella Palacios Gianoni.
Cargo	Analista de Patrimonio

Ítems	Preguntas
01	<p>¿Considera que los procedimientos administrativos que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, son óptimos? ¿Por qué?</p> <p>No, muchas veces el área de supervisión, no emite los informes con la debida información (área a recuperar) y cuando se efectúa la recuperación falta apoyo logístico (personal) que coadyuve con el retiro de los módulos existentes.</p>
02	<p>¿Cuáles son las debilidades o fortalezas del marco normativo, que ejecuta las áreas comprometidas en el proceso de recuperación extrajudicial en los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>Las fortalezas: adecuado procedimiento o cargo de la oficina de Gestión Patrimonial. Debilidades: Demora en la gestión y accionar de la procuraduría pública.</p>
03	<p>¿Las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional del Callao en el proceso de recuperación extrajudicial, cumplen con eficiencia esa labor? ¿Por qué?</p> <p>No se cumple en la brevedad posible en la atención al documento (informe técnico legal)</p>
04	<p>¿Como es el impacto de la comunidad y otros actores externos en el proceso de recuperación extrajudicial, como propietarios ocupantes, organizaciones civiles, empresas privadas, entre otros? Detalle</p> <p>El impacto es negativo, ya que los ocupantes no quieren ser retirados de los predios, asumen que es su propiedad, por la inversión y tiempo que tienen en posesión.</p>
05	<p>¿Cuáles son los efectos sociales del proceso de recuperación extrajudicial, que ejecuta el Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <p>El principal efecto que se genera es la brecha hacia el Gobierno Regional del Callao; en contra de las desocupaciones.</p>
06	<p>¿Cuál es el impacto económico, que produce el proceso de recuperación extrajudicial que ejecuta el Gobierno Regional del Callao y a quienes beneficia? Detalle</p>

	Al recuperar el predio, la entidad podrá darle un mejor aprovechamiento económico, pudiendo venderlo o alquilarlo, o darle un uso que beneficie a la comunidad.
07	<p>¿Cuáles son los desafíos y dificultades legales que surgen en el proceso de recuperación extrajudicial? Detalle</p> <p>Que no existe un portafolio de los predio recuperados y se gestione con entidades y/o privadas la custodia de los predios a través del uso para fines de índole público.</p>
08	<p>¿Qué desafíos operativos y logísticos del proceso de recuperación extrajudicial, adolece las áreas comprometidas del Gobierno Regional del Callao? Detalle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contar con un plan de supervisión de los predios recuperados. - Presupuesto y financiamiento para la adquisición de materiales que permitan la custodia de los predios. - Apoyo de los gobiernos locales para la custodia y cuidado.