

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA

ESCUELA DE POSGRADO



MAESTRÍA EN DERECHO PENAL

TESIS

**LOS ARTÍCULOS 202 Y 204 DEL CÓDIGO PENAL SOBRE USURPACIÓN
INMOBILIARIA Y EL DESALOJO PREVENTIVO, DURANTE EL PERIODO 2015 –
2019, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA**

PRESENTADO POR: LUIS CAHUE GUZMÁN

PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN DERECHO PENAL

ASESOR: MG. IVÁN PEDRO GUEVARA VÁSQUEZ

2019

ÍNDICE

RESUMEN.....	5
INTRODUCCIÓN	
TÍTULO	11
ÁREA DE INVESTIGACIÓN.....	11
AUTOR DE LA TESIS	11
ESTRUCTURA	11
1. FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN	11
MARCO HISTÓRICO.....	11
MARCO TEÓRICO.....	17
MARCO LEGAL.....	46
INVESTIGACIONES	66
MARCO CONCEPTUAL.....	72
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	74
DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA.....	74
DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	78
FINALIDAD Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	79
FINALIDAD.....	79
OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS	79
DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO	80
JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL ESTUDIO	80
HIPÓTESIS Y VARIABLES	81
SUPUESTOS TEÓRICOS.....	81

HIPÓTESIS GENERAL	82
HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	82
VARIABLES E INDICADORES.....	82
3.METODOLOGÍA.....	83
POBLACIÓN Y MUESTRA	83
DISEÑO A UTILIZAR EN EL ESTUDIO	84
TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	85
PROCESAMIENTO DE DATOS	85
4. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA	86
ENTREVISTAS A ABOGADOS ESPECIALISTAS EN LA MATERIA	86
ENTREVISTAS A LOS COMISARIOS PNP DEL CERCADO DE LIMA	88
ENTREVISTAS A LOS FISCALES PENALES DEL CERCADO DE LIMA	90
CUADRO DE RESULTADOS	92
TRIANGULACIÓN DE RESULTADOS.....	92
DISCUSIÓN DE RESULTADOS	93
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	93
5.1 CONCLUSIONES	93
5.2 RECOMENDACIONES	94
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	95
ANEXOS	102
INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	102
GUÍA DE ENTREVISTA	102

FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO.....	105
GUÍA DE OBSERVACIÓN	106
MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	107
SOLICITUD A LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA.....	111

RESUMEN

La investigación sobre los Artículos 202 y 204 del Código Penal, que trata sobre la Usurpación Inmobiliaria y su relación con el Desalojo Preventivo, contemplado en el Artículo 311 del NCPP. durante el periodo 2015 – 2019, en el Distrito Judicial de Lima Cercado, luego de haber sido aprobado en el presente año, nos abocamos exclusivamente a formular la presente Tesis, para lo cual tuvimos que recurrir dentro de la población a las muestras correspondientes, de los cuales fueron **Diez (10)** Abogados especialistas en la materia, **Cinco (5)** Comisarios PNP de la Jurisdicción del Cercado de Lima (Alfonso Ugarte – Cotabambas – Monserrat - San Andrés - Mirones) y **Cinco (5)** Fiscales Penales del Lima Centro. Lamentablemente, no fue posible entrevistar como máximo a los **Cinco (5)** Jueces Penales de Lima Cercado, pese a los denodados esfuerzos realizados, por razones ya conocidas y debidamente justificadas en la presente Tesis y en cuanto a los Agraviados tampoco fue posible ello (**Tres (3)** fallecidos a la fecha) y menos sus Sucesores Procesales, pero para suplir este extremo en la presente Tesis, hemos expuesto **Cinco (5)** casos concretos sobre dichos agraviados, al exponer así la verdadera realidad existente de este delito en el Distrito Judicial de Lima Cercado, aunado a que he experimentado y participado directamente como abogado patrocinante de estos hechos.

Dentro de las etapas importantes, de la presente Tesis, hemos desarrollado el objetivo general y los objetivos específicos, así como la delimitación del estudio: en espacial, social, temporal y conceptual, sustentando la debida justificación e importancia a esta Tesis.

También hemos expuesto el método que hemos señalado, siendo el tipo de investigación una de índole cualitativo. Respecto al instrumento de recolección de datos, hemos utilizado la técnica de la entrevista, siendo el método aplicado el de la observación. El tipo de validación se hizo mediante las grabaciones de las entrevistas y los anexos firmados por cada entrevistado.

De lo expuesto, en los párrafos anteriores y a través del desarrollo de la presente Tesis, ha quedado comprobado fehacientemente que la Usurpación Inmobiliaria, contemplada en los Artículos 202 y 204 del CP. guardan estrecha relación con el Desalojo Preventivo contemplado en el Artículo 311 del NCPP. Este último, como sabemos puede ser solicitado al Juez Penal competente, por el Agraviado o el Fiscal, hoy en día en la Etapa Preliminar y/o de Investigación Preparatoria, concluyéndose asimismo que las Comisarías PNP del Distrito Judicial de Lima Cercado, en su mayoría, no brindan el apoyo policial inmediato en caso de flagrancia a los Agraviados, con conocimiento del Ministerio Público competente, para que estos agraviados puedan recuperar su bien usurpado de forma rápida y oportuna, resultando evidente las **Cuatro (4) Conclusiones y Cuatro (4) Recomendaciones** que señalamos en la presente Tesis.

Palabras Clave: Patrimonio, posesión, propiedad, usurpación, proceso penal, fiscal, juez, imputado, flagrancia, jurisprudencia.

ABSTRACT

The Research on Articles 202 and 204 of the Criminal Code, which deals with Real Estate Usurpation and its relationship with Preventive Eviction, contemplated in Article 311 of the NCPP. During the period 2015 - 2019, in the Lima Cercado Judicial District, after having been approved this year, we focused exclusively on formulating this Thesis, for which we had to resort within the population to the corresponding samples, of which were **Ten (10)** Lawyers specializing in the matter, **Five (5)** PNP Commissioners of the Jurisdiction of Cercado de Lima (Alfonso Ugarte - Cotabambas - Monserrat - San Andrés - Mirones) and **Five (5)** Criminal Prosecutors from Lima Centro. Unfortunately, it was not possible to interview a maximum of the **Five (5)** Criminal Judges of Lima Cercado, despite the strenuous efforts made, for reasons already known and duly justified in this Thesis and as for the Aggrieved, it was not possible either (**Three (3)** deceased to date) and less their Procedural Successors, but to supplement this point in this Thesis, we have exposed **Five (5)** specific cases about said victims, thus exposing the true reality of this crime in the Judicial District de Lima Cercado, in addition to the fact that I have experienced and participated directly as a sponsoring attorney in these events.

Within the important stages of this Thesis, we have developed the general objective and the specific objectives, as well as the delimitation of the study: spatially, socially, temporally and conceptually, supporting the due justification and importance of this Thesis.

We have also exposed the method that we have indicated, the type of research being a qualitative one. Regarding the data collection instrument, we have used the interview technique, the applied

method being that of observation. The type of validation was done through the recordings of the interviews and the annexes signed by each interviewee.

From the foregoing, in the previous paragraphs and through the development of this Thesis, it has been reliably verified that Real Estate Usurpation, contemplated in Articles 202 and 204 of the CP. they are closely related to the Preventive Eviction contemplated in Article 311 of the NCPP. The latter, as we know, can be requested from the competent Criminal Judge, by the Aggrieved or the Prosecutor, today in the Preliminary and / or Preparatory Investigation Stage, also concluding that the PNP Police Stations of the Lima Cercado Judicial District, in their majority , do not provide immediate police support in case of flagrante delicto the aggrieved, with the knowledge of the competent Public Ministry, so that these aggrieved can recover their usurped property quickly and in a timely manner, the **Four (4)** Conclusions and **Four (4)** being evident Recommendation that we point out in this Thesis.

Keywords: Patrimony, possession, property, usurpation, criminal process, prosecutor, judge, defendant, flagrancy, jurisprudence.

INTRODUCCIÓN

El Informe de Investigación o Tesis denominado: “**Los Artículos 202 Y 204 del Código Penal sobre Usurpación Inmobiliaria y el Desalojo Preventivo, durante el periodo 2015 – 2019, en el Distrito Judicial de Lima**”, es producto o resultado de mi amplia experiencia y conocimientos profesionales de **Veintiséis (26)** años de Abogado Penalista, aunado también a mi educación y formación como Oficial de la Policía, durante más de **Veinticinco (25)** años, en lo que fue inicialmente la Policía de Investigaciones del Perú, hoy Policía Nacional del Perú.

Este informe de Investigación o Tesis es también producto de más de **Tres (3)** años de estudio, análisis, contraste, experiencia y realidad, que empezó con el Proyecto de Investigación sobre ello, el cual fue aprobado en su oportunidad en el presente año, para lo cual me he regido estrictamente a las normas señaladas para este tipo de investigación. A través del presente Informe de Investigación o Tesis, se podrá comprobar que todo ello está debidamente motivado o sustentado, conforme se desprende de los Datos Generales, Estructura, Referencias Bibliográficas y Anexos que se adjuntan.

Como es de conocimiento público, la Usurpación Inmobiliaria que se experimenta y comprueba diariamente hasta la fecha, de forma específica en la Jurisdicción del Distrito Judicial de Lima Cercado, son hechos palpables y cotidianos, que los ciudadanos toman conocimiento de ello por intermedio de los medios de información o periodísticos, entre ellos la televisión. En donde vemos que el sufrido agraviado o agraviados denuncian inicialmente estos hechos a la Comisaría PNP. correspondiente y pretenden recuperar sus bienes raíces a la brevedad posible, ya sea en la actualidad en la Etapa Preliminar o en la Etapa de Investigación Preparatoria, teniendo en cuenta

que el Nuevo Código Procesal Penal ya entró en vigencia en el Distrito Judicial de Lima Cercado, desde el **15 de junio de 2021**, conforme al Decreto Supremo N° 005-2021-JUS, que modificó el Calendario Oficial de aplicación progresiva del NCPP. por ende, la aplicación del Artículo 311 del mismo, que guarda estrecha relación con los Artículos 202 y 204 del CP. en todas sus modalidades.

Se hace especial énfasis que la presente Tesis, es amplia, detallada y contundente en cuanto a su vasto desarrollo, arribándose finalmente a Conclusiones y Recomendaciones sobre ello.

Finalmente, esperamos que esta Tesis, sirva o pueda servir para futuros trabajos de la misma índole, para una rápida y pronta justicia a favor de los agraviados de Usurpación Inmobiliaria en el Distrito Judicial de Lima Cercado y otros lugares del país.

CAPÍTULO I: FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.1.1 MARCO HISTÓRICO:

Desde el principio de la sociedad, el ser humano ha estado ligado al mundo del derecho, ya que, siempre busco proteger sus derechos y obligaciones inherentes a él, siendo el derecho de propiedad uno de los derechos fundamentales y principales de la humanidad, por lo cual, fue motivo principal para el presente estudio de investigación, por ello, comenzaremos a describir a la propiedad como el derecho, sus antecedentes históricos, la importancia del mismo, durante el análisis histórico encontramos como primer antecedente **en el período Prehispánico**, en la dicha época el derecho de la propiedad, se constituía como una propiedad agrupada, según como lo señala el autor **Reátegui, J. (2012)**, quien refiere que: “comprendemos que el origen del ayllu lo encontrábamos constituidos en un solo componente ya sea económica consumista y productora”.

Asimismo, según **Atilio Svirichi Tapia** nos refiere que, en el **Periodo Incaico**, se da un procedimiento colectivista socialista, a su vez, se procuraba las demostraciones de tener posiblemente la propiedad, lo cual, más adelante conseguir la misma de manera particular y recién ahí se consideraba que la propiedad era asegurada.

En consecuencia, la propiedad en la época incaica, no se tenía conocimiento como propiedad y se daba el dominio privado de los bienes inmuebles, por lo cual, los incas solo aplicaban un derecho público, por ello, se desconocía sobre el derecho privado, con la correlación con las personas o entre otros puntos que estén relacionado con ello. p.37.

Cabe señalar, durante el **periodo de la Conquista y el Coloniaje**, surgió un colectivismo hasta el individualismo, quiere decir, que la propiedad surge en la incisión feudal y se exhibe las presentaciones de un derecho intermedio para las personas, es así que se da la aparición del **Derecho Indiano** en esa época, aquí se empleaba los compendios doctrinales, una de las prácticas

frecuente de ese periodo fue consentir con un premio al realizar actividades elaborado a favor de la conquista y la innovación.

También, aparecen los **latifundios** de propiedad propio que eran elaborados por los indios en una colocación feudal, aquí el sistema agrícola estaba bajo las circunstancias de las contribuciones, y los personajes como el feudo y los latifundios se acontecieron y generaron un impacto en aquella época de la historia.

Durante la época **de la Independencia**, en este periodo el personaje del campesino indígena no obtuvo apogeo en esta sección en la historia, en la **Época de la República**, el personaje del legislador, de una manera acogían nuevas percepciones **Europeas**, de tal manera, se daba más amañamiento como la partición los poderes, liberaciones ciudadanas, demócrata, los derechos civiles y entre otras, es así como que se inició el proceso de traspaso de culturas **greco-latinas** que tenga de materia la propiedad.

Finalmente, en los comienzos de la **República**, la representación subjetivista de la propiedad establece que la continuación del individuo está en el pliego de los bienes que señale un acumulado de aportaciones hasta llegar al derecho definitivo, por ejemplo, hay aspectos que estuvieron en el eje de la **Carta Magna** en el año 1215 y esto certificaba la protección dentro del derecho de la propiedad de la persona.

Es así, que la propiedad comenzó a proteger creando mecanismos para su defensa, por ello, el derecho y sus ramas o especializaciones, en especial el Derecho Penal, que ha creado la figura jurídica como el Delito de Usurpación, lo cual se configura cuando el agente haciendo uso de la violencia, amenaza, engaño, abuso de confianza o mediante actos clandestinos, despoja, destruye los linderos o turba la posesión pacífica que tiene el propietario o poseedor sobre un bien inmueble, vulnerando así la propiedad del sujeto pasivo; de todo lo anteriormente expuesto, encontramos que el delito de usurpación tiene como origen o cimientos en el **Derecho Romano**,

que establecía como el despojo de un inmueble, como una forma de crimen, a diferencia del **Derecho Cristiano**, como refiere **Peña, R. (2010:495)**, que no se ha encontrado algún antecedente históricos sobre el delito materia de investigación, como se encontraron en el **hebreo antiguo** en la **Biblia**, en su libro denominado Deuteronomio 19:14; 27:17, que especifica que se prohibía cambiar, modificar o alterar mediante engaño los linderos de las propiedades ajenas, lo que el autor nos señala que se castigaba cuando existía dolo. Durante la **Edad Media y la Edad Moderna**, los franceses y los Señores Feudales, solían adueñarse y alterar los linderos de los campesinos, los cuales, lo configuraban en el actual tipo penal del robo y los sancionaban con barbáricas penalidades como los azotes o los trasladaban a las galeras de las embarcaciones, además imponían las correspondientes **reparaciones civiles a las víctimas o agraviadas**; asimismo, **Paredes, J. (2000: 284)**, señala que durante el siglo XIX, en diversos países que se aplicó e incorporó el Código Napoleónico de 1804, en sus legislaciones, por lo que aun subsistió la asimilación del robo a la figura de alteración o usurpación de linderos.

1.1.1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA LEGISLACIÓN:

La evolución histórica o antecedentes normativos del Delito de Usurpación, se dio en nuestro país por primera vez en el Código Penal de 1924, lo cual se abordó en el artículo 257°, como una figura delictiva con autonomía, que se encuentra su regulación en la naturaleza en los mismos bienes, sobre los cuales recae la acción de los agentes, autores o actores, es decir, sobre los bienes inmuebles. El citado Artículo 257°, nos refiere que: "Será reprimido con prisión no mayor de dos años: 1. El que, con violencia, engaño o abuso de confianza, despojare a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o de un derecho real de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis, constituido sobre un inmueble, 2. El que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruye o alterare los términos o límites del mismo. 3. El que, con violencia o amenazas turbare la posesión de un inmueble..."

Asimismo, **Salinas, R. (2010: 1185)**, señala que el Código Penal peruano vigente de 1991, protege el "patrimonio" de las personas, y dicha protección penal engloban de manera total

al patrimonio o la propiedad, ya que este representa una de los elementos vitales para la supervivencia de este en la sociedad; motivo por lo que el Derecho, en este caso el Penal, debe y tiene que brindar la protección respectiva, según lo determina el precepto constitucional.

Por ello, en el Código Penal vigente, en el inc. 1 del artículo 202°, sanciona de igual modo al que para apropiarse de todo o parte de un inmueble, destruyere o altera los linderos del mismo. En este sentido, el inc. 2 del artículo 202° del Código Penal, a diferencia de la anterior regulación, adiciona a la amenaza como medio comisivo para la realización del delito de usurpación y, por otro lado, sintetiza los derechos reales enunciados bajo la frase “del ejercicio de un derecho real”, a su vez, el artículo 202° inc. 3 del Código Penal, sanciona a quien con violencia o amenaza turba la posesión de un inmueble; cabe señalar, que el artículo 202° del Código Penal fue modificado por el art 1° de la Ley N°30076, publicada el **16.08.13**, lo cual incorporo un inciso más al citado artículo. A diferencia de nuestra actual regulación el Código Penal de 1924, no sancionaba lo que se conoce ahora como “usurpación clandestina”, cuya protección dimanaba sobre el derecho de propiedad, al igual que con la actual regulación, que la protección de este delito dimanaba sobre el derecho a la propiedad. Empezando por el ámbito sobre el cual dimanaba la protección de este delito se sostuvo que: “En el delito de usurpación no se discute el derecho de propiedad, pues el delito se configura por actos referentes a la posesión o tenencia de un inmueble, o por el apoderamiento total o parcial de un predio mediante la destrucción o alteración de sus límites según en la motivación del **Expediente N° 1118-87-Ica**”. No obstante, ya en nuestra derogada legislación penal y jurisprudencia citado por **Rojas F. (2012:679)**, existieron normas represivas que si bien no guardaron una íntegra identidad con un similar sentido: “En el delito de usurpación el bien jurídico protegido es la posesión, más no la propiedad, la cual debe dilucidarse en la vía correspondiente (**Expediente N° 534-89-Lima**)”.

Coligiéndose de ello, que desde aquella época la respuesta del Derecho Penal no estaba condicionada a que el sujeto pasivo que ejerza la posesión, tenencia u otro derecho real sobre el inmueble, a su vez, detente la titularidad del inmueble sobre el cual recae la acción típica, debido

a que no se discute aquí la propiedad del inmueble, cabe señalar de acreditar que previamente al acto perturbador preexista una situación fáctica y jurídica, esto es, una “posesión”. Como: a) **La Ley N° 14495, de 27 de mayo de 1963** (sancionaba la ocupación ilegítima de terrenos en barrios marginales); b) **El Decreto Ley N° 20066, de 26 de junio de 1973**, la usurpación clandestina, tal cual se encuentra sancionada en la actualidad; también demuestran inequívocamente la finalidad de otorgar protección jurídica al derecho de propiedad. No obstante, la razón de estas sanciones, controlar la creciente y desordenada emergencia de la vivienda informal, pues paralelamente se desarrollaron políticas públicas de inclusión y formalización de los invasores. Por otra parte, durante la vigencia del Código Penal de 1924 se emitieron importantes pronunciamientos por parte de la Judicatura Nacional que dieron luces respecto del tratamiento e interpretación que se le venía dando al artículo 257°, que sancionaba el delito de Usurpación. Sobre el particular, resulta en sumo relevancia destacar las directrices relacionadas con el bien jurídico protegido.

Según **Rojas, F. (2012: 679)**, el ámbito sobre él, cuya dimanaba la protección de este delito se sostuvo que: “En el delito de usurpación no se discute el derecho de propiedad, pues el delito se configura por actos referentes a la posesión o tenencia de un inmueble, o por el apoderamiento total o parcial de un predio mediante la destrucción o alteración de sus límites **(Expediente N° 1118-87-Ica)**”.

En similar sentido: “En el delito de usurpación el bien jurídico protegido es la posesión, más no la propiedad, la cual debe dilucidarse en la vía correspondiente **(Expediente N° 534-89-Lima)**”. Desde aquella época la respuesta del Derecho Penal no estaba condicionada a que el sujeto pasivo que ejerza la posesión, tenencia u otro derecho real sobre el mismo, en la que sancionaba a los invasores de terrenos ubicados en áreas urbanas de expansión urbana; c) **Decreto Ley N° 22919**, de 4 de marzo de 1980, que regulaba la desocupación de tierras invadidas o usurpadas de propiedad pública y privada; que sancionaban, aunque de manera especial, conductas tendientes a la ocupación y/o invasión de terrenos abandonados, ergo, su protección

dimanaba sobre el “derecho de propiedad”. El inmueble, a su vez, sea el titular del derecho de propiedad del inmueble sobre el cual recae la acción típica, solo bastaba con acreditar que previamente al acto perturbador preexista una situación fáctica y jurídica, es decir, que exista una “posesión”.

No obstante, lo anteriormente afirmado no resulta ser absoluto, pues en virtud de Leyes especiales se sancionaron como delito conductas que atentaban no solo contra el ejercicio efectivo de la posesión, sino por el contrario contra la propiedad o dominio. Por ello, encontramos fallos como el de la **Ejecutoria del 01.02.68**, en la cual se estableció que: “Habiendo el denunciante probado con instrumento público su derecho de propiedad sobre las tierras invadidas por los miembros de una Comunidad que alegaban el mismo derecho, y con una diligencia de inspección ocular el hecho de la ocupación arbitraria, procede la condena por el delito de usurpación”.

1.1.2 MARCO TEÓRICO:

Se hace presente que se encuentra debidamente actualizado iniciándose en describir lo que es el delito de Usurpación y antes de iniciar a desarrollar ello, debemos iniciar desde los conceptos básicos y primordiales como la diferencia de patrimonio, posesión y otros, los cuales a continuación describiremos:

2.1.2.1. PATRIMONIO:

La palabra patrimonio, proviene del latín *patrimonium*, y se refiere al **conjunto de bienes que adquiere una persona**, por medio del título de propiedad correspondiente, se entiende al patrimonio como **aquello que se obtiene por medio de la línea del padre**, es decir que posee una estrecha relación con el término que hoy conocemos como herencia. Este término ya era utilizado desde la época de la antigua Roma, donde las propiedades de la familia podían ser

heredadas.

Según el Diccionario de Derecho Penal de **Ezainer, A. (1972:236)**, quien refiere: el patrimonio es la universalidad de los derechos de una persona, susceptibles de una apreciación económica, conjunto de bienes que corresponde a alguien.

Cabe señalar que en el diccionario Jurídico Elemental de **Cabanellas, G. (1998: 297)**, quien señala que el patrimonio es el conjunto de bienes, créditos y derechos de una persona y su pasivo, deudas u obligaciones de índole económico.

2.1.2.2. LA POSESIÓN

En cuanto al significado de la posesión, según el autor **Peña, R. (2010)**, menciona que la posesión viene ser un contexto el cual está legalmente tutelada, en cierta medida, el sujeto mantiene un bien, o también ejerce ya sea el derecho, de este modo actuando como si mantuviera la titularidad de la propiedad.

Dicho de otro modo, la posesión es gozar, dominar, poseer o disfrutar una cosa, y realizar actos como el uso, goce o disfrute como si fuese el propietario del inmueble. A veces, en tales casos dejando al lado la importancia si ejercita algún título, en el cual se compruebe su disfrute, además, así pueda identificar si tiene o no el derecho del dominio total de la posesión.

Nuestro Código Civil, en su **Art. 896**, dice "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad". Los poderes inherentes a la propiedad son: el uso, el disfrute y la disposición...

Para **Savigny, F. (2010:45.)**, quien señala que la posesión tiene dos elementos: el corpus y el animus. El primero es el contacto físico con la cosa o la posibilidad de tenerla, mientras que el animus es la intención de conducirse como propietario, esto es, el no reconocer la propiedad de otro.

Por su parte, **Rudolph, I. (2010:115)**, entienden por Posesión, el ejercicio de un poder de hecho sobre una cosa determinada, ya que se puede ser poseedor de cosas consideradas individualmente, que componen una universalidad en sí misma. La posesión será en consecuencia el poder que una persona ejerce efectiva e independientemente sobre una cosa, con la finalidad de utilizarla económicamente.

Como señala **Avendaño, J. (2003:75-78.)**, la posesión es el importe del ejercicio de un hecho, trae también como consecuencia se descarte toda noción de legitimidad. Por consiguiente, posee tanto el propietario (poseedor legítimo) como el precario (poseedor ilegítimo), debido a que ambos por el solo hecho de ser poseedores, les corresponde los derechos que conforme a las normas civiles le son propios al poseedor.

Por último, **Vásquez, A. (2011:139.)**, refiere que “la posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de manera efectiva e independiente sobre una cosa, con el fin de utilizarla económicamente; dicho poder se protege jurídicamente, con prescindencia de saber si corresponde la existencia o no de un derecho.”.

2.1.2.2.1. ELEMENTOS DE LA POSESIÓN

En consecuencia, la posesión tiene como relación entre la cosa y la persona, con ello se dan dos elementos que son esenciales y están son los siguientes:

- a) El corpus: en este punto, es el poder de hecho sobre la cosa. En otro termino, se puede decir que también es el elemento material, donde la persona instruye su dominio con la posesión.
- b) El animus: Por este lado, es la voluntad o también la intención de poseer la cosa. Consiste, en la determinación de poder perpetrar la incautación esta sea monetaria de la cosa, es decir, tener la voluntad de actuar como si fuese el dueño material de ella.

2.1.2.2.2. LA EXTINCIÓN DE LA POSESIÓN

En este contexto, se hace la indicación de que hay bienes que suelen ser abandonados por su mismo propietario y es por ello que a lo largo del tiempo atrae consecuencias legales, como la extinción de la misma.

Según el **artículo 922° del Código Civil**, se regula las causas por las cuales se extingue la posesión, por lo tanto, esta dicha norma toma como punto principal que una de las causas es el abandono.

En tal sentido, según el **artículo 968° del Código Civil**, se determina que la propiedad sellega a extinguir por abandono durante el transcurso de los 20 años, en tal caso pasaría la potestad al estado.

2.1.2.3. LA PROPIEDAD

Los delitos contra la propiedad no son protegidos por la materia fijada en lo que le corresponde a un estado, sino la función objetiva de la cosa en enlace con el propietario en la actualidad social, o con el requerimiento de la cosa en su correspondencia jurídica con el propietario en lo que permite a éste la probabilidad de tener el dominio sobre ésta. Por lo tanto, el bien jurídico fijado debe estar protegido como módulo eficaz social que es, de tal manera, la propiedad es protegida por la Constitución, desde ahí parte la imputación sobre la pena el hurto, el robo, la estafa, la apropiación indebida, teniendo en cuenta como norma constitucional que estipula que: "no robarás", que el legislador emplea la ley castigando al que lo realiza, por ello así como la propiedad llega a ser el bien jurídico tutelado penalmente cuando realiza la definición de una conducta que conforma delito (tipo penal) y esa "propiedad" se establece en bien jurídico protegido.

2.1.2.3.1. LEGISLACIÓN COMPARADA DE PROPIEDAD

- CHILE:

Se encuentra establecido en el artículo 582° del Código Civil chileno la

conceptualización de la propiedad, donde se menciona “En cuanto a su observación del deber de la propiedad como restringido por el derecho diferente tiene como principio en una doble armonización, por una fracción, la costumbre castellana de las Partidas que determina que las cosas no suelen emplearse de forma que perjudiquen a otro, y por otra, las correspondencias de proximidad a que hace alusión a la restricción de ejercicio. Según veremos, las dos poseen de un mismo fundamento y responden a un único principio”.

ARGENTINA

El artículo 17° de la Constitución Nacional Argentina, menciona que toda propiedad lleva consigo protección, solo siempre y cuando cumpla los requerimientos antes mencionados, accede el incautamiento. La propiedad es intangible, y ninguna persona que es residente de este territorio puede ser despojado de ella, sino en la eficacia de la decisión basada en ley. El embargo por causa en beneficio a la comunidad, es de competencia por ley y anticipadamente reembolsada. Sólo el Congreso implanta las aportaciones las cuales están plasmadas en el artículo 4°. Por esto ninguna asistencia individual se le obliga, acaso en actividad por estatuto o de resolución basada en la ley. Un autor o hallador se hace dueño especial de su creación, invención o revelación, por la jurisdicción que le determine la ley. La apropiación de fortunas queda anulada de manera perpetua en el Código Penal Argentino. Por esta razón no hay forma que una figura blindado puede hacer embargos, ni obligar ayudas de ningún género. Nacional Artículo 17° Constitución Nacional.

BOLIVIA

El art. 105° del Código Civil boliviano, prevé:

I. La propiedad es un dominio jurídico el cual nos autoriza el usar, gozar y administrar poder sobre una cosa y debe desempeñar de manera concordante con la disposición comunitaria, acorde a los términos establecidos y con las responsabilidades que determina la clasificación jurídica.

II. El propietario puede reclamar el elemento por orientación ante un mediador y desempeñar nuevas operaciones en protección por su pertenencia con mejora a lo acondicionado en el libro V del Código vigente.

En concordancia con lo mencionado al derecho, se encuentra la obligatoriedad de aquellos que son pertenecientes de una colectividad la cual debe sujetarse contiguo con las retribuciones que viven examinados conjuntamente por nuestra Ley Fundamental (art. 108°.2 CPE), de tal manera esta se encontraría en una colectividad liberal, lo que significaría que los derechos pertenecientes de la persona están restringidos por los haberes de algunos terceros, en certeza de todos y por los justos requerimientos a fin de un bien común..." (Art. 32°.2 del Pacto de San José de Costa Rica).

URUGUAY

En esta nueva ley de Ordenamiento Territorial, surgen nuevas figuras las cuales reconocen a esa predisposición. Asimismo, en componente por el cual se vincula el art. 27° el cual hace referencia que: "el enlazamiento de los terrenos, servicios y monumentos que tiene una dirección definida por la herramienta y al sistema jurídico correspondiente del suelo que les sea de aplicación" y el art.37° "Las obligaciones geográficas. Esto nos ayuda a concebir que a la obligación de usar. Los terratenientes de propiedades no lograrán ser destinados a usos inversos a los conocidos por los instrumentos de simbolización territorial acorde a la presente ley y las intrepidesces que se instituyan de acorde a los mismos a lo que dure el periodo para su aplicación.

2.1.2.4. LA USURPACIÓN:

La Usurpación, es un término que procede del latín *USURPATIO*, de manera amplia se trata de aquella acción y efecto de usurpar (apoderarse de una propiedad o de un derecho ajeno). Asimismo, el autor **Espejo, C. (2012:171.)**, nos señala que la incorporación autónoma y el nombre de usurpación son de procedencia italiana, concretamente del napolitano, cuyo art. 426°,

paso al art 430° del Código Español de 1848, en la misma que se incorpora la doble modalidad de usurpación violenta y no violenta.

Para la autora **Peña, A., (2010: 4.)**, quien nos manifiesta que:” La usurpación es un delito que afecta un derecho real de una persona: La posesión...”.

La presente autora refiere que el delito de usurpación afecta de manera total a la propiedad legítima del titular, poseedor o propietario del bien inmueble.

Al respecto, **Fontán, C. (2008:581)**, explica lo siguiente:

“El término usurpación es utilizado tradicionalmente para denominar un grupo de delitos contra la propiedad, caracterizado especialmente por la naturaleza de los bienes sobre los cuales recae”.

En la presente, el autor nos señala que la usurpación es uno de los delitos que va en contra de la propiedad, ya que va en contra de la naturaleza o bien jurídico que es la propiedad.

Cabe señalar que, según **Mejía, J. (2016:2.)**, citado por **alcalde (2017)** nos da la siguiente información y señala que la usurpación procede de:

“Del latín *Usurpatio-onis*, que es la acción y efecto de usurpar, o sea apoderarse de una propiedad o de un derecho que legítimamente pertenece a otro, es una apropiación indebida de lo ajeno, es un delito que se comete apoderándose con violencia o intimidación de inmueble o derecho real ajeno. La usurpación también es Arrogarse la dignidad, empleo y oficio de otro, y usarlos como si fueran propios”.

Del análisis del texto podemos decir que, para el autor, la usurpación es el apoderamiento de un derecho o una propiedad mediante el uso de violencia, intimidación o amenazas para quedarse con el bien que le corresponde a otro individuo.

Según la **RAE (2019)**. “La expresión usurpación proviene del latín *usurpatio* que precisa que la usurpación es aquella que se apodera de una propiedad de forma ilegítima de un derecho

que pertenece a otro mediante el uso de violencia, el empleo u oficio de otro, y usarlos como si fueran propios”.

Para **Alva, J. (2016:9)**, la figura de usurpación se da en diversas situaciones como lo siguiente:

Por la apropiación indebida de lo ajeno, es un delito que se comete apoderándose con violencia o intimidación de un inmueble o derecho real ajeno. Este delito está ubicado sistemáticamente en el rubro de los delitos contra el patrimonio, específicamente lo que se protege es la “posesión pacífica”, que deben ejercer las personas cuando adquieren yasea en forma onerosa o gratuita un bien inmueble; es decir, que ninguna persona puede ingresar, de manera subrepticia, ni violetamente, a los predios urbanos o rústicos considerados ajenos, para ejercer una posesión que no le corresponde, ante lo cual el Derecho interviene para poner límites y prohibiciones.

Para el presente autor nos muestra que este delito se encuentra establecido dentro de los delitos contra el patrimonio, ya que busca la protección de la ocupación pacífica del inmueble o posesión, la cual se ve afectada y transgredida cuando se hace el uso de la violencia.

Para el autor **Reátegui, J. (2016:17)** explica:

El Derecho penal no le debe de interesar si el titular del Derecho real sea efectivamente propietario del bien inmueble, ya que lo que se protege en dicho delito es la posesión pacífica y que nadie pueda ingresar a perturbar la tranquilidad de la posesión.

Reátegui nos hace una breve reseña, que, si bien el derecho protege a la propiedad, esta no solo basta, también protege la posesión, es decir, que no solo protege al titular o propietario del bien inmueble, sino al poseedor del bien inmueble, que lo viene ejerciendo de manera pacífica y continua.

Según **Peña, R. (2010:461)**, señala que:

“Las conductas típicas que se comprende en el artículo 202° del C.P., no tienden a tutelar el patrimonio desde una acepción universal, sino de forma concreta el uso y disfrute de los derechos reales, esencialmente la posesión, que se ve mermada y atacada cuando la víctima es desocupada del bien inmueble, mediante la alteración de linderos o la turbación de la posesión”.

Para el presente autor considera que la tutela patrimonial es alterada o transgredida, cuando esta se ve violentada mediante el uso de esta, con la finalidad de apoderarse del bien inmueble ajeno.

Por su parte, **Gálvez, T. y Delgado, W. (2011: 1145-1147.)**, quienes refieren que: “El bien jurídico protegido es la posesión material, tenencia o ejercicio de un derecho real que permite la ocupación total o parcial del inmueble. Debemos precisar que, lo que el tipo penal protege no es el título de propietario o condómino, sino la posesión material o la tenencia que de él se deriva, por lo que el delito solo puede incidir en las manifestaciones de dominio. El análisis de los siguientes autores nos refiere que el bien jurídico que el estado protege no solo es la propiedad, sino la posesión que es ejercida por el poseedor, la tenencia de manera prolongada que tiene el poseedor sobre su bien inmueble, ya que este constituye un derecho real.

Continuando con la presente investigación, según los autores **García A. y Córdoba R. (2004:709.)**, nos manifiesta que el bien jurídico protegido en los delitos de usurpación es el tranquilo disfrute de las cosas inmuebles, entendido como ausencia de perturbación no sólo en la propiedad, sino también en el ejercicio de la posesión o de cualquier derecho real sobre los mismos.

El Diccionario de Derecho Penal del autor **Ezainer, A. (1972:272)**, quien refiere: Usurpación es un delito contra el patrimonio. Consiste en el acto de despojar a una persona

con la violencia, abuso de confianza, amenaza o engaño de la posesión o tenencia de un bien inmueble.

Por otro lado, el diccionario Jurídico Elemental de **Cabanellas, G. (1998:398.)**, refiere que la Usurpación es el apoderamiento con violencia o intimidación, de un inmueble ajeno o underecho real de otro.

Cabe señalar, que el destacado Vocal Superior de la Corte Superior de Lima y Jurista **Salinas, R. (2010:1277.)**, en su Libro de Derecho Penal, refiere que la Usurpación, se configuracuando el agente haciendo uso de la violencia, amenaza, actos ocultos, engaño o abuso de confianza despoja, destruye linderos o turba la posesión pacífica que tiene su víctima sobre un bien inmueble.

2.1.2.5. EL DELITO DE USURPACIÓN

Principalmente, el significado emana del latín que significa “usurpatio o usurpare”, esta viene ser la acción de usurpar, es decir, tener en su poder un bien inmueble o también el derecho real que le corresponde a otro individuo.

Este delito tiene como elemento inicial la violencia o generar intimidación dentro de un bien inmueble o de un derecho real que es ajeno a la persona. Asimismo, el significado también incluye que pueda usurpar el tipo de labor u función de otro sujeto, y este utilizar como si fuera personal.

Consecuentemente, el Delito de Usurpación también se identifica en cuanto coincide con los bienes inmuebles, consintiendo que se efectuó un daño directo en el patrimonio inmobiliario.

Por otra parte, el delito de usurpación lo podemos encontrar en la Sección de los Delitos Contra el Patrimonio, aquí se protege de alguna manera la posesión del sujeto. En medida, ninguna persona puede ingresar al bien, utilizando medidas violentas para poder ejercer una

posesión que no le confiere, es por ello que el derecho sale en defensa de la persona afectada, interponiendo normas y limitaciones.

Para el autor **Fontán C. (1953:581.)**, que explica con más minuciosamente acerca del término de la usurpación, se utiliza de forma tradicional para poder nombrar un conjunto de Delitos Contra el Patrimonio y esta se determina por la esencia que de sus bienes.

El siguiente autor **Huerta (2002:62)**, nos hace estimar que la usurpación viene ser una forma de ataque hacia el patrimonio inmobiliario, y el bien jurídico a salvaguardar es la tranquilidad del pleno goce de las cosas inmuebles, se entiende que la perturbación en la acción de la posesión o ya sea de un derecho real.

A su vez, **Reátegui, J. (2012:98.)**, nos hace hincapié que el delito de Usurpación de terreno es un delito que tiene zonas limítrofes con el Derecho Civil, específicamente con el Libro de Derecho Real, ya que el bien jurídico protegido es exclusivamente “el patrimonio”, pero la figura legal de usurpación, el bien jurídico titulado es “la posesión”, por ello no se discute el derecho a la propiedad, sino el mejor derecho a poseer.

Cabe señalar, el autor **Peña, A.R. (2010)**, nos refiere que la doctrina no es uniforme en cuanto al bien Jurídico protegido en la usurpación pues las opiniones son diversas y en muchos casos se podría decir algo controvertido, ya que para algunos autores el bien jurídico es la **PROPIEDAD** inmobiliaria y para otros lo que se protege son las cosas muebles y los **DERECHOS REALES** como parte integrante del bien jurídico complejo patrimonio.

Por su parte **Freyre, L. (1974:505)**, quien sostiene que la ley ampara el uso y disfrute de la **POSESION**, no así la posesión misma.

A diferencia de **Bramont, L. (1994:375)**, quien considera que se protege el **PATRIMONIO**, específicamente el disfrute de un bien inmueble y el ejercicio de un derecho real, considerando que el bien jurídico protegido es el Patrimonio, el objeto de la acción es la posesión o tenencia de inmuebles por terceros.

Finalmente, en el delito de usurpación ha conducido problemas obteniendo como por ejemplo, las conocidas invasiones que de esta manera llega afectar tanto a las personas naturales o jurídicas y no solo ello, igualmente para el Estado, además, la extensión de terrenos son desposeídos por entes particulares, en este punto, también se construye cuando no se invade la propiedad por el mismo titular, recurrente a esta condición otras personas desconocidas solían y suelen aprovecharse de esta circunstancia y con el tiempo se instauran como persona poseedora, después era difícilmente expulsarlos, por lo mismo, que se generaba un retraso en los procesos judiciales para llevar a cabo el desalojo de la misma forma, consecuencia de establecer negocios de forma indebida, como bien lo conocemos como el **tráfico ilícito de terrenos**, casos que se dan hoy en día y están vinculados con el delito de estafa, defraudaciones y la alteración de documentaciones, otros delitos que están regulados en el Código Penal Peruano.

Asimismo, el destacado maestro universitario y jurista peruano, Iván Pedro Guevara Vásquez, en su obra “Tópico Jurídico Penal - Selección de Tópicos de filosofía Jurídico Penal y Derecho Penal Peruano” Vol. 1 – Ideas Solución Editorial - Edición octubre 2013, nos comenta en formadidáctica, clara y concreta sobre la Usurpación Básica del Artículo 202 CP. en las páginas 395 /402 y sobre la Usurpación Agravada del Artículo 204 del CP. en las páginas 409 / 416.

Finalmente, el destacado maestro universitario y jurista, Alonso Raúl Peña Cabrera Freyre, en la Tercera Edición, debidamente revisada y actualizada **2021** – Editora Jurídica Motivensa - sobre su libro: Delitos contra el Patrimonio – Estudio de Derecho Penal - Parte Especial, en forma didáctica, clara y comprensible expone todo lo relacionado al Artículo 202° del Código Penal, que viene a ser la llamada Usurpación Básica, conforme se desprende de las páginas 473 / 493 y las formas agravadas de Usurpación, contempladas en el Artículo 204° del Código Penal, conforme se desprende de las páginas 507 / 518 del mencionado libro.

2.1.2.6. NATURALEZA JURIDICA DEL DELITO DE USURPACIÓN

Una de las conductas que se desenvuelve en el delito de usurpación, es el despojo del bien inmueble y la encontramos regulado en el artículo 202° y 204° de nuestro Código Penal Peruano.

Según en el **artículo 202°**, se puede entender que la persona debe llegar apropiarse ya sea de una parte o un todo del bien inmueble, llegando a la desgracia o alteración de los linderos.

De tal manera, debe generarse la violencia, o algún tipo de amenaza, el engaño o abusar de la confianza de la otra persona para cumplir con su objetivo de despojar, asimismo, turbar la posesión de un inmueble. Hay que tomar en cuenta que la violencia se puede ejercerse tanto como en las personas o también sobre las cosas.

Resumiendo, la persona que entre de manera ilegítima a un bien inmueble, es decir, que no le pertenece y realice sucesos confidenciales, en ausencia del titular o poseedor para poder asegurarse su total desconocimiento.

Cabe señalar que el **artículo 204°** implanta que se debe emplear el uso de armas de fuego, o cualquiera que sirva de instrumento que pone en peligro a la persona o cuando llegue a intervenir dos o más sujetos, inmueble reservado para fin habitacional, bienes que son propiedad del Estado y que estén predestinados a servicios públicos o en los inmuebles que pertenecen al **Patrimonio de la Nación**.

De la misma forma, el que establezca, suministre, incentive o llega a promover cualquiera otro tipo de ejecución de usurpación en los bienes inmuebles, como bien sabemos que pueden darse en la propiedad pública o privada.

2.1.2.7. BIEN JURÍDICO PROTEGIDO

Para progreso particular y fusionado, la persona ha de necesitar contar con la posesión de diferentes entidades ya sean del universo anímico como del material. Cuando la clasificación legal ha de conocer que es necesario para la persona como para sus patrimonios merecidos de protección, para una convivencia social pacífica y organizada, dichos bienes pasan a ser los bienes jurídicos integradores y rectores, por sus contenidos, de la interpretación de los diferentes tipos penales que les están sometidos.

La propiedad como bien jurídico protegido es de respetada significación extensa acorde a la clasificación Civil, esta menciona que "el derecho verdadero en probidad del cual sostiene que una cosa se halla sometiendo a la energía y al ejercicio de un individuo".

Por lo tanto, el dominio, la posesión, es decir, gozar de la mera tenencia de una cosa, con propósito de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, como la simple tenencia; mostrarse de acuerdo en otro la propiedad y hasta el goce de dominio de hecho que los individuos tienen sobre las cosas que poseen en él, aunque ésta lleve consigo un origen ilegítimo o delictivo. Pero en incorporación de estos derechos, también se adhiere el conocimiento de propiedad tutelado penalmente los beneficios y derechos al individuo con conocimiento económico y que se clasifican con el patrimonio del individuo.

Según el autor **Núñez (1967:173)**, podemos mencionar que:

“La propiedad como bien protegido penalmente se encuentra conformada por los bienes dispuestos de apreciación económica que, al no ser inseparable a ella, jurídicamente, llevamos posesionario a una persona física o moral”.

Asimismo, dentro del artículo que está regulado en nuestro Código Penal Peruano, entendernos que el Delito de Usurpación solo se da en los casos de los bienes inmuebles, y sobre los mismos derechos reales que recaen en la propiedad.

Podemos enfocarnos para que se lleve a cabo la distribución de Delito de Usurpación propio, se deben tomar en cuenta los requerimientos que son imprescindibles, es decir, que se debe desarrollar principalmente, en la posesión o la tenencia del derecho real de la persona, queya ha sido violentada o quebrantada, esta conducta representativa es condenada por nuestro ordenamiento jurídico.

No obstante, en el bien jurídico a proteger es el patrimonio, en el cual el reglamento indica que se dan sobre la posesión o la tenencia del sujeto, se concluye, que la usurpación llega a perjudicar de modo directa hacia la posesión, ya que al arrebatar el bien inmueble con medidas impetuosos se vulnera el derecho de la posesión.

2.1.2.8. COMPARACIÓN DEL DELITO DE USURPACIÓN EN EL ANTERIOR Y EL ACTUAL CÓDIGO PENAL:

CÓDIGO PENAL 1924	CÓDIGO PENAL 1991
ART. 257°. - Sera reprimido con prisión mayor de dos años.	ART. 202°. - Sera reprimido con pena libertad no menor de uno ni mayor de tres años.
1. El que, con violencia, engaño o abuso de confianza, despojare a otro de la posesión o tenencia de un bien inmueble o de un derecho real de uso, usufructo,	1. El que, para apropiarse de todo o parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.

<p>habitación, servidumbre o anticresis, constituido sobre un inmueble.</p>	
<p>2. El que, con violencia o amenazas, turbare la posesión de un inmueble.</p>	<p>2. El que, con violencia o amenaza, engaño o abuso de confianza, despojo u otro total o parcialmente de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.</p>
<p>3. El que, con violencia, amenazas, turbare la posesión no mayor de un año o multa de la renta de tres a noventa días:</p>	<p>3. El que, con violencia o amenazas, turba la posesión de un inmueble.</p>
	<p>AGRAVANTES</p> <p>ART 204°. - La pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de doce años e inhabilitación según corresponda, cuando la usurpación se comete:</p> <p>1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.</p> <p>2. Con la intervención de dos o más personas. 3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.</p> <p>4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles, que integran el</p>

	<p>patrimonio cultural de la Nación declarados por la entidad competente, o sobre las Áreas Naturales Protegidas por el Estado.</p>
--	---

2.1.2.9. LEGISLACIÓN COMPARADA DE USURPACIÓN

Se examinará las formas de reglamentación en los distintos países que tiene sus vías legales en el Delito de Usurpación que sean semejantes o diferentes a nuestro ordenamiento jurídico, es por ello, se pretende dar un profundo análisis de comparación en las legislaciones internacionales.

EN ARGENTINA

En el caso en el país de Argentina, en su Código Penal, se encuentra regulado en el artículo 181° inciso 1,2 y 3, a su vez en el art. 182° inciso 1, 2 y 3, con el tema del Delito de Usurpación, sus elementos sistemáticos en cuanto en la usurpación, tienden a tener similitud con el peruano, es decir, se emplean la misma cualidad, en la característica de usurpación por despojo también la destrucción de los linderos, aquí se conserva en un aspecto similar de los elementos primordiales de la usurpación, así como el apoderamiento, siempre y cuando amparando la posesión, la tenencia y los demás derechos reales que tiene la persona.

En cuanto a sus diferencias, es que, en el delito de usurpación en este país, se consolida la singularidad de clandestinidad, también estipulando los supuestos de cómo se efectúa la consumación.

EN ALEMANIA

En el caso en el país de Alemania, en su Código Penal, se señala en el artículo 274°, se mantienen aproximación con respecto al delito de usurpación, en la circunstancia de la destrucción, no solo ello, sino también en la alteración de los linderos, sin embargo, en el caso de usurpación por turbación de la posesión, despojo de la posesión o el derecho real, viene ser diferente, ya que en su aspecto normativo no son tomado en cuenta en su Código Penal.

En cierta medida, se diferencian en la normalización como ilícito la alteración de los linderos, para que se lleve a cabo la consumación no se requiere el ánimo de que se genere en un bien inmueble, sino con el simple hecho que tenga como consecuencia de un perjuicio.

Definidamente, en el país de Alemania no se observa un tipo de semejanza con nuestro ordenamiento jurídico, con respecto del Delito de Usurpación.

EN MÉXICO

En el país de México, en su Código Penal, se encuentra tipificado en su artículo 395°, se determina que no llega a regularse ninguna de las características de la usurpación que estipulan en nuestro Ordenamiento, solo hay una sutil comparación con la usurpación por despojo.

Por consiguiente, solo regula dos aspectos de la usurpación, como el que actúe con violencia utilizando amenaza o astucia, y de esta manera llegue a su propósito de ocupar un inmueble que se le asigna como ajeno, y la otra, castiga al dueño del bien inmueble cuando intenta entrar a su propiedad, porque el código no le consiente perjudicar derechos que son lícito provenientes de terceros.

Se entiende que la penalidad se debe emplear aun así el derecho de posesión de la cosa sea insegura o este en controversia. En este aspecto, no está examinado en nuestro Código Penal Peruano.

En cuanto a la semejanza, no llega a definirse, es decir, no se concluye una aproximación con la normalización que está constituida por el Código Penal Mexicano, solo existiendo un ligero equivalente en la circunstancia de usurpación por despojo, como bien lo mencionamos anteriormente.

EN ESPAÑA

En el país de España, se encuentra regulado el delito de usurpación en el artículo 245°, en sus incisos 1 y 2 y en el art. 246° de su legislación se pudo determinar de manera precisa que no se llega regular ningunas de las modalidades del delito de usurpación que está instaurado en nuestro ordenamiento jurídico, se señala el reglamento de dos supuestos de hecho de usurpación, el primero, la persona que recurre mediante la violencia para adueñarse del bien inmueble, sabiendo que otro individuo tiene legalidad para disfrutarla, segundo, el que ejerce la cosa, sin el consentimiento expreso del real poseedor o se encuentra habitando el bien en contra del orden del dueño legítimo.

En cuanto la diferencia tenemos, respecto con la Usurpación, en la particularidad de destrucción o alteración de los linderos, ya que se dio un análisis y creemos que no se encuentra en el Código Penal Español, y en la semejanza, no se ha encontrado o no existe en tal caso, entre la caracterización elaborada por el código penal español, y en el nuestro código penal peruano con el tema del delito de usurpación, pero si se encontró una leve semejanza en la circunstancia de usurpación por despojo.

EN VENEZUELA

En el país de Venezuela, en su Código Penal se encuentra regulado en el artículo 473° con relación con el delito de usurpación. En el caso en el ordenamiento jurídico de Venezuela no

se codifica la usurpación por despojo, pero si regulariza la usurpación por remoción de los linderos, y esta se establece en los bienes inmuebles que son exclusivamente ajenos, de la misma manera, se da la consumación la turbación de la posesión sobre el inmueble impropio.

En cuanto en sus similitudes, no se concurren semejanzas fundamentales, aunque se reglamenta tanto la usurpación por devastación o modificación de los linderos y por último la usurpación en el modo de turbación de la posesión.

EN CHILE

Tenemos al país de Chile, en donde se encuentra estipulado en su Código Penal, el artículo **457°** con mención del delito de usurpación. Aquí tampoco se reglamenta ninguna de nuestras características que se señala en nuestro código penal peruano, pero por otro lado, si se llega a cumplir tres figuras en el delito de usurpación, primero: el que ejerza la violencia o produzca algún miedo a la otra persona que ocupa en el bien inmueble o usurpa un derecho realinmobiliario de dominio improcedente, segundo: hecha la ocupación, impugna al legítimo usufructuario o este caso, al tenedor del bien, y la tercera: el titular que efectuó los mismo hechos que se mencionaron, y llegando en contra del poseedor que posee un derecho supuesto.

EN URUGUAY

Finalmente, en el país vecino de Uruguay, el presente delito se encuentra establecido en el **Artículo 354°**, **incisos 1, 2 y 3**, que señala de manera expresa, quien mediante violencia, amenaza, engaño, abuso de confianza o clandestinidad y con fines de apoderamiento o de ilícito aprovechamiento, ocupe de manera parcial o totalmente el inmueble ajeno; asimismo en sus incisos, refiere que debe existir un aprovechamiento ilícito, con la finalidad de apoderamiento de los límites de un inmueble y esta se agrava según el **Artículo 355°**, cuando se perturbe con violencia o amenazas a las personas, quienes en forma pacífica tienen o ejercen una posesión de

un inmueble, cabe señalar que los artículos posteriores **356°** y **357°**, establece una prohibición de ingresar a los fundos ajenos, sin permiso del poseionario o titular.

En cuanto las similitudes con nuestra legislación, tenemos que el delito de Usurpación, se han encontrado unas leves semejanzas, como el tema de las formas agravadas de la comisión del delito.

2.1.2.10. EL PROCESO PENAL Y LA USURPACIÓN

Para **Roxin, C. (2000)**, en su libro titulado “**El Derecho Procesal Penal**” nos explica que: Dentro del derecho penal se podrá encontrar situaciones que sean destinados a hechos jurídicos que contengan características que lo conviertan en alguna circunstancia punitiva, dichas acciones se convertirán en las actuaciones que sean realizadas con destino a corromper el ordenamiento jurídico establecido.

Debido a lo anteriormente mencionado, nacen figuras jurídicas que castiguen estos hechos y serán implementados dentro de los organismos sociales ya que, estos afectarán sutil o gravemente el orden social y la tranquilidad de los Estados. El autor mencionado anteriormente plasma la idea sobre lo que va a configurar exactamente el Derecho Procesal Penal, según este autor viene a ser el hecho de que es un ámbito que lo que busca netamente es hacer justicia estableciendo así reglamentos que servirán para sancionar los hechos que serán cometidos con afán de perjudicar a otros ciudadanos, y lo establecido por este ordenamiento será creado con la finalidad de que el proceso sea protegido y así también encontrar a las personas culpables y dejar en libertad a las personas inocentes.

El derecho procesal penal es una figura jurídica que lo que busca es administrar la justicia de la manera más correcta posible y lo que va a necesitar para esto será verificar todo procedimiento, hacer valer sus necesidades básicas y aplicar toda la normativa específica, donde lo anteriormente mencionado será necesario para que el proceso sea realizado eficazmente. El

derecho procesal penal va a ser necesario en mayoría para poder hallar cuáles serán los procedimientos que se lleven a cabo luego de realizados los actos que son realizados en contra al ordenamiento jurídico.

Para el siguiente autor lo primordial será el establecer los castigos que se deberán de otorgar a las personas que realicen actos en contra de las leyes plasmadas, también será el poder respetar el procedimiento así como todas las garantías necesarias que este deberá contemplar, ya que lo más importante para dicho actor será el establecer las sanciones adecuadas para que sea llevado un adecuado derecho procesal y derecho procesal penal se podrá definir a la sanción como cualquier hecho que van a ser determinado para cualquier persona que realice actos que vayan en contra del ordenamiento jurídico y lo que ésta establecerá como primordial será el hecho de que será creada como un método de corrección utilizado para todas las sociedades. **Tiedemann, K. (1989:147).**

El autor **Herrera, (2014:150)** nos menciona que:

El Derecho Procesal Penal va a ser un arma utilizada para que se pueda conocer todos los pasos que debe de seguir un procedimiento, plasmando así que la competencia de la misma será administrar y edificar todas las actuaciones que le deben pertenecer a los juzgadores, entonces las actuaciones que deberá de realizar el proceso penal será el verificar todas las actuaciones que son cometidas por la persona imputada y así llegar a una verdad absoluta, buscando la realidad de cuáles son las personas que merecen castigo y cuales no lo son. Buscará también la razón sobre la realización de un delito, es decir, que evaluará las actuaciones realizadas para poder concluir si en realidad se cometió algún delito o no. También va comentar que el derecho procesal penal será una ciencia que lo que necesite será el hecho de que todas las normas jurídicas sean

realizadas de manera correcta, estas serán aquellas que actúen como las normas jurídicas punitivas.

Entonces lo que dejará plasmado será que el proceso penal lo que busca es proteger debidamente cualquier procedimiento penal realizado y será ayudado por la Constitución y por el Derecho Penal. Dicha figura jurídica será aquella que les otorgue a las personas la protección en base a principios y derechos de la cual esta es merecedora.

- **ACTORES CENTRALES**

Los actores centrales serán todos aquellos personajes que intervendrán y participantes dentro de la Investigación Preliminar, Preparatoria y otros. Serán las personas adecuadas y aquellas que tienen un interés dentro de cualquier procedimiento. Los centrales serán el fiscal, el juez y el imputado, los cuales mencionaremos luego y podremos explicar con mayor desenvolvimiento.

- **EL FISCAL**

Según el autor **Finocchiaro, E. (2015:4)**, éste nos comenta que:

Dicho interviniente será aquél que se encuentre encargado de agrupar, juntar o acumular todos los medios de prueba que sean necesarios para que las pretensiones y casos que esté presente sea valorada como la verdadera, dichas actuaciones deberán de ser presentadas bajo el ordenamiento jurídico respectivo y deberán de ser totalmente lícitas. Lo que querrá lograr dicho personaje procesal será el hecho de poder presentar las actuaciones correspondientes para así poder despojarle al inculpado la calidad de inocente. Los hechos que éste va otorgarle al imputado serán las acciones realizadas en contra del ordenamiento y que han violado algún bien jurídico protegido, se deberá de atribuir al inculpado la calidad en la que se supone que éste cometió dicho

acto delictivo, ya sea en calidad de autor, coautor o cómplice, quiere decir, que el Juez debe de esclarecer cual fue la participación que tuvo el imputado en el delito que se le va a otorgar.

Por ello, el Fiscal cumple un rol importante durante la etapa del proceso penal, ya que a este le recae toda la carga probatoria del proceso, la recolección de los medios probatorios durante la investigación preliminar o preparatoria y la actuación de esta durante proceso o audiencia.

- **EL JUEZ**

Según el mismo autor **Finocchiaro, E. (2015:4)**, nos comentará que:

El juez será aquel personaje que garantice que el proceso sea llevado de una manera clara y justa, dicho personaje hará que se respete completamente el procedimiento, deberá ser una persona imparcial, velará netamente por los intereses del inculcado y de la víctima, y a la par también querrá velar y proteger por los derechos de los mismos, sin permitir que existan violaciones contra éstos. Deberá de respetar todas las normas y las actuaciones que esta dé, deberá de respetar los principios procesales y lo primordial será que respete a las normas que provienen de la Constitución ya que, esta será la norma fundamental e inviolable que protegerá a los intervinientes dentro de un procedimiento.

El Juez es el personaje principal del proceso, ya que, si bien el juez va ser la persona que tomara las decisiones del caso o de la investigación con imparcialidad, velara en proteger los derechos y la legitimidad durante el proceso.

- **EL INVESTIGADO - IMPUTADO**

Según el autor mencionado anteriormente plasma que:

El personaje tomado en cuenta será aquél que deberá de presentarse en frente de todas las actuaciones de manera constante e incesante ya que, lo que este deberá de realizar será probar

que todas las actuaciones que el Fiscal emita en su contra no son verdaderas o que no tienen validez. Este deberá de contradecir todas las pruebas que dicho personaje procesal muestre en su contra, ya que lo que va a lograr será dejarlas sin eficacia y así quedar libre de lo presentado. El mismo también podrá presentar alguna alternativa para poder llegar a la finalización de la querrela, siempre y cuando el caso lo permita. **Finocchiaro, E. (2015:4).**

Entonces lo que se logrará extraer de lo anteriormente mencionado, será que los protagonistas dentro de un procedimiento penal serán tres, uno de ellos será el Juez, aquél que finalizará las actuaciones y deberá estar presente en todo momento para constatar que dichas serán verídicas, también serán encontradas otras dos personalidades jurídicas-procesales las cuales serán el Fiscal y el Inculpado, dos figuras que se encontrarán en debate de manera continua siendo así que cada uno tendrá como finalidad que sus actuaciones son las verdaderas.

- **INICIO POR EL FISCAL DE OFICIO**

Esta forma de iniciar la Investigación Preliminar, Preparatoria y otras, va a comenzar luego de que el propio Fiscal quién se encargará de la representación del Estado a través del Ministerio Público, el mismo será quien tendrá el conocimiento de la actuación que se cometerá en contra de las normas establecidas. Será así entonces que esta forma aparecerá en cuanto dicho personaje lo crea necesario y se percate de las violaciones que han sido realizadas dentro del mismo. **Finocchiaro, E. (2015:5).**

Se podrá encontrar dentro del artículo 20º de la Ley Orgánica Del Ministerio Público, el cual nos establecerá quienes serán los encargados para hacerse cargo sobre alguna de las actuaciones que serán realizadas, dichos personajes atenderán a lo establecido dentro de este artículo con la finalidad de que este sea una característica ya establecida, dicho artículo nos expresará las personalidades establecidas para que respondan ante cualquier hecho, los cuales

serán cualquiera de los miembros del Ministerio Público quienes cometerán su desenvolvimiento en cualquiera de las jerarquías instituidas.

Por ende, podremos decir que una de las personas que podrá dar inicio a los procesos de investigación será el fiscal de oficio ya que, como se mencionó anteriormente, este será aquel personaje que se va a preocupar por el Estado y por consecuente, será el participante que buscará su satisfacción, pero no personal sino de modo que querrá brindarle a la sociedad justicia e imparcialidad, el cual buscará todas las normas correspondientes y las tendrá que aplicar dentro de los procedimientos correspondientes para que sea efectiva su labor para con el Estado.

- **INICIO POR EL FISCAL A TRAVÉS DE LA FUNCIÓN POLICIAL**

Según el autor mencionado anteriormente, nos explica que:

Esta manera de inicializar la Investigación Preliminar viene a ser uno de los más utilizados dentro de dicha etapa del procedimiento debido a que, es la manera más común de como los fiscales van a enterarse de cualquier supuesta actividad delictiva que se comenta (p. 6).

Debido a lo mencionado anteriormente, explicando que la policía viene a ser una de las entidades que lo que busca es brindarle la seguridad pertinente al Estado, entonces será aquella que va a brindarle toda la información necesaria al fiscal para que este realice todos los procedimientos obligatorios para la búsqueda de la verdad de las supuestas actuaciones en contra del ordenamiento jurídico.

Citando nuevamente al presente autor, nos refiere que:

Se podrá decir que lo que esta autoridad va a realizar es la encargada de la predisposición y del aperebimiento de las situaciones que ocurran en cualquier momento. Es así que se podrá dar a entender que la Policía aparte de salvaguardar la integridad de las personas va a seguir todos los

protocolos o procedimientos establecidos para lograr que cualquier situación empeore o siga su curso de manera en que los resultados sean nefastos. **(p. 6)**.

Es así que podemos observar todas las funciones en las que se va a desenvolver la policía aparte de ser una entidad que brinde seguridad ciudadana, tal es el caso de la ayuda que va a brindar a los fiscales, las funciones que van a realizar son:

- a) Percibir y tomar en cuenta todas las acusaciones que lleguen hacia él.
- b) Dialogar e interrogar a los atestiguanes.
- c) Proteger y amparar el lugar sitio o lado en el que ocurrieron los hechos y también preservar toda herramienta, mecanismo o indicio que se encuentre.
- d) También deberá de confiscar cualquier tipo de escrito que sea de utilidad o cualquier tipo de prueba material.
- e) Vigilar y proteger cualquier tipo de componente o pieza que se encuentre, también deberá de dejar constancia en el estado en que será encontrado.
- f) El mismo deberá de dejar constancia sobre la forma en el que podrán ser encontradas las personas, espacios u objetos mediante los tipos de procedimientos que la investigación preparatoria aplique.
- g) Ensayar sobre cualquiera de los procedimientos que se dictaminarán a través del encargado del Ministerio Público, representante del Estado mismo.
- h) Solicitar y apuntar los datos personalísimos de la persona acusada claro que, en todo momento este deberá de respetar todos los procedimientos establecidos y seguir lo que el Código Procesal Penal Peruano (CPP) exprese.

- i) En caso de que se encuentren en situaciones donde encuentren alguna persona perjudicada, dicho personaje deberá de prestar el auxilio necesario.
- j) El mismo también deberá de agrupar todo tipo de cosas que podrán de ser utilizadas por el delegado del Ministerio Público.
- k) En caso de que exista la detención hacia alguna persona, dicho personaje deberá de expresarle cuál es su situación, así como los motivos por los cuales se le detendrá y de manera expresa deberá de brindarle todos sus derechos de la forma más clara y sencilla de entender.
- l) Cuando sea el momento oportuno deberá de realizar las irrupciones y las confiscaciones respectivas, siempre y cuando estas sean merecedores y peticionadas.

Entonces podremos darnos cuenta de que la función del policía dentro de un Estado de derecho no será solamente el hecho de que este brinde la seguridad necesaria a todos los pobladores de una, sino que este va a desenvolverse en funciones que serán de gran aporte para todos los fiscales, ya sea desde cuidar las pruebas que surjan dentro de cualquier investigación en un lugar, sitio o espacio donde ocurrió algún delito, hasta la función más importante que viene a ser el salvaguardar a las personas que fueron perjudicadas dentro de aquellas situaciones que son cometidas por los infractores de la justicia.

Por ende, podremos llegar al desenlace indicando, lo cual existirán diversos casos en los que el fiscal se enterará de la comisión de la diversidad de delitos existentes, y uno de ellos será debido a la función que cumple la Policía Nacional, el ente que brinda seguridad al Estado, entonces la función que va a realizar el mismo será la del colaborador o cooperador del fiscal, por ende, del Ministerio Público.

- **FLAGRANCIA**

Este tipo de iniciación del proceso será aquel momento en el que la persona será encontrada cometiendo algún hecho delictivo ya sea de manera contiguo al momento en el que ocurrieron los hechos o mientras el personaje inculpado sea encontrado como fugitivo y se encuentre en calidad de acorralado por la ley.

2.1.2.11. JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En periódica y continuada jurisprudencia, el Tribunal Constitucional ha determinado que la ficción de estimulación o la incitación supuesta posee uno de los apócrifos que quebrantan el derecho a la correspondida incitación de las intrepideces, “de tal manera por la cual no da cálculo de los instrucciones minúsculas que sostienen la disposición o por la que no representa a los fundamentos de las proporciones del proceso, por lo que, exclusivamente pretende mantener una observancia juicioso al precepto, acoger en expresiones sin ningún puntal real o jurídico” [STC N.º 0728-2008-PHC/TC, fundamento 7].

De tal sentido, se ha reducido en primer dictamen que la observación de si una explícita intrepidez judicial, la cual no se tiene certeza si quebranta o no la acción de la provocación de las arrestos judiciales “por lo que se ejecuta a mediado de los propios elementos presentados en la resolución discutida, por lo que los demás segmentos judiciales o caudales evidenciables del juicio en asunto exclusivamente podrán ser tasados para disentir los conocimientos presentadas, más no se puede dar en objeto de una nueva valoración o análisis. Esto, se da porque en esta forma de procesos al juez constitucional no le corresponde por el mérito del origen, sino el estudio exterior de la resolución, con el resultado de verificar si ésta se dará con eficacia por un juicio fundado e imparcial, por el cual, el juez pone en constatación la certeza su emancipación e integridad en el procedimiento de un concluyente aprieto, sin caer ni en injusticia en la

elucidación y diligencia del derecho, ni en ecuanimidades o blanduras en la evaluación de los hechos” [STC N.º 01480-2006-PA/TC, fundamento 2].

En tal integridad, este Tribunal insiste en lo mencionado en el **Exp. N.º 0728-2008-PHC/TC**, fundamento 32, así como en el **Exp. N.º 06093-2009-PHC/TC**, punto 7.

1.1.3 MARCO LEGAL:

2.1.3.1. CODIGO PENAL:

En el Perú se constituye el tipo penal básico de Usurpación, se encuentra en el artículo 202º del Código Penal, siendo las conductas prohibidas de apropiarse, despojar y turbar la posesión de un bien inmueble. Respecto a la estructura normativa del tipo penal base: artículo 202º, estamos ante un tipo: alternativo; ya que en ella se encuentran tipificadas distintas conductas, sin embargo, basta para su cumplimiento basta la realización de una de ellas.

El **Artículo 202º del C.P.** fue modificado por el art 1º de la **Ley N°30076**, publicado el 19.08.13, que incorpora el inciso 4, que señala:

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

1. El que, para apropiarse de todo o parte de un inmueble destruye o altera los linderos del mismo.
2. El que, con violencia, amenaza, engaño, clandestinidad, o abuso de confianza ocupa total o parcialmente un inmueble en perjuicio de quien ejerce sobre éste el derecho de propiedad, posesión u otro derecho real.
3. El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble. La violencia a que hacen referencia los numerales 2 y 3 podrá ejercerse tanto sobre las personas como sobre las cosas”.

4. El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

El inciso primero del presente artículo, nos refiere con el término de destruir o alterar los **linderos** del bien inmueble, pero para comenzar el análisis del presente artículo, debemos definir qué significa linderos, lo cual se debe entender que es toda señal natural o artificial que sirve para establecer los límites de un bien inmueble, como señala **Reátegui, J. (2012)**, que este debetener un carácter natural, cuya finalidad es de servir de demarcación territorial permanente a los límites del terreno. **p.39**.

Cabe señalar que en **Artículo 204° del CP.**, señala las formas agravadas de usurpación La pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de doce años e inhabilitación según corresponda, cuando la usurpación se comete:

1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.
2. Con la intervención de dos o más personas.
3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.
4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles, que integran el patrimonio cultural de la Nación declarados por la entidad competente, o sobre las Áreas Naturales Protegidas por el Estado.
5. Afectando la libre circulación en vías de comunicación.
6. Colocando hitos, cercos perimétricos, cercos vivos, paneles o anuncios, demarcaciones para lotizado, instalación de esteras, plásticos u otros materiales.
7. Abusando de su condición o cargo de funcionario, servidor público, de la función notarial o arbitral.

8. Sobre derechos de vía o localización de área otorgados para proyectos de inversión.
9. Utilizando documentos privados falsos o adulterados.
10. En su condición de representante de una asociación u otro tipo de organización, representante de persona jurídica o cualquier persona natural, que entregue o acredite indebidamente documentos o valide actos de posesión de terrenos del Estado o de particulares. Será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomente, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada.

2.1.3.2. CÓDIGO CIVIL

En el Código Civil, el tema de la Posesión se encuentra establecido en los siguientes artículos:

En el **ARTÍCULO 896°**, señala que trata que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

Asimismo, el **ARTÍCULO 897°**, señala que no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.

El **ARTÍCULO 912°**, refiere que el poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito.

A su vez, el **ARTÍCULO 920°**, que trata de la **Defensa Posesoria Extrajudicial**, en donde se señala el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído. La acción se realiza dentro de los **quince días siguiente** a que tome

conocimiento de la desposesión, en cualquier caso, **debe abstenerse de la vía de hecho no justificadas por las circunstancias...** la PNP, con la Municipalidad respectiva en el marco de su competencia, prevista en la Ley Orgánica de las Municipales, deben prestar el apoyo necesario a efecto de garantizar el estricto cumplimiento del presente artículo bajo responsabilidad... modificado por el **art 67° de la ley N°30230, del 12.07.14.**

Cabe mencionar que el **ARTÍCULO 921°**, expresa que todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

Por último, el **ARTÍCULO 950°**, indica que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

2.1.3.3. CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

En el Código Procesal Civil, existe un mecanismo para recobrar el bien inmueble sustraído ousurpado, lo cual establece en el **ARTÍCULO 603°**, que colige que el interdicto de recobrar, procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado procesoprevio.

Sin embargo, si se prueba que el despojo ocurrió en ejercicio del derecho contenido en el **art.920° del Código Civil**, la demanda será declarada improcedente. Procede a pedido de parte la solicitud de posesión provisoria del bien una vez que haya sido admitida la demanda, la que se sujeta a los requisitos y trámites de la medida cautelar. "artículo modificado por el art. Único dela **Ley N°30199**, publicado el **18.05.14.**

2.1.3.4. FIGURAS PROCESALES DE RECUPERACION DEL BIEN INMUEBLE:

Las figuras que regula la entrega de manera preventiva al titular o poseedor del bien inmueble, como la aplicación de la Legítima Defensa, Prescripción Adquisitiva, Ministración Provisional de la Posesión y el Desalojo Preventivo, son figuras procesales que regulan de distintas maneras, pero tiene un mismo objetivo procesal de recuperar y proteger el bien inmueble de manera inmediata.

2.1.3.4.1. CIVIL:

2.1.3.4.1.1. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA-

La prescripción según **Avendaño, J. (2013: 374-375)**, es la consolidación de una situación jurídica por el transcurso del tiempo. Sus modalidades de solicitar la prescripción son: adquisitiva y extintiva, y se encuentran reguladas en los artículos 950° a 953° y 1989° a 2002° del Código Civil. Cabe señalar que la **Prescripción Adquisitiva de Dominio** (Usucapión) es considerada un modo de adquirir la titularidad de un Derecho real mediante la posesión prolongada, y bajo determinadas condiciones, de un Bien, a diferencia de la **Prescripción Extintiva o Liberatoria**, consiste en el transcurso de un determinado lapso de tiempo que aunado a la falta de ejercicio de un Derecho da lugar a la extinción de la acción correspondiente a ese Derecho, sin afectar el Derecho mismo que se mantiene vigente, pero sin acción que permita hacerlo efectivo.

Asimismo, la prescripción como señala **Ledesma, M. (2009:155)**, –calificada de usucapión- es apreciada como una forma de adquirir la propiedad de un bien por efecto del tiempo. El **tiempo** puede operar para crear o extingue derechos. Si bien la **prescripción extintiva** priva de efectos a pretensiones **reales o personales** antes existentes, la **prescripción adquisitiva** está referida solo a derechos reales. Se configura conjugando la inercia del titular despojado con

la posesión de quien se arroga el derecho, generando con la usucapión una prescripción extintiva de acción reivindicatoria del anterior dueño.

2.1.3.4.1.2. DEFENSA POSESORIA:

Según la autora **Guerra, M. (2015: 2)**, se encuentra establecido en los artículos 920° y 921° del Código Civil, en donde se estableció el Marco de la Defensa Posesoria en sus dos maneras:

- **DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL:** Es un mecanismo privado, protector de la posesión, tiene lugar cuando se priva o perturba la posesión -del poseedor-, siendo que éste de manera inmediata recupera la posesión o la tranquilidad de la misma, por la fuerza de su propia mano o con ayuda de las autoridades, sea policial y/o municipal. Es así, que la Defensa Posesoria Extrajudicial, resulta ser una de las acciones privada o personal, que lo puede realizar cualquier persona, que reciba atentados contra su pacífica, pública y continua posesión. Por lo que se considera a esta como la defensa resultando ello un derecho de autodefensa del poseedor, sin embargo, este derecho no es absoluto, esto quiere decir que, no puede llegar a extremos de lesionar otros derechos. Por ello, el **Código Civil en su Artículo 920°** establece que “El poseedor puede repeler con el uso de la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuera desposeído. **La acción se realiza dentro de los quince (15) días siguientes, a que tome conocimiento de la desposesión.** En ningún caso procede la defensa posesoria si el poseedor precario ha usufructuado el bien como propietario por lo **menos diez (10) años.** Cabe señalar que el personal de la **Policía Nacional del Perú**, como el personal de las **Municipalidades**, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar que se cumpla con la Defensa Posesoria Extrajudicial.

- **DEFENSA POSESORIA JUDICIAL:** Aquí, el Juzgador evaluará el pedido petitionado y decidirá. Este tipo de Defensa Posesoria, es un mecanismo jurídico protector y recuperador de la posesión, donde generalmente, quien acciona en protección de su posesión somete la controversia en un proceso judicial, ya sea, a través de un **Interdicto o una Acción Posesoria**, se encuentra establecido el mismo en el Código Civil en su **Artículo 921º**, que establece que “Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él”; podemos apreciar que en el citado artículo nos proporciona dos defensas posesorias judicial, como son los **Interdictos** y las **Acciones Posesoria**.

- **INTERDICTOS**

Los interdictos son defensas posesorias que tienen una finalidad conservativa de la posesión; puesto que están dirigidas a mantener un estado de hecho (posesión de hecho), el cual ha sido modificado por actos del perturbador o despojante, se encuentra establecido en el **Artículo 597º al 607º**, del **Código Procesal Civil**, en la que colige quien atiende los interdictos, o cuestiones posesorias, es única y exclusivamente el **Juez Especializado en lo Civil, o de ser el caso el Juez Mixto**; sólo puede accionar mediante un interdicto aquel poseedor -inmediato- que sea objeto de perturbación o despojo, contra esta defensa posesoria no se puede argumentar tener un derecho real sobre el bien (salvo que el despojo –o perturbación- sea por una orden judicial). Ahora bien, el interdicto tiene **plazo prescriptivo**, la cual **es de un año**, contado desde el inicio del hecho; esto conlleva a decir que, transcurrido doce meses luego del hecho perturbador o del despojo, el accionante sólo podrá accionar ejerciendo su **derecho a la posesión**. Debemos precisar que a través de los interdictos lo que se protege o tutela, es el *status quo posesorio*, mediante los interdictos, no se discute derechos subjetivos, sino única y

exclusivamente la defensa del estado posesorio, o sea, se genera una cuestión de hecho, los cuales se caracteriza por ser: a) breve sumario; b) Otorga tutela judicial provisional (interina) de la posesión; c) Sólo se discuten el hecho de la posesión; d) No se prejuzgan o atienden derechos de terceros; y, e) Evita un mayor perjuicio o daño al poseedor.

Cabe señalar que **Diéz-Picazo, L. (2007:3)**, indica que “El solicitante de un interdicto no ejercita una acción. Mediante la acción se trata de poner en marcha un derecho o de reaccionar frente a la lesión o la insatisfacción que el derecho ha sufrido.

Además de lo referido, existen dos tipos de interdictos:

a) **EL INTERDICTO DE RECOBRAR**, conocido también, como interdicto de reintegración, de despojo y recuperativo, es aquella defensa posesoria judicial de carácter breve, por la cual se busca restituir el bien –mueble o inmueble- al poseedor o tenedor objeto de despojo. Este mecanismo jurídico tiene por objeto la recuperación del bien, total o parcial, por parte del despojado, bastando sólo acreditar su posesión –de hecho- y el acto desposesorio. Si el despojo del cual se habla proviene de una orden judicial o de una defensa posesoria extrajudicial, no tendrá lugar el interdicto de recobrar.

b) **EL INTERDICTO DE RETENER**, conocido también, como **interdicto conservatorio o de mantenimiento**; es aquella defensa posesoria judicial de carácter sumario, por el cual se busca, que el poseedor o tenedor, conserve y mantenga la posesión de su bien –mueble inscrito o inmueble-, y que cese todo tipo de acto perturbatorio. El objeto del referido interdicto, es conservar la posesión y cesar todo tipo de acto perturbatorio (inquietar, molestar o lesionar la posesión). La condición del poseedor o tenedor debe ser de perturbado o inquietado, más no de despojado, puesto que, de ser despojado, dará lugar al **interdicto de recobrar y no de retener. (p.3)**.

- **ACCIONES POSESORIAS**

El otro tipo de defensas posesorias judiciales son **las acciones posesorias**, donde resulta que para accionar con esta defensa posesoria judicial es requisito indispensable contar con un título que acredite la posesión como derecho, y ya no sólo como hecho. Las acciones posesorias, atienden cuestiones petitorias sobre la titularidad de un derecho real. Es aquella defensa posesoria judicial, que tiene lugar única y exclusivamente, cuando existe una cuestión de derecho a la posesión, siendo esto así, sólo se conceden acciones posesorias a quienes tienen derecho a la posesión.

Las acciones posesorias, tiene notables diferencias con el interdicto, ya que el interdicto sólo se juzga el hecho de la posesión, en cambio, en las acciones posesorias el derecho de la posesión.

El **Artículo 921° del Código Civil** contempla la existencia de las acciones posesorias, sin embargo no las desarrolla, mucho menos el Código Procesal Civil, sin embargo, los incisos 1) y 4) del **Artículo 475°** de citado código adjetivo, consideran que se tramitan en **Proceso de Conocimiento**, ante los **Juzgados Civiles, asuntos Contenciosos que no tengan vía procedimental**, no estén atribuidos por la ley a otros órganos jurisdiccionales; y cuando el demandante considere que la cuestión solo es de derecho, esta contempla mayor alcance sobre las acciones posesorias, es por ello, debemos referir que las acciones posesorias tienen dos tipos:

a) **ACCIÓN POSESORIA DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN**, llamada también, **Concurrencia de Poseedores**, esta defensa posesoria tiene carácter judicial, y aparece cuando dos o más personas –naturales o jurídicas- se atribuyen calidad de poseedores con justo título, de ahí la concurrencia de poseedores. Ante la concurrencia de poseedores sobre un mismo bien, la

posesión no puede reconocerse en dos personalidades distintas, salvo sean coposeedores, es por ello que si **la posesión se discute mediante títulos**, se le reconocerá el mejor **derecho de posesión a quien logre acreditar el carácter derivativo de la posesión (tracto sucesivo de la posesión) y la antigüedad del título**, y si los títulos presentados tiene la misma fecha, se **considerará la posesión de hecho, quien es el poseedor actual**, y que no podemos perder de vista que la posesión de hecho se presume como posesión legítima. **b) ACCIÓN POSESORIA DE DESALOJO**, llamada **también Juicio de Desahucio**, esta defensa posesoria judicial opera cuando el poseedor con justo título, y con animus de dueño, cede –en arrendamiento- la posesión del bien que posee, a otra persona para que éste posea por él, haciendo uso, goce y disfrute del bien, por un lapso de tiempo; o cuando un tercero ingresa a poseer un bien sin título alguno en ausencia de su actual poseedor. Esta acción puede ser invocada por el poseedor mediato, con el fin de recuperar la posesión inmediata que le corresponde y quien reclama o acciona con esta defensa posesoria, no tiene calidad de despojado, **sino de titular con dominio**.

2.1.3.4.2. PENAL

2.1.3.4.2.1. LEGÍTIMA DEFENSA:

Es así el autor **Espejo, C. (2012:214)**, colige que la legítima defensa es la repulsa a una agresión ilegítima que con actualidad o inminencia hace peligrar el bien Jurídico Individual. Esta siempre procede cuando haya obrado por necesidad y en tanto no hubiese antecedido provocación suficiente por parte del defensor, que puede o no ser el titular del derecho en peligro, todo esto se encuentra establecido en el Art. 20°, inc3, que señala quienes están exento de responsabilidad penal: El que obra en defensa de bienes jurídicos propios o de terceros, siempre que concurren las circunstancias siguientes: a) Agresión ilegítima; b) Necesidad racional del medio empleado

para impedirle o repelerla. Se excluye para la valoración de este requisito el criterio de proporcionalidad de medios, considerándose en su lugar, entre otras circunstancias, la intensidad y peligrosidad de la agresión, la forma de proceder del agresor y los medios de que se disponga para la defensa; c) Falta de provocación suficiente de quien hace la defensa; es así que la jurisprudencia y la doctrina ampara los derechos patrimoniales, como son los inmuebles. Cabe señalar el que usurpar jamás puede invocar legítima defensa, ya que nadie lo agrede.

2.1.3.4.3. PROCESAL PENAL:

- **MINISTRACIÓN PROVISIONAL DE POSESION DE BIEN INMUEBLE:**

Según **Reátegui, J. (2012:107)**, refiere que es aquella que se reguló anteriormente con el **Decreto Legislativo N°312, del 12.11.84** en su artículo primero, en el **modelo Procesal Mixto**, que estuvo vigente hasta la entrada del artículo 311° NCPP (**desalojo preventivo**), del 1 de julio 2019 a la fecha, en la ciudad de Lima en donde aún se encontraba vigente el Código Procedimiento Penales del 1940, Ley N° 9024 y el Código de Procedimientos Penales de 1991-D.L. 638, que prescribía lo siguiente:

“Cuando el poseedor no ejercite el derecho que le confiere el art. 920° del Código Civil y se inicie conforme al Decreto Legislativo N°124, el proceso penal sumario, por el delito de Usurpación, puede solicitar el agraviado que el juez instructor practique la inspección ocular correspondiente, la que se llevara a cabo en el plazo máximo de cuarenta y ocho días, el término de la distancia, bajo responsabilidad. En dicha diligencia las partes podrán actuar las pruebas que consideren conveniente. Si el Juez instructor estima que hay motivo fundado para suponer que se ha cometido el delito de usurpación, dentro del año anterior a la apertura de instrucción y siempre que el derecho del agraviado este fehacientemente acreditado, ordenara la desocupación en el término de veinticuatro horas, ministrando provisionalmente la posesión al agraviado”.

Acerca de esta figura procesal podemos agregar que, si bien la finalidad es de restituir el bien materia de usurpación, esta figura que solo tiene un carácter procesal, se encuentra totalmente desfasada, ya que este fue promulgado en los años ochenta, a su vez, esgrime que se encuentra notables diferencias con los conceptos procedimentales del Nuevo Código Procesal Penal, por el ejemplo la figura del Juez Instructor- actualmente llamado Juez Penal, el termino inspección ocular, actualmente llamado inspección judicial.

Si bien la Ministración provisional de la posesión actúa cuando existe un despojo de la posesión y esta se da como una Medida Cautelar, tiene un carácter provisional y no definitiva, ya que este busca asegurar la futura decisión que tomara el Juez Penal, cuando este se pronuncie del fondo del caso, asimismo, asegura la recuperación del bien para el agraviado, ya que éste recupera inmediatamente la posesión de su inmueble, pero esta siempre es aplicable si antes el agraviado no haya realizado la defensa posesoria extrajudicial, para recuperar su posesión, ya que este lo volvería inviable a esta figura, que actúa de manera subsidiaria en relación a otras vías extra – penales de recuperación de la posesión de un inmueble.

2.1.3.4.3.1. DESALOJO PREVENTIVO:

Esta figura se establece en el Nuevo Código Procesal Penal, promulgado por el DL. N° 957 del **29.07.2004**, que ha entrado progresivamente en vigencia en diferentes ciudades del país, conforme a un calendario, por ejemplo, en la **Corte Superior de Justicia de Lima Norte**, entró en vigencia desde el **01.06.2019** y en la **Corte Superior de Justicia de Lima Centro** desde el **15.06.2021**. Esta figura procesal es semejante a su antecesora llamada Ministración Provisional de la Posesión, que en el Nuevo Código Procesal se le denomina **Desalojo Preventivo**, cabe mencionar, que en su descripción legal también hace alusión a la Ministración Provisional Posesoria, que ocurre después de desalojar al imputado acusado del cargo de usurpación, esto se puede realizar hoy en día, tanto en la **Etapa de la Investigación Preliminar o Preparatoria** y los sujetos procesales legitimados pueden ser tanto el agraviado, como el propio fiscal.

El **Desalojo Preventivo**, como repito se encuentra contemplado en el **artículo 311°** del Nuevo Código Procesal Penal, que fue modificado en partes por el Artículo 3. de la Ley N° 37600 promulgada el **18.08.2013**, en sus **incisos 1, 3, 4 y 5**, publicada en el Diario Oficial El Peruano el **19.08.2013**, conforme a continuación transcribo literalmente desde su inicio y aclaro con las modificaciones correspondientes:

1. En los delitos de usurpación, el Juez, a solicitud del Fiscal o del agraviado, podrá ordenar el desalojo preventivo del inmueble indebidamente ocupado en el **término de veinticuatro horas**, ministrado provisionalmente la posesión al agraviado, siempre que exista motivo razonable para sostener que se ha cometido el delito y que el derecho del agraviado está suficientemente acreditado. Habiéndose agregado a dicho inciso lo siguiente: “El desalojo se ejecuta dentro del término de 72 horas de concebida”, conforme al **Artículo 3. de la Ley N° 37600**.
2. **La Policía Nacional**, una vez tenga conocimiento de la comisión del delito, **lo pondrá en conocimiento del Fiscal y llevará a cabo las investigaciones de urgencia que el caso amerita**. El Fiscal, sin perjuicio de disponer las acciones que corresponda, realizará inmediatamente una **inspección en el inmueble**. El agraviado recibirá copia certificada de las actuaciones policiales y de la diligencia de inspección del Fiscal. Dicho Inciso no ha sufrido ninguna modificación.
3. La solicitud de desalojo y Ministración Provisional puede presentarse en cualquier estado de la **Investigación Preparatoria**. Se acompañarán los elementos de convicción que acrediten la comisión del delito y el derecho del ofendido. Ello ha sido modificado, por el **Artículo 3. de la Ley N° 37600**, porque también se puede presentar durante las Diligencias Preliminares.

4. El Juez resolverá, sin trámite alguno, **en el plazo de cuarenta y ocho horas**. Contra la resolución que se dicte **procede recurso de apelación**. La interposición del recurso suspende la ejecución de la resolución impugnada. **Este inciso también ha sido modificado por el Artículo 3. de la Ley N° 37600, toda vez que hoy el Juez tiene un plazo máximo de veinticuatro horas.**
5. El Juez elevará el cuaderno correspondiente **dentro de veinticuatro horas de presentada la impugnación**, bajo responsabilidad. La Sala se pronunciará en el **plazo de tres días previa audiencia** con asistencia de las partes. Si ampara la solicitud de **desalojo y ministración provisional de posesión**, dispondrá se ponga en conocimiento del Juez para su inmediata ejecución. Este inciso solamente se le ha modificado la palabra “notificación” por “asistencia”, conforme al **Artículo 3. de la Ley N° 37600**.
6. **Artículo 312° Medidas anticipadas**. El Juez, excepcionalmente, a pedido de parte legitimada, puede adoptar medidas anticipadas destinadas a evitar la permanencia del delito o la prolongación de sus efectos lesivos, así como la ejecución anticipada y provisional de las consecuencias pecuniarias del delito.

Lo que podemos concluir es que el Desalojo Preventivo, es una medida de carácter procesal, que recae sobre la posesión del procesado por delito de usurpación, es decir es una medida coercitiva real, por la cual se despoja de la posesión al sujeto activo y se protege o cautela la posesión del denunciante y/o agraviado, ministrándolo como sabemos provisionalmente a este,

quién debe acreditar suficientemente su derecho y que se dan los elementos básicos de la comisión del delito de usurpación en sus ambas modalidades, por parte del agente activo.

2.1.3.4.4. CARACTERÍSTICAS Y NATURALEZA DE TODA MEDIDA CAUTELAR. EL DESALOJO PREVENTIVO (CON MINISTRACIÓN PROVISIONAL) DE USURPACIÓN INMOBILIARIA, COMO MEDIDA CAUTELAR REAL.

Como sabemos o conocemos, el Juez Penal de la Investigación Preparatoria, cuando algún Denunciante, Agraviado o Parte Civil debidamente constituida, según el nuevo Código Procesal Penal vigente, en un Proceso de Usurpación Inmobiliaria, en sus diversas modalidades, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 608° / 610° / 611° / 612° / 613° del Código Procesal Civil vigente, aplicado supletoriamente al presente Proceso Penal, al calificar toda medida cautelar, entre ellas esta Medida Cautelar Real de desalojo preventivo (con ministración provisional) del bien inmobiliario usurpado, deberá verificar obligatoriamente la concurrencia copulativa de los requisitos de Admisibilidad, Procedencia y los Presupuestos copulativos necesarios para la admisión de toda Medida Cautelar señalada, los cuales son:

LA APARIENCIA O VEROSIMILITUD DE FUNDABILIDAD DEL DERECHO INVOCADO, PELIGRO EN LA DEMORA DE LA PRESTACIÓN JURISDICCIONAL, RAZONABILIDAD Y ADECUACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA. Es evidente que también se tendrá que ofrecer la **CONTRACAUTELA**, que puede ser de Naturaleza Real o Personal. La de Naturaleza Real, se constituye con el mérito de la Resolución Judicial que lo admite y recae sobre los bienes de propiedad de quien los ofrece y la de Naturaleza Personal, la cual debe estar debidamente fundamentada mediante la **CAUCIÓN JURATORIA** correspondiente.

Estos requisitos señalados han sido recogidos de la Doctrina, que son necesarios para la concesión de toda Medida Cautelar. Todo procedimiento cautelar es **SUMARIO**, a su vez, tiene

por objeto fundamental permitir al titular de una pretensión, solicitando en nuestro caso al Juez de la Investigación Preparatoria, ordene la ejecución de actos procesales, entre ellos el Desalojo Preventivo con Ministración Provisional de la Usurpación Inmobiliaria, que aseguren el cumplimiento efectivo del Fallo Condenatorio definitivo.

El objeto de la Medida Cautelar, entre ellas la Medida Cautelar Real, como repetimos, es la de asegurar el cumplimiento del Fallo Condenatorio definitivo (nuestro caso), y salvaguardar la eficacia del Proceso Principal, la cual tiene una doble finalidad: una **abstracta** y otra **concreta**. La primera, persigue el logro del valor eficacia, así como la aceptación social de la actividad jurisdiccional, y la segunda busca asegurar el cumplimiento del Fallo Condenatorio definitivo (de nuestro caso).

LA APARIENCIA O VEROSIMILITUD DE FUNDABILIDAD DEL DERECHO INVOCADO, es lo que en Doctrina se conoce o se llama **FUMUS BONIS IURIS**, es decir, la apariencia, rasgo o aspecto exterior del Derecho; aquí corresponderá en nuestro caso al Juzgador Penal de la Investigación Preparatoria, verificar si la pretensión Principal de Usurpación Inmobiliaria, que se intenta garantizar, tiene una posibilidad razonable y exitosa de ser declarada en el futuro como fundada a través de una Sentencia Condenatoria de Primera Instancia, es decir, aquí corresponde verificar si los Fundamentos afirmados o de hecho y las pruebas Instrumentales, materiales u otras aportadas durante la Investigación Preparatoria, previa Investigación Preliminar, generan apariencia razonable de que si al pronunciarse, como repetimos, la Sentencia Condenatoria de Primera Instancia, indudablemente se declararía lógicamente o fundada la Denuncia Penal, interpuesta o incoada sobre Usurpación Inmobiliaria.

En cuanto al segundo Presupuesto, es decir, **EL PELIGRO EN LA DEMORA DE LA PRESTACIÓN JURISDICCIONAL**, denominado también **PERICULUM IN MORA**, en donde en nuestro caso el Juez Penal de la Investigación Preparatoria, verificará obligatoriamente

la existencia de una **razón de urgencia - exterior** a la demora del Proceso Penal, en sí que impida esperar al pronunciamiento de certeza y exija (necesariedad) del dictado de la medida solicitada, pues en caso contrario la Sentencia a emitirse en el futuro, no ha de tener la utilidad buscada o deseada por la Parte recurrente o solicitante.

Finalmente, respecto al tercer Presupuesto o requisito, en cuanto a **LA RAZONABILIDAD Y ADECUACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR REAL SOLICITADA**, el Juzgador Penal verificará la razonabilidad lógica de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión. Este presupuesto tiene relación con el **Principio de Adecuación y Mínima Injerencia**, por lo que el Juzgador Penal examinará que la Medida Cautelar Real solicitada en nuestro caso concreto, es una congruente y proporcional, con aquello que se intenta garantizar o asegurar y que la misma sea aquella que afecte en menor medida la esfera jurídica del supuesto afectado, denunciado o imputado, es decir, sea la menos gravosa o restrictiva a los derechos del denunciado o imputado, de modo que la medida cautelar que se admita no se torne en lo posible y previsible, en una abusiva o arbitraria.

Respecto a la razonabilidad, el Tribunal Constitucional, en el Expediente N° 1209-2016-Pa/PC; Lima, Compañía Cervecería AmBev Perú S.A.C. ha señalado: “(...) en este sentido, lo que desde una perspectiva procesal se conoce como “Principio de Congruencia” o, en la Teoría Cautelar como “Principio de Adecuación o Principio de Mínima Injerencia”, sirve para delimitar las potestades cautelares del Juez, ya que permite que la medida adoptada sea no solo idónea a la finalidad que persigue, sino que al mismo tiempo no sea tan dañina, que incluso cause mayores estragos al peligro de daño irreparable al que se intenta garantizar al adoptarlo (...)”

2.1.3.4.5. EN LA MEDIDA CAUTELAR REAL DE DESALOJO PREVENTIVO (MINISTRACIÓN PROVISIONAL) ¿OPERA EL FUMUS COMISSI DELICTI O FUMUS BONIS IURIS? Y CÓMO SE PRESENTA LA URGENCIA DE DICHA MEDIDA.

Conforme lo hemos expuesto en el ítem anterior, la Medida Cautelar de desalojo preventivo con ministración provisional, opera evidentemente el llamado **FUMUS COMISSI DELICTI**, que alude a las existencias e indicios de criminalidad (usurpación) y constituye uno de los presupuestos necesarios para la aplicación de la medida cautelar solicitada en estos procesos. La **apariencia del delito**, ha sido ampliamente definida por la Doctrina de distintas maneras, muchas de ellas con poco grado de precisión, con múltiples acepciones y sujetas a diversas interpretaciones. La **apariencia del delito** viene a ser un recuento de términos, como son: verosimilitud o probabilidad, motivos bastantes, indicios racionales de criminalidad y sospecha vehemente o sospecha bastante, ello guarda relación al Artículo 268° del actual Código Procesal Penal, que alude a la existencia “fundados y graves elementos de convicción para estimar razonablemente la comisión de un delito”.

Recientemente, el XI Pleno Jurisdiccional de las Salas Penales Permanente, Transitoria y Especial (Acuerdo Plenario N° 1-2019/CIJ-116) introduce, citando Doctrina y Jurisprudencia, otra definición respecto a lo que se debe entender por Apariencia de Delito, refiriéndose a la sospecha fuerte “como aquella inferencia razonable de que el imputado es fundadamente sospechoso, diferenciándola de la sospecha insuficiente”, siendo esta última una simple existencia de la probabilidad respecto a la futura condena.

En conclusión, si agrupamos los diversos términos hasta hoy utilizados para definir o conceptualizar lo que se debe entender por Apariencia del Delito, se tiene el siguiente panorama: Verosimilitud o probabilidad, motivos bastantes, indicios racionales de criminalidad, sospecha vehemente o sospecha bastante, fundados y graves elementos de convicción y sospecha fuerte.

Aquí se presenta la existencia de conceptos abstractos, que difícilmente pueden ser medibles o contrastados, como, por ejemplo: “Sospecha vehemente”, “graves elementos de convicción”, “Verosimilitud”, “sospecha fuerte” y nos preguntamos ¿cómo se podría determinar objetivamente una sospecha fuerte? Se dice que es evidente que las sucesivas definiciones y contenidos que se ha dado a tales términos tampoco contribuirían a un esclarecimiento del tema en cuestión. En tal sentido, resulta necesario e imperativo uniformizar los criterios, a efectos de materializar este presupuesto de la forma más precisa posible, para lo cual, es pertinente recoger un término ya utilizado por la Doctrina y Legislación, como es el referido a aquellos indicios racionales de criminalidad o indicios de alta probabilidad. En consecuencia, los elementos configuradores de la denominada apariencia del Delito, solo son aquellos indicios racionales de criminalidad o indicios de alta probabilidad, para ello es fundamental definir qué se entiende por indicio y qué tipos de indicios existen, esta apariencia del Delito es uno de los Presupuestos para la Medida de Prisión Preventiva, por todo lo anteriormente expuesto el término de apariencia del Delito o **FUMUS COMISSI DELICTI**, resultaría ser subjetivo, pues para el Juez Penal puede resultar un aparente delito, para el Abogado Defensor resultaría un improbable delito y consecuentemente no merecería configurarse como uno de los Presupuestos para la Prisión preventiva.

Es evidente, **Monroy, J. (2002:172)** en su libro Bases para la Formación de una Teoría Cautelar claro y lógico que, en la citada Medida Cautelar Real, opera también el llamado **FUMUS BONIS IURIS** o presupuesto de verosimilitud o apariencia del derecho invocado, ello está vinculado no a la fundabilidad de la pretensión, sino que a que el Juez Penal de la Investigación Preparatoria, considere que la pretensión tiene un sustento jurídico que lo hace discutible. Ante la ausencia de la verosimilitud del derecho invocado, resultaría innecesario analizar por parte del magistrado penal, la concurrencia de los otros dos requisitos para la concesión de la Medida Cautelar Real, es decir, como repetimos, la apariencia del derecho

invocado, es la apariencia o rasgo o aspecto exterior del derecho; como repetimos, el peligro a la demora urgente impone al Juez competente, la atribución de contestar si es factible que el fallo definitivo se ejecute con éxito, la razonabilidad de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión y la contra cautela, que parte del Presupuesto consistente en que la ejecución de una resolución cautelar puede traer posibles perjuicios al afectado, denunciado o imputado.

En conclusión, el objeto de la Medida Cautelar Real señalada, es asegurar el cumplimiento del fallo definitivo y salvaguardar la eficacia y éxito del Proceso Penal; la cual, como hemos señalado, tiene doble finalidad, una abstracta y una concreta. La primera persigue el logro del valor eficacia, así como la aceptación social de la actividad jurisdiccional; la segunda busca asegurar el cumplimiento del fallo definitivo.

En consecuencia, se dice que existen tres grandes requisitos objetivos para que exista un auténtico **FUMUS BONIS IURIS**, y ellos son:

1. Fundados elementos o suficiencia de elementos de comisión, que el Agraviado, recurrente o peticionante, ha logrado presentar tanto en la etapa Preliminar, como en la etapa de Investigación Preparatoria, que no quede la menor duda de que el Usurpado Inmobiliario es de su posesión, sin perjuicio que también sea de su propiedad, en estos casos es irrelevante, porque no se discute la propiedad, sino la posesión.

2. La imputación, que constituye los suficientes elementos de hecho del Delito de Usurpación incurrido y **las condiciones deben cumplir los actos de convicción o de investigación**, ello se desprende de todo lo recopilado en la Investigación Preliminar y Preparatoria, antes de admitirse y ejecutarse el desalojo preventivo con ministración provisional.

El **FUMUS BONIS IURIS**, es pues, la apariencia del buen derecho y constituye junto con el **PERICULUM IN MORA** y la **PRESTACIÓN DE CAUCIÓN**, uno de los presupuestos cuya concurrencia es necesaria a la hora de adoptar una medida cautelar en este Proceso Penal.

Finalmente, por todo lo anteriormente expuesto, también consideramos que se presenta indudablemente, **LA URGENCIA DE LA MEDIDA CAUTELAR REAL**, dispuesta para estos casos, que se hace necesaria e imprescindible cuando se tiene abundantes elementos de convicción o acopio de pruebas que no produzca la más mínima duda del atropello de la posesión sufrida por el Denunciante, Agraviado o Parte Civil, que su inmueble, predio o inmobiliario ha sido usurpado, es decir, este peligro tiene que ser inminente y que tal medida tiene un **CARÁCTER DE URGENCIA**, por lo tanto no basta la sola existencia de un peligro. Por tanto, hay que acreditar fehacientemente que, de no concederse tal Medida Cautelar Real, existe un evidente e inminente peligro.

En consecuencia, consideramos que en la Medida Cautelar Real de Desalojo Preventivo con Ministración Provisional operan tanto el **FUMUS COMISSI DELICTI**, el **FUMUS BONIS IURIS** y la **URGENCIA DE LA MEDIDA CAUTELAR**.

2.1.4. INVESTIGACIONES

Mediante los antecedentes se analizarán estudios de investigaciones que se efectuaron con antelación y que sean afines de la presente investigación, es decir, que guardan relación las categorías de estudio, problemática, objetivos y/o metodología con la presente investigación, en ese sentido, se realizó las búsquedas pertinentes en los siguientes:

2.1.4.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES.

Para **Mirapeix, N. (2015)** en su **tesis doctoral** titulado “**La usurpación pacífica de inmuebles**”. El objetivo de su trabajo fue analizar el delito de usurpación pacífica de inmuebles como el bien jurídico protegido, la metodología aplicada es de enfoque **cualitativo, descriptivo**, en la que concluyó que en la usurpación de inmuebles, existen variedad de posturas doctrinales como jurisprudenciales sobre el bien jurídico protegido, **la primera postura** señala que **la usurpación lesiona el derecho de propiedad**, y que solo se verá afectado este derecho, cuando el titular tenga dominio sobre su predio, pero si el inmueble se encuentra en abandono,

deshabitado o no tenga ningún control del titular, no será necesaria la protección penal, siendo **la conducta atípica**, derivándose esta, en una situación de abandono y esperando la decisión de las esferas civiles. **La segunda postura** señala que **el patrimonio es el bien jurídico lesionado por el delito de usurpación**, la afectación recae sobre cualquier derecho real sobre el bien, como aquel uso y disfrute sin perturbación de la posesión. En la **tercera postura considera la posesión como bien jurídico protegido**, que para algunos autores señala que el poseedor debe ejercer una **posesión material del inmueble**, mientras que otro grupo prescribe que se debe ejercer el **dominio del bien**, no llegando a señalar una **postura uniformizada para este aspecto**.

Cabe señalar que se encontró a **Sepúlveda, A. (2016)**, en su **tesis de maestría** titulada **“La usurpación, como delito de acción privada, tipificado en el código orgánico integral penal, genera incertidumbre en su procedimiento, volviendo ineficaz la pretensión del ofendido debido al efecto de la prescripción del delito”**. Tuvo como objetivo; realizar el estudio de la institución de los **delitos de usurpación planteados en las distintas dependencias judiciales**, para contrastar la verdadera realidad jurídica del efecto de la prescripción de las causas, la **metodología** que se utilizó en esta **investigación es mixta**, pues utilizo como instrumentos de **medición encuestas y entrevistas dirigida a los operadores jurisdiccionales y a los abogados litigantes de Guayas**, quienes son conocedores de la materia, para que brinden mayor validez al trabajo investigado. Los resultados de la investigación por parte de las encuestas y entrevistas realizados a los profesionales dan como resultado la concordancia de los instrumentos utilizados con sus variables de estudios que fueron el estudio del código orgánico integral penal y como esta es aplicada en la reforma normativa y la extensión del plazo del querellante ofendido.

Asimismo, **Jiménez, J. (2017)** desarrollo su **Tesis Doctoral** en la **Universidad Complutense de Madrid**, titulado **“usurpación pacífica de bienes inmuebles”**. Abordo como objetivo determinar si la **usurpación pacífica de bienes inmuebles le corresponde una**

tipificación penal. Partiendo del análisis del bien jurídico protegido en razón del sujeto pasivo y activo, análisis de las resoluciones de la Fiscalía del Tribunal Supremo, análisis político criminal, dogmático y normativo del **Artículo 245 del Código Penal Español**, es una investigación **cualitativa**, arribando a las siguientes conclusiones; **primero** que la usurpación denominada pacífica, también conocida como **posesión impropia**, no debía dar lugar a un nuevodelito puesto que dichas situaciones ya se encuentran contenidas en el artículo doscientos cuarenta y cinco inciso uno y dos, pues con el código de 1822° estos hechos ya eran sancionadas administrativamente y solo cuando se trataban de bienes públicos o comunales. **Segundo** de acuerdo al bien jurídico protegido no existe una sólida postura por lo que estos hechos quedaran a criterio de la fiscalía y del juez. **Tercero**, la usurpación pacífica de predios se tipificarán cuando el sujeto activo ocupa un predio sin permiso, autorización, del titular en aprovechamiento de la ausencia del titular y en ausencia del uso de violencia o intimidación sobre él, por lo que, para garantizar el patrimonio inmobiliario, el orden público y la seguridad de tráfico estas conductas debe penalizarse como delitos leves. Finalmente, señala que la ocupación de bienes inmuebles por estado de necesidad, no deben tener repercusión penal, pero si faltas administrativas.

Por último **Salazar, I. (2010:105)**, en su tesis “**El Delito de Usurpación reflejado en la Apropiación Ilícita de bienes inmuebles ha generado atropellos y abuso de autoridad por parte de representantes de la junta del campesinado en la parroquia rural simiatug, cantón guaranda, provincia de bolívar en el año 2009**” mediante la acusación directa realizada para obtener el **Título Doctoral** de la “**Universidad Técnica De Ambato**” llega a la **conclusión que:** Se hace imperiosa la necesidad de aplicar la propuesta alternativa de comunicación y orientación legal dirigida a las autoridades y habitantes, ya que todos están conscientes que sería la forma más adecuada para reducir los conflictos. Por lo tanto, dice que se llega a ser imperiosa, es decir, autoritario, nos hace referencia que este tipo de delito es exclusivo netamente de dominio y autoridad de tal manera que se hace necesaria la sanción para que ya no se cometa este acto

delictivo de apoderamiento de bienes inmuebles, con el propósito de adueñarse ilícitamente terrenos de gran extensión usando violencia o amenaza.

De tal manera que, conforme a lo mencionado por el autor finalmente concuerdo con lo referido, ya que en el Ecuador mayormente en los sectores de menos recursos ocurren este tipo de delito llamado usurpación, se aprovecha de el apoderamiento de los bienes inmuebles para destruirlos y alterarlos con un fin lucrativo ya que el fin de esto es construir obras.

2.1.4.2. ANTECEDENTES NACIONALES.

Alva, J. (2016), en su tesis "**La Violencia sobre las cosas en el Delito de Usurpación. Análisis de la Casación N°273-2012- ICA**", sustentado en la **Universidadde Piura**, el autor de la investigación **concluye:** que el bien jurídico tutelado en el delito de usurpación es la intangibilidad de la relación fáctica o jurídica entre el titular del bien jurídico, la persona y la cosa inmueble. Es decir, se protege **el tranquilo disfrute de los bienes inmuebles**, entendido este como ausencia de perturbación en el ejercicio de la posesión o de cualquier derecho real sobre los mismos, que sea valorable económicamente y protegido no solo por el ordenamiento jurídico, sino también por el constitucional. La que se basó en el análisis exhaustivo de la **Casación N°273-2012403**, la Corte Suprema ha establecido que la violencia prevista en el delito de usurpación en la modalidad de turbación de la posesión puede ser ejercida tanto sobre las personas como sobre los bienes o cosas.

A su vez, **Montoya, V. (2016)**. En su tesis de **Maestría**, titulada "**La investigación policial por el delito de usurpación de terrenos en San Bartolo en el período 2012 - 2014**". Sustentada en la **Pontificia Universidad Católica del Perú**, el objetivo general de su investigación fue comprender la **implementación de las acciones de investigación policial en el delito de usurpación** de terrenos en San Bartolo entre

2012 y 2014, Como método de estudio utilizo el **enfoque analítico**, la investigación se basó en el proceso operativo policial de San Bartolo, se aplicó como **técnica de investigación las entrevistas** realizadas a los efectivos policiales de la **División de Asuntos Sociales**, a Funcionarios Municipales y a la Fiscales Provinciales del Cono Sur, concluyó que los problemas se derivan de varios factores siendo una de las primeras **la falta de capacitación del personal policial de San Bartolo** en las acciones de investigación en la usurpación de terrenos, dado que solo cuentan con 55 policías y que permanentemente están en actividad, como en la carga documentaria, la cantidad de detenidos, siendo insuficiente realizar esta actividad de investigación, otra carencia es la falta de recursos logísticos ya que no cuentan con la infraestructura necesario como la falta de filmadoras, es decir, cámaras que permitan grabar, filmar, tomar fotografías de los terrenos usurpados, así como la falta de interconexión y acceso directo a las instituciones públicas como SUNARP, INFOCORP, etc., la falta de movilidad, motivo por el cual resulta difícil que estas políticas públicas sean implementados de manera eficiente en la Comisaría PNP de San Bartolo.

También, **Alcalde, C. (2017)**. En su **tesis de Maestría** que título. **“El delito de usurpación y la sanción en la legislación penal en el Perú”**. Sustentada en la **Universidad Garcilaso de la Vega**, su **objetivo** fue “Determinar si el delito de usurpación, es sancionado drásticamente en la legislación penal en el Perú”. Desarrollo una **investigación cuantitativa**, utilizando **la encuesta**, dirigido a **264 abogados del Colegio de Abogados de Lima**, en la que concluye que el delito de usurpación es sancionado drásticamente en la legislación penal en el Perú, según los resultados obtenidos se determinó que la destrucción o alteración de los linderos de un inmueble, recibe una sanción ejemplar respecto al delito cometido. En el supuesto de violencia y amenaza en la turbación de la posesión estas conductas son sancionadas conforme

dispone el tipo penal, finalmente se concluye que solo basta la intención del usurpador, de apoderarse del bien y evitar que los interesados no ejerzan su derecho posesorio, esta conducta también serán castigados penalmente al existir factores influyentes que respaldan la decisión del Juez.

Por último, **Benancio, P. (2018)**. En su Tesis titulado “**El Plazo Razonable en la Investigación Preliminar y la persecución de los delitos de Usurpación investigados por las Fiscalías Provinciales Penales Corporativas del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.**”, lo cual sustentó en la **Universidad de Huánuco**, para obtener el Título Profesional de Abogado, la **metodología utilizada es de tipo aplicada, descriptiva y explicativa**, en la que el autor **concluye, primero**, que existe el incumplimiento del plazo razonable en los procesos penales, los principios doctrinarios, y la legislación nacional aplicable en la persecución de los delitos de usurpación por la falta de comprensión por parte de los fiscales provinciales acerca de que el bien jurídico protegido por el delito de usurpación no es la propiedad, sino la posesión, la que puede ser ejercida de manera mediata o inmediata. **Segunda conclusión** que llega el autor, es que las condiciones logísticas son insuficientes para que los Fiscales Provinciales actúen con el **principio de inmediatez** ante la comisión del delito de usurpación, con el objeto de que aseguren las evidencias o pericias preexistentes para la posterior identificación del presunto autor o autores y la gestión que demuestra la actuación fiscal es deficiente en lo que se refiere a la relación con los policías y abogados durante la investigación preliminar en los delitos de usurpación, el uso de criterios de complejidad y circunstancias de los hechos; toda vez que se evidencia la falta de diligencia por parte de los fiscales provinciales para llevar a cabo una investigación preliminar respetuosa del plazo razonable, disponiendo de manera inmediata las diligencias pertinentes y útiles.

2.1.5 MARCO CONCEPTUAL

Artículo: Una de las partes en que suelen dividirse los escritos.

Cada uno de los que al final de una ley regulan la implantación, alcance y vigencia.

Casa habitación: Edificio para **habitar**. / Edificio de una o pocas plantas destinado a vivienda unifamiliar, en oposición a piso.

Casuística: ética aplicada refiere al razonamiento basado en casos. Se utiliza en cuestiones éticas y jurídicas, y a menudo representa una crítica del razonamiento basado en principios o reglas. La **casuística** es utilizar la razón para resolver problemas morales aplicando reglas teóricas a instancias específicas.

Código: Conjunto de normas legales sistemáticas que regulan unitariamente una materia determinada

Defensa posesoria: Mecanismo de protección de la posesión a través de acciones posesorias judiciales tales como los **interdictos**, ya sea de retener o de recobrar

Delito: Acción o cosa reprobable

Departamento: Cada una de las partes en que se divide un territorio cualquiera, un edificio.

Doctrina: Conjunto de ideas u opiniones religiosas, filosóficas, políticas, etc., sustentadas por una persona o grupo.

Inmueble: Edificio para habitar.

Jurisprudencia: Conjunto de las sentencias de los tribunales, y doctrina que contienen. Criterio sobre un problema jurídico establecido por una pluralidad de sentencias concordes.

Ministración: Conjunto de los organismos destinados a la gestión y el funcionamiento de una parcela determinada de la vida social.

Patrimonio: Conjunto de los bienes y derechos propios adquiridos por cualquier título. Conjunto de bienes pertenecientes a una persona natural o jurídica, o afectos a un fin, susceptibles de estimación económica.

Pena: Castigo impuesto conforme a la ley por los jueces o tribunales a los responsables de un delito o falta.

Posesión: Acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para sí o para otro. Se tiene sobre una cosa o un derecho con ánimo de dueño o de titular legítimo, y que permite adquirir la propiedad o titularidad por su ejercicio prolongado en el tiempo mediante usurpación.

Predio: Pequeño terreno en cuyo favor está constituida una servidumbre. Tierras que se ubica fuera de las poblaciones, está dedicado a uso agrícola, pecuario o forestal.

Provisional: Que se hace, se halla o se tiene temporalmente.

Sentencia: En que el juzgador, concluido el juicio, resuelve finalmente sobre el asunto principal, declarando, condenando o absolviendo. Termina el asunto o impide la continuación del juicio, aunque contra ella sea admisible recurso extraordinario.

Tenencia: Ocupación y posesión actual y corporal de algo.

Terreno: Perteneciente o relativo a la tierra. Superficie terrestre no ocupada por el mar.

Usurpación: Ocupación de una cosa inmueble o privación de un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena con violencia o intimidación. Ocupación de un inmueble, vivienda o edificio ajeno sin autorización o permanencia en ellos contra la voluntad de su titular.

Desalojo Preventivo: Entrega del inmueble provisional a las resultas al agraviado del delito de usurpación.

CAPÍTULO II

2.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.2.1 DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA.

Desde el siglo pasado y el presente, nuestra sociedad peruana viene afrontando o sufriendo por parte de elementos inescrupulosos de distintas índoles, diversos delitos, siendo uno de ellos la llamada **Usurpación Inmobiliaria**, como son los cometidos contra los terrenos, predios, casa - habitaciones, departamentos, etc., de propiedad privada y pública, en este último extremo tenemos las llamadas **invasiones**, por parte de personas de escasos recursos económicos, siendo este uno de los más grandes problemas sociales y jurídicos del país, ya que este problema social nos viene afectando seriamente y está tomando en los últimos años mayor auge que, bajo la dirección o conducción de personas inescrupulosas que planifican, organizan y ejecutan los mismos, para lo cual lucran, afectando no solo el patrimonio estatal, sino la propiedad privada de los ciudadanos, y a su vez, el derecho de posesión de las personas que tienen sus bienes inmuebles.

La legislación Penal y Procesal anterior y actual de nuestro país que se ha venido aplicando, no ha sido lamentablemente hasta el momento eficiente, oportuna, pertinente y/o suficiente, para contrarrestar o disminuir estos hechos, y lo más importante es que el agraviado llámese persona natural o jurídica, ha requerido la administración provisional antigua, hoy llamada **desalojo preventivo** del inmueble usurpado y no tener que esperar el fallo final de la justicia que demora muchos años, sino por el contrario el delito materia de investigación y sus relaciones se mantienen latentes en aumento, no obstante, la Política Criminal del Estado sobre este grave problema de la Usurpación, la cual debe ser de carácter oportuno y rápida con la intervención de la PNP. El Fiscal Penal de Turno, el Juez de Turno de la investigación Preparatoria y de ser caso con el apoyo del Personal de Serenazgo de las Municipalidades

correspondientes y ciudadanos voluntarios que conformen colectivos u O.N.G. preventivo, de lo que se desprende que el Estado debe adoptar las medidas adecuadas, actualizadas, urgentes, drásticas y eficientes que conlleven a disminuir la comisión de este delito, contrarrestándolas y sancionándolas severamente con penas efectivas privativas de la libertad, reparaciones civiles y devolución inmediata y segura del bien usurpado, por parte del Poder Judicial competente.

Es por ello, que la presente investigación busca encontrar en el presente y futuro la consolidación de medidas y acciones urgentes, oportunas y eficientes para que el agraviado (llámese persona natural o jurídica), con los medios de convicción correspondiente, que aporte para demostrar su derecho de posesión y/o propiedad sobre el inmueble usurpado, luego de producirse este o tener conocimiento del mismo, **dentro del plazo de 24 horas como mínimo (flagrancia)**, por intermedio de la Comisaría PNP respectiva y el Ministerio Público competente logren recuperar el inmueble, mediante lo que antiguamente se llamaba Ministración Provisional (D.L. 312), hoy Desalojo Preventivo (311 NCPP), que anteriormente ha sido deficiente en perjuicio de los agraviados, **hoy solamente se tiene que esperar la investigación preliminar para solicitar ello y de ser el caso en la etapa preparatoria.**

Ejemplos palpables y concretos de lo expuesto en el párrafo anterior, tenemos los casos vistos y experimentados por el investigador como abogado en los siguientes hechos reales:

Caso 1: En **Enero del 2015**, el ciudadano **José Enrique Castro Curi** y su conviviente o esposa, interpusieron una **Solicitud Preventiva** de Usurpación del inmueble de su propiedad, sito en el **Jr. Ilo N° 395- Dpto. N° 404 – Cercado de Lima**, contra **Héctor Vega López y otros**, que fue resuelto finalmente por la **1°Fiscalía Prevención de Delito de Lima**, mediante su Resolución de fecha **09.01.15**; intervención Preventiva Fiscal, que evito dicho intento de Usurpación (**Ingreso N° 58-2015**), nos preguntamos qué así como existía por entonces una labor preventiva del Delito de Usurpación, vigente en el D.L N° 312, hoy que existe el Art. 311° del NCPP., porque el MP.

competente con la colaboración de la PNP., deben intervenir para que, en la etapa de Flagrancia y/o preliminar, pueda recuperar inmediatamente el bien inmueble los agraviados o denunciantes.

Caso 2: El **30.04.15** el entonces agraviado **RP. Hugo Fidencio Bellido Moscoso**, fue víctima del despojo de la posesión del departamento N° 602 de la Calle Larrabure y Unanue N° 231 – Distrito de Jesús María, que poseía y era propietario desde el año 1987, por parte de una organización criminal de este delito; con fecha **07.09.18** fueron sentenciados en Primera Instancia los responsables y con fecha **16.10.19** se confirmó la Sentencia de Vista, sin restitución lamentable del predio usurpado; actualmente el caso se encuentra en Recurso Excepcional de Queja de Derecho, ante la Sala Penal de la Corte Suprema de la República ante el Escrito del **02.12.19** por parte de la Parte Civil, es decir, este proceso tiene más de 6 años. Exp. N° 1815-2016- 35°JPPL, ESP. LEGAL: CASTILLO RODRIGUEZ JULIO.

En junio del año 2020, dicho agraviado falleció de una muerte natural, dado aún más su avanzada edad en un conocido asilo de la ciudad de Lima, habiendo quedado sus sucesores procesales.

Caso 3: Doña **Felicita Cerna Flores**, en **Enero del 2016**, ante la Primera Fiscalía de Prevención del Delito – Distrito Judicial de Lima, interpone una Denuncia Preventiva, contra los que resulten responsables, por el Delito contra el Patrimonio, Usurpación Agravada del predio de su posesión, que lo tiene como casa habitación familiar, toda vez que empleados o funcionarios de la Beneficencia Pública de Lima, el **24.01.16**, aprovechando su ausencia y de su familia, ingresaron violentamente al mismo, al tener conocimiento que este inmueble, de propiedad de dicha beneficencia, había sido traspasado por el anterior inquilino **Evaristo Marín Flores**, sin el conocimiento o autorización de dicha beneficencia, por lo que ese mismo día de los hechos la Denunciante o Agraviada logró recuperar su posesión y al ser amenazada por estos empleados o funcionarios de volver a usurpar su posesión en forma definitiva, con más personal y apoyo logístico, se vio precisada a interponer dicha Denuncia preventiva. Al respecto se emitió la Disposición Fiscal N° 1, de fecha **02.02.16** (Ingreso N° 162-2016), que con lo resuelto impidió

en el futuro que dicha Beneficencia pudiese recuperar dicho predio de su propiedad, indebidamente traspasado, que hasta la actualidad sigue en posesión de la denunciante posesionaria, previo pago de arrendamiento de dicho inmueble acordado por escrito con dicha beneficencia.

Caso 4: Los agraviados **Víctor Yaichi Echegaray Roldán** (Poseionario Inmediato) y **Renzo Danny Roldán Vaca** (Poseionario Mediato y Propietario del bien inmueble), fueron víctimas de la usurpación de un departamento, sito en el Jirón Nazca 367 - Block A - Departamento 202 – Jesús María, por parte de la esposa del segundo de los nombrados, quien coludida con otros familiares, cambiaron las chapas de la puerta principal, expulsando al sobrino del segundo de los nombrados, que se encontraba viviendo y cuidando el departamento, ante la ausencia, por razones de trabajo en la ciudad de Tacna, del segundo agraviado, la investigación preliminar estuvo a cargo de la entonces 8° FPPL y la DEPINCRI- PNP de Jesús María, en donde se formó la **Carpeta Fiscal N° 964-2019** y se ha formalizado la denuncia contra los responsables ante el Juez Penal, competente en diciembre del 2020, el cual no se pudo recuperar en su oportunidad dicho departamento por inercia y desidia de la Comisaría PNP y DEPINCRI de Jesús María y la entonces Octava Fiscalía Penal competente, cuando durante la flagrancia de los hechos se ha debido recuperar el mismo, que perjudicó totalmente los derechos de los agraviados mencionados, causándoles profundos agravios, incluso este año **Renzo Danny Roldán Vaca** ya falleció debido a la pandemia del COVID 19., quedando solamente como agraviado **Víctor Yaichi Echegaray Roldán**.

Caso 5: El **15.11.19** el agraviado **Oswaldo Bernardino Mayca Cano**, como persona natural y representante de transporte **Mayca S.A.** fue víctima por parte de sujetos inescrupulosos y que viven al margen de la Ley, de la Usurpación del domicilio fiscal de su representada, sito en el **Jirón Leticia 515 – Cercado de Lima**, con hurto y robo de todos los bienes y muebles que existían y dentro de las 24 horas de los hechos denunció y solicitó apoyo al personal de la PNP

de la Comisaria de Cotabambas, no consiguiendo el apoyo, mientras que el fiscal de turno no autorizaba el mismo, porque ante la inercia e ineficiencia de las autoridades, decidió recuperar el bien inmueble haciendo uso de la legítima defensa posesoria extrajudicial, la madrugada del **04.12.19**. Por estos hechos el Ministerio Público de la 30°, 21° y 9° FPPL tomaron conocimiento del mismo y finalmente lo que era 30° FPPL se encuentra a cargo todavía de la investigación preliminar, es decir, que el agraviado en vida tuvo que utilizar la fuerza para recuperar su inmueble, ¿Qué pasaba por estos hechos? En el mes de abril del presente año, dicho agraviado falleció a consecuencia del COVID 19. Al respecto finalmente se ha formado el ingreso N° 989-2019 a cargo del entonces 30 FPPL, hoy Sexta Fiscalía Corporativa Penal de Cercado de Lima - Breña, Rímac, Jesús María – Cuarto Despacho.

2.2.2 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA:

Problema General

Pp.: ¿Cuál es la relación entre la aplicación de los artículos 202° y 204° del Código Penal Delito de Usurpación Inmobiliaria, con el artículo 311° NCPP. en el Distrito Judicial de Lima, desde 2015 -2019?

Problemas Específicos

Pe.1: ¿Cuál es la relación en el Delito de Usurpación Inmobiliaria del artículo 202° con la aplicación del Artículo 311° NCPP. en el Distrito Judicial de Lima, del 2015-2019?

Pe.2: ¿Cuál es la relación en el Delito de Usurpación Inmobiliaria del artículo 204° y la aplicación del Artículo 311° NCPP. en el Distrito Judicial de Lima, del 2015-2019?

2.3. FINALIDAD Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

2.3.1 FINALIDAD

La finalidad del presente trabajo de investigación es encontrar soluciones oportunas y rápidas que permita que la(s) víctima(s) afectada(s) por el delito de usurpación de su bien inmueble, puedan recuperar su bien(es) inmueble(s) usurpados de manera rápida e instantánea, durante el proceso de investigación preliminar, en sede policial - fiscal o judicial en la investigación preparatoria, para que este no se vea afectado gravemente por el usurpador o usurpadores y que la agraviada (natural o jurídica, llámese privada o particular o del Estado), pueda sentirse respaldada oportuna y eficientemente por la PNP, Ministerio Público y el órgano jurisdiccional competente, con la celeridad del caso.

2.3.2 OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS.

Objetivo General

Determinar la relación entre la aplicación de los artículos 202° y 204° del Código Penal y el Desalojo Preventivo, en el Distrito Judicial de Lima, entre los años 2015 – 2019.

Objetivos Específicos

1. Describir la relación entre el artículo 202° del Código Penal con el Desalojo Preventivo, en el Distrito Judicial de Lima, en el periodo 2015 – 2019.
2. Describir la relación entre el artículo 204° del Código Penal con el Desalojo Preventivo, en el Distrito Judicial de Lima, en el periodo 2015 – 2019.

2.3.3 DELIMITACIÓN DEL ESTUDIO.

a) **Delimitación Espacial.** - La presente investigación se llevará a cabo en el Distrito Judicial de Lima Cercado.

b) **Delimitación Social.** - La presente investigación comprende a los Fiscales y Jueces Penales de Lima Cercado, Abogados especialistas en la materia de la presente investigación, los

Comisarios PNP del Cercado de Lima y Agraviados.

c) **Delimitación Temporal.** – El presente Informe De Investigación o Tesis se llevó a cabo entre los años 2015-2019, incluso hasta el 2021.

d) **Delimitación Conceptual.** - Actividad fiscal. Delito de usurpación.

2.3.4 JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL ESTUDIO.

La Justificación para la realización del presente trabajo de investigación, surge por la inercia, deficiencia y desidia de la PNP competente, Fiscalías Penales Especializadas y los operadores judiciales, hacia los agraviados en la atención y tramitación por el delito de usurpación inmobiliaria (la demora del proceso preliminar e investigación preparatoria- ampliación de pesquisas, inspecciones y otros -, las denuncias archivadas por prescripción y sobreseimientos, sentencias absolutorias sin mayor sustentación), todo ello solo dilata el proceso a favor de implicados o imputados y perjudica la restitución inmediata del bien inmueble usurpado, que es lo que interesa y es prioridad para el agraviado o denunciante o futuro Actor Civil.

JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

Lo que se trata de conseguir con el presente trabajo de investigación, es describir un problema social-penal latente continuo; asimismo, describir si el ordenamiento jurídico penal y procesal es eficiente y oportuno, y a su vez identificar cuáles son factores o causas principales que conllevan a la comisión de este delito de usurpación inmobiliaria, la recuperación inmediata de los bienes usurpados y las personas que deben ser indemnizadas por estos hechos en su agravio.

JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

La justificación teórica de la presente investigación se sustentará en analizar la figura

jurídica del Delito de usurpación inmobiliaria y su relación con la ministración provisional o desalojo preventivo del bien usurpado.

JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

La justificación metodológica de la presente investigación, es que busca servir para futuras investigaciones.

2.4 HIPÓTESIS Y VARIABLES

2.4.1 SUPUESTOS TEÓRICOS

➤ CATEGORIA DEPENDIENTE: DELITO DE USURPACIÓN:

Reátegui, J. (2012:98), nos hace hincapié que el delito de Usurpación de terreno, es un delito que tiene zonas limítrofes con el Derecho Civil, específicamente con el Libro de Derecho Real, ya que el bien jurídico protegido es exclusivamente “el patrimonio”, pero la figura legal de usurpación, el bien jurídico titulado es “la posesión”, por ello no se discute el derecho a la propiedad, sino el mejor derecho a poseer.

➤ CATEGORIA INDEPENDIENTE: DESALOJO PREVENTIVO

Según la autora **Guerra, M. (2015:2)**, se encuentra establecido en los artículos 920° y 921° del Código Civil, en donde se estableció el Marco de la Defensa Posesoria en sus dos maneras: DEFENSA POSESORIA EXTRAJUDICIAL y DEFENSA POSESORIA JUDICIAL.

HIPÓTESIS GENERAL

HP. El Delito de Usurpación Inmobiliaria, contemplado en los artículos 202° / 204° del C.P. tiene relación directa con el Desalojo Preventivo.

2.4.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

HS1: El delito de Usurpación Inmobiliaria contemplada en el **Artículo 202° del C.P.** (Usurpación Básica) guarda estrecha relación con el Desalojo Preventivo del Artículo 311°

NCPP.

HS2: El delito de Usurpación Inmobiliaria contemplada en el **Artículo 204° del C.P.**

(Usurpación Agravada) tiene estrecha relación con el Desalojo Preventivo del Artículo 311°

NCPP.

2.4.3 VARIABLES E INDICADORES.

La presente investigación es de **índole cualitativo**, las variables para el siguiente Trabajo de Investigación serán el **Delito de Usurpación y el Desalojo Preventivo**.

V1	V2
<p>DELITO DE USURPACION INMOBILIARIA EN LOS ARTÍCULOS 202° (Usurpación Básica) Y 204° (Usurpación Agravada) C.P.</p> <p>Actividad ilícita que afecta la posesión del bien inmueble del sujeto pasivo en cuanto a su derecho posesorio y/o propiedad.</p> <ul style="list-style-type: none">- Posesión del Inmueble por violencia- Posesión del Inmueble por amenazas	<p>DESALOJO PREVENTIVO</p> <p>Es una medida coercitiva que recae sobre los bienes personales de los sujetos activos del delito, con el fin de asegurar o en su caso evitar un desprendimiento de los mismos que haga imposible el cumplimiento de sus obligaciones al final de una sentencia. Esta medida se aplica en los delitos o en las investigaciones de usurpación.</p>
<ul style="list-style-type: none">- Posesión del Inmueble por engaño- Posesión del Inmueble por abuso de confianza, etc.	<ul style="list-style-type: none">- Recuperación del Inmueble por Desalojo Preventivo y Ministración Provisional a las resultas del juicio.

CAPÍTULO III

3. METODOLOGÍA:

- **POBLACIÓN Y MUESTRA.**

POBLACION:

La población que se va a emplear o utilizar para la aplicación y elaboración del presente trabajo de investigación son a los Operadores Judiciales y afines de Lima.

La muestra para el presente trabajo serán las entrevistas realizadas a los Jueces y fiscales penales de Lima, abogados especialistas, comisarios PNP. de la Lima Cercado y agraviados y/o sucesores procesales, cuya mayoría, con excepción de los agraviados y/o sucesores procesales, son los encargados de enfrentar y resolver diariamente casos de este delito y su problemática actual y civiles afectados por el delito de Usurpación inmobiliaria, cuyos agraviados desean recuperar el bien usurpado a la brevedad posible, mediante desalojo preventivo actual, para lo cual se debería emplear la flagrancia del Delito.

Sobre los Jueces: Lo comprende los 58 Jueces Penales del Distrito Judicial de Lima, de la mencionada Corte Superior de Justicia.

Sobre los Fiscales: Lo comprenden los 58 Fiscales Penales del Distrito Fiscal de Lima, hoy con sus respectivos despachos.

Sobre los Abogados: Lo comprenden un aproximado de **75000** agremiados, hasta la fecha.

Sobre los Policías: Lo comprende un aproximado de 50 miembros policiales de las Comisarias del Cercado de Lima, dedicados exclusivamente a la investigación de los delitos, entre ellos la Usurpación.

Sobre los Agraviados: Lo comprende **Dos (2)** de los **Cinco (5)** agraviados por el delito de Usurpación, que hemos señalado como casos concretos en el presente Informe de Investigación.

MUESTRA:

Sobre los Jueces: Para los jueces la muestra **es no probabilística**, siendo el criterio de inclusión encuestar a los jueces titulares debido a su alto nivel académico, siendo en este **caso Cinco (5)**.

Sobre los Fiscales: Para los Fiscales la muestra **es no probabilística**, siendo el criterio de inclusión encuestar a los fiscales titulares debido a su alto nivel académico, siendo en este **caso Cinco (5)**.

Sobre los Abogados: Para los abogados la muestra **es no probabilística**, siendo el criterio de inclusión encuestar a los abogados que cuenten con especialidad en derecho penal, siendo en **este caso Diez (10)**.

Sobre los Agraviados: Dos (2) agraviados o sucesores procesales por el delito de Usurpación.

Sobre los Policías: Cinco (5) Comisarios PNP. de las Comisarias del Distrito del Cercado de Lima.

- **DISEÑO A UTILIZAR EN EL ESTUDIO.**

TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN:

El presente trabajo de investigación se acoge a un modelo de índole **Cualitativo**. Se entiende por investigación cualitativa, a toda investigación que no se ha llegado por procedimientos estadísticos u otro tipo de cuantificación, lo cual se realiza bajo la **Metodología de Estudio de Caso**, por lo cual me acogeré bajo las paradigmas de la metodología de **Robert Stake**, que se apoya sobre el paradigma constructivista; utilizando un diseño emergente en base a los resultados de la investigación y mediante los criterios de selección teóricos, según **Joaquín Garcilaso**, en el artículo llamado **El estudio de casos como estrategia de investigación aplicada a las organizaciones (2011)**, cita a Stake (1995), quien aboga por un diseño de

características emergentes, donde las distintas etapas se van influenciando mutuamente hasta llegar a los resultados que no tienen nada de previstos, sino todo lo contrario, aparecen a medida que la investigación va avanzando.

De esta manera podemos afirmar que la investigación **cualitativa** es una actividad sistemática orientada a la comprensión en profundidad del fenómeno jurídico y social, es descubrimiento y desarrollo de un cuerpo organizado de discernimiento.

Siendo una investigación **cualitativa**, el diseño de la investigación que se utilizara en la presente investigación será de índole **no experimental** y se realizara el **diseño emergente y hermenéutico**.

En cuanto a la subdivisión del diseño de la investigación, es un diseño **transversal exploratorio**, debido que se analiza las categorías desde el inicio de la investigación hasta la conclusión de esta, sin tener modificación alguna y **descriptivo**, debido a la aplicación del análisis de fuentes documentales habladas y entrevistas (**Tylor y Bodgan**).

TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

Entre las técnicas, hemos utilizado lo siguiente:

- **Entrevista:** dirigidas hasta el momento a Abogados especializados en la materia, Comisarios PNP del Cercado de Lima y Fiscales Penales del Distrito de Lima.
- Como instrumentos hemos utilizado:

Guías de entrevista

PROCESAMIENTO DE DATOS

El método aplicado en el presente informe de investigación es:

Observación de la realidad social que va acorde con el contexto jurídico normativo.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS DE LA ENTREVISTA

Se hace presente que no ha sido posible o factible hasta el momento, pese a los denodados esfuerzos realizados personalmente por el investigador y acudiendo a molestar a amistades o relaciones para tratar entrevistar a los **Cinco (5)** Jueces Penales del Cercado de Lima, según muestra de la presente investigación, todo ello a consecuencia de la Pandemia del COVID 19., a sus recargadas labores que tienen más aún que laboran hoy en día, vía remota o virtual y por lo tanto no están concediendo entrevistas personales, ni virtuales, así sean por asuntos académicos como la presente y por razones de seguridad profesional, que se respeta, pero no se comparte. Incluso solicité a la Corte Superior de Justicia de Lima para dicho cometido, no habiendo recibido respuesta hasta el momento, cuyo escrito enviado vía virtual adjunto como anexo.

Tampoco ha sido posible hasta el momento las entrevistas a los agraviados, que como muestra fueron **Dos (2)**, teniendo en cuenta que **Tres (3)** de ellos han fallecido a la fecha, conforme expongo en los **Cinco (5)** Casos Concretos Desarrollados y menos a sus Sucesores Procesales de estos, que no han querido deponer voluntariamente y que se tiene que respetar.

- **ENTREVISTAS A ABOGADOS ESPECIALISTAS EN LA MATERIA**

Conforme a la muestra, se procedió a entrevistar a **Diez (10)** abogados especialistas en la materia, vía virtual, mediante el sistema Zoom, Google Meet o videollamada, conforme a las **Doce (12)** preguntas contenidas en la entrevista, de cuyo estudio, análisis, contraste y otros de sus entrevistas se expone lo siguiente:

1. Con relación a la primera pregunta, los entrevistados expusieron el tiempo que vienen ejerciendo la profesión de abogados en forma independiente, algunos de ellos también trabajando

en Instituciones Públicas y otras Privadas.

2. Con relación a la respuesta de la pregunta 2, todos ellos coincidieron en el trámite de la Formalización de Cargos o Denuncia Penal, que estaba vigente en aplicación del Código de Procesamientos Penales de 1940 y sus modificatorias, entre ellos el Decreto Legislativo N° 124, del 15-06-1981, como es el Juicio Sumario y con la entrada en vigencia del NCPP. desde el 15-06-2021 en el Cercado de Lima, respecto a la Continuación de la Investigación Preparatoria, por parte de los Fiscales y Jueces Penales de la Investigación Preparatoria.

3. Con relación a la respuesta de la pregunta 3, algunos coincidieron y otros no, que era obligación de la PNP. dentro del plazo de flagrancia y con conocimiento del Ministerio Público en apoyar a recuperar el inmueble usurpado.

4. Con relación a la respuesta de la pregunta 4, algunos estaban de acuerdo en que los agraviados deberían recuperar sus predios usurpados en aplicación de los dispositivos legales mencionados, otros referían siempre mucha prudencia y cautela en el momento de resolver los mismos.

5. Con relación a la respuesta de la pregunta 5, la mayoría estaba de acuerdo que el desalojo preventivo por parte del fiscal o del agraviado, podía hacerse durante la investigación preliminar y otros coincidieron que también se podía hacer en la investigación preparatoria.

6. Con relación a la respuesta de la pregunta 6, muchos de ellos coincidieron que el agraviado podía recuperar su predio usurpado, mediante el uso de la Defensa Posesoria Extrajudicial y otros exponían que ello tiene que guardar estrecha proporcionalidad con los medios empleados para recuperar el inmueble usurpado. Algunos consideraban que el agraviado debía estar exonerado de cualquier consecuencia legal por ello.

7. Con relación a la respuesta de la pregunta 7, la mayoría o por unanimidad coincidieron que los Procedimientos Procesales Judiciales de la Usurpación Inmobiliaria demoraban como fruto de la Carga Procesal y más aún hoy en día por la pandemia.

8. Con relación a la respuesta de la pregunta 8, la mayoría coincidió que las penas y medidas de coerción personal contra los procesados y sentenciados eran proporcionales conforme al delito

de Usurpación Básica o Agravada. Otros consideraban que deberían aumentarse las mismas en efectivas y/o suspendidas.

9. Con relación a la respuesta de la pregunta 9, la mayoría coincidió que este es un problema social, en gran parte que debe ser asumido por el Estado, para que, con Programas de Vivienda, de tipo bien social se logre por lo menos una disminución de estos hechos en sus diferentes modalidades.

10. Con relación a la respuesta de la pregunta 10, la mayoría coincidió que las penas y sanciones actuales contempladas para dichos delitos eran proporcionales, algunas requerían que fuesen efectivas y otras suspendidas de acuerdo a las circunstancias.

11. Con relación a la respuesta de la pregunta 11, la mayoría coincidió que las invasiones privadas y públicas sí estaban contempladas en los Artículos 202 y 204 el CP.

12. Con relación a la respuesta de la pregunta 12, la mayoría coincidió que sí se le puede aplicar el Artículo 311 del NCPP.

- **ENTREVISTAS A LOS COMISARIOS PNP DEL CERCADO DE LIMA**

Se entrevistó a **Cinco (5)** Comisarios PNP. que como muestra se presentó en la presente investigación, cuyas jurisdicciones son la Comisaría de San Andrés o Plaza Italia, Cotabambas, Monserrat, Alfonso Ugarte y Mirones, vía virtual, mediante el sistema Zoom, Google Meet o videollamada, conforme a las **Doce (12)** preguntas contenidas en la entrevista, de cuyo estudio, análisis, contraste y otros de sus entrevistas se expone lo siguiente:

1. Con relación a la respuesta de la pregunta 1, expusieron los tiempos de servicio que prestan en las Comisarías a su mando, cuya mayoría datan del presente año. Asimismo, refirieron el tiempo de servicios reales y efectivos que prestan a la PNP, como parte de su formación profesional y experimental.

2. Con relación a la respuesta de la pregunta 2, por mayoría en base a su experiencia expusieron la atención inmediata a nivel policial que se le brinda a los agraviados por este delito, la comunicación rápida al Ministerio Público competente, la diligencia previa, como es la constatación del hecho y luego que el Ministerio Público les ordene de ser el caso la investigación preliminar de sede policial, proceder a formular su informe correspondiente en el plazo que se les señale.
3. Con relación a la respuesta de la pregunta 3, refirieron por mayoría que ellos estaban dispuestos a apoyar en que los agraviados recuperen sus predios usurpados previo conocimiento y autorización de Ministerio Público.
4. Con relación a la respuesta de la pregunta 4, la mayoría estaba de acuerdo que los agraviados recuperen sus predios usurpados de acuerdo a los dispositivos legales señalados.
5. Con relación a la respuesta de la pregunta 5, la mayoría estaba de acuerdo a que los agraviados presenten ante el Juez Penal competente durante la Etapa de Investigación Preliminar, el desalojo preventivo y/o Ministración Provisional.
6. Con relación a la respuesta de la pregunta 6, la mayoría coincidió que el agraviado conforme al Artículo 920 del Código Civil, pueda recuperar su predio usurpado, pero siempre con mucha proporcionalidad y que las consecuencias legales por ello ya dependían directamente del Ministerio Público.
7. Con relación a la respuesta de la pregunta 7, coincidieron que ello se debe a la carga procesal del Ministerio Público y del Poder Judicial.
8. Con relación a la respuesta de la pregunta 8, consideraron que la legislación es benevolente y debe ser más efectiva.
9. Con relación a la respuesta de la pregunta 9, la mayoría coincidió que se debe hacer bastante labor preventiva sobre ello.

10. Con relación a la respuesta de la pregunta 10, la mayoría consideró que se deben poner penas o sanciones más severas y con carácter efectivas.

11. Con relación a la respuesta de la pregunta 11, la mayoría coincidió que las invasiones de terreno de posesión y/o propiedad privada o pública si están contempladas en dichos Artículos del CP.

12. Con relación a la respuesta de la pregunta 12, la mayoría coincidió que sí se les puede aplicar el Artículo 311 del Nuevo Código Procesal Penal, por las autoridades competentes.

- **ENTREVISTAS A LOS FISCALES PENALES DEL CERCADO DE LIMA**

Se logró entrevistar a **Cinco (5)** Fiscales Penales del Distrito de Lima, conforme a cantidad de muestras que se señaló en la investigación, vía virtual, mediante el sistema Zoom, Google Meet o videollamada, conforme a las **Doce (12)** preguntas contenidas en la entrevista, de cuyo estudio, análisis, contraste y otros de sus entrevistas se expone lo siguiente:

1. Con relación a la respuesta de la pregunta 1, expusieron sus cargos y/o funciones que realizan en el Ministerio Público del Distrito Judicial de Lima.

2. Con relación a la respuesta de la pregunta 2, todos ellos coincidieron en los procedimientos procesales que se siguen al respecto.

3. Con relación a la respuesta de la pregunta 3, señalaron también por mayoría que el agraviado con ayuda de la Policía y conocimiento del Ministerio Público puedan recuperar en estado de flagrancia su predio usurpado.

4. Con relación a la respuesta de la pregunta 4, coincidieron por mayoría que los agraviados puedan recuperar sus predios conforme a la legislación señalada.

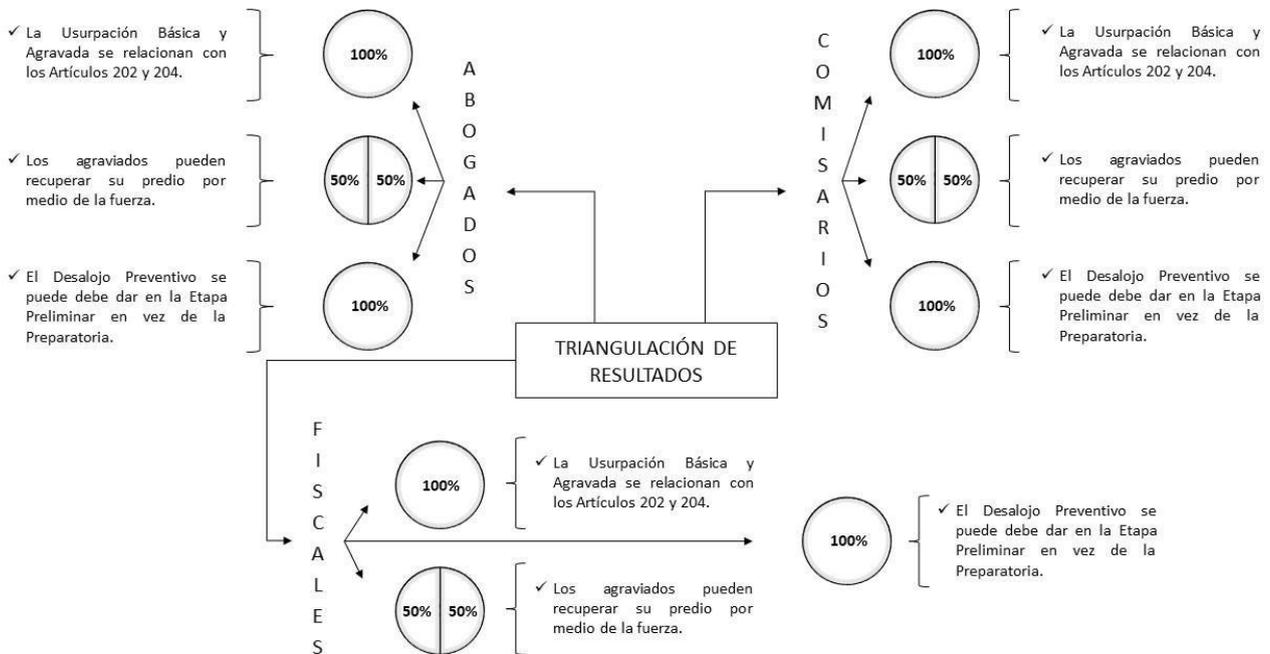
5. Con relación a la respuesta de la pregunta 5, coincidieron por mayoría que los agraviados puedan solicitar por intermedio de ellos mismos o la Fiscalía, el desalojo preventivo y/o Ministración Provisional del inmueble usurpado en Etapa Preliminar o en la Etapa Preparatoria.
6. Con relación a la respuesta de la pregunta 6, la mayoría coincidió que los agraviados pueden recuperar su predio usurpado, mediante el uso de la fuerza posesoria extrajudicial, pero que estos deben tener mucha proporcionalidad con los medios empleados o utilizados para ello.
7. Con relación a la respuesta de la pregunta 7, la mayoría coincidió que esto se debe a la extremada carga fiscal – judicial, más aún con motivos de la pandemia.
8. Con relación a la respuesta de la pregunta 8, la mayoría coincidió en que las penas y medidas de coerción son proporcionales al delito base y agravado de usurpación inmobiliaria.
9. Con relación a la respuesta de la pregunta 9, la mayoría coincidió en que la legislación de usurpación inmobiliaria, debe adecuarse a las actuales circunstancias del momento.
10. Con relación a la respuesta de la pregunta 10, consideran la mayoría que la legislación es proporcional y no requiere de penalizaciones más severas.
11. Con relación a la respuesta de la pregunta 11, coincidieron la mayoría que las invasiones están contempladas en dicho articulado del Código Penal.
12. Con relación a la respuesta de la pregunta 12, la mayoría coincidió en que a las invasiones sí se les puede aplicar el Artículo 311 del NCPP.

• **CUADRO DE RESULTADOS**

PREGUNTAS	ABOGADOS		COMISARIOS		FISCALES	
	De acuerdo	En desacuerdo	De acuerdo	En desacuerdo	De acuerdo	En desacuerdo
1	-	-	-	-	-	-
2	100%	0%	10%	90%	100%	0%
3	50%	50%	100%	0%	100%	0%
4	50%	50%	50%	50%	100%	0%
5	100%	0%	50%	50%	100%	0%
6	50%	50%	50%	50%	50%	50%
7	10%	90%	10%	90%	20%	80%
8	10%	90%	10%	90%	20%	80%
9	10%	90%	10%	90%	20%	80%
10	10%	90%	50%	50%	20%	80%
11	100%	0%	10%	90%	100%	0%
12	100%	0%	10%	90%	100%	0%

Fuente: Propia

• **TRIANGULACIÓN DE RESULTADOS**



Fuente: Propia

BASE DE DATOS DE LA TRIANGULACIÓN:

FISCALES:

1. Fiscal Iván Martín Salazar Custodio
2. Fiscal José Miguel Cuya Berrocal
3. Fiscal Marco Guzmán Baca
4. Fiscal Sinthya Del Pilar Hidalgo Vargas
5. Fiscal William Orlandini Cahua

COMISARIOS:

1. Comandante PNP Augusto Fernando León Castillo (Comisaría de Monserrat)
2. Comandante PNP Carlos Alberto Infantes Revilla (Comisaría de Alfonso Ugarte)
3. Comandante PNP Efraín Cardoza Sancarranco (Comisaría de Cotabamba)
4. Comandante PNP Joel Chavarría Vidal (Comisaría de Unidad Vecinal Mirones)
5. Comandante PNP Saúl Henry Luján Ortiz (Comisaría de San Andrés)

ABOGADOS:

1. Carlos Hernández Toulhier
2. Carlos Salcedo Garrido
3. Daniel Vera Mejía
4. Félix Saravia Sauñe
5. Fernando Garrido Jefferson
6. Julio Reynaldo Gaviria Henriquez
7. Manuel Danny Pino Ayulo
8. Miguel Hernán Cabrera Torres
9. Pedro Carhuavilca Narciso
10. Renato Darío Salguero Caycho

- **DISCUSIÓN DE RESULTADOS**

De conformidad al estudio, análisis, contraste y otros de las entrevistas señaladas, se comprueba fehacientemente que la **Hipótesis General**, es decir que los Artículos 202 y 204 del CP. tienen estrecha relación con el Desalojo Preventivo, señalado en el Artículo 311 del Nuevo Código Procesal Penal. Con lo cual también se corrobora la **Hipótesis Específica** señalada en el **HS1** y se descarta totalmente el **HS2**, que señalaba que era imposible que no esté comprobado la Usurpación Inmobiliaria, señalada en los Artículos 202 y 204 del CP. con el desalojo preventivo del Artículo 311 del NCPP.

- **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- **CONCLUSIONES**

- ✓ Está comprobado que la Usurpación Inmobiliaria contemplada en los Artículos 202 y 204 del Código Penal. guardan estrecha relación con el Desalojo Preventivo del Artículo 311 del Nuevo Código Procesal Penal.
- ✓ Está comprobado que el Desalojo Preventivo puede ser solicitado durante la Etapa Preliminar, que es la más adecuada, conveniente y pronta, lo mismo que en la Etapa de la Investigación Preparatoria, por parte del Agraviado o del Fiscal competente.
- ✓ En la actualidad está comprobado que, en el Distrito Judicial de Lima, pese a estar en vigencia el Desalojo Preventivo, contemplado en el Artículo 311 del NCPP, que guarda estrecha relación con la Usurpación Inmobiliaria, señalado en los Artículos 202 y 204 del Código Penal, las Comisarías PNP competentes no brindan lamentablemente el apoyo policial en flagrancia al agraviado(s), con conocimiento y autorización del Ministerio Público competente, para que puedan recuperar inmediatamente el predio(s) usurpado(s), produciéndose con ello el descontento y malestar del agraviado(s).
- ✓ Está comprobado que el Delito de usurpación Inmobiliaria es un hecho delictuoso constante y permanente, que viene ocasionando muchos perjuicios patrimoniales y económicos a los agraviados.

- **RECOMENDACIONES**

- ✓ Las actuales Fiscalías Provinciales Penales Corporativas de Lima Cercado, con sus respectivos Despachos, al tomar conocimiento por las Comisarías PNP del Cercado de Lima, sobre un hecho de Usurpación Inmobiliaria en **estado de flagrancia**, deben coordinar y disponer inmediatamente con la autoridad policial correspondiente, el desalojo del bien ocupado, por parte del usurpador(es), con la entrega inmediata del predio usurpado a los denunciados y/o

agraviados y disponer la Investigación Preliminar respectiva contra el responsable(s).

- ✓ Los poseionarios o propietarios de inmuebles en el Cercado de Lima deben evitar dejar sus bienes raíces o inmuebles abandonados y sin el cuidado debido, adoptando las acciones y medidas de seguridad del caso al respecto, a fin de evitar estas usurpaciones inmobiliarias por sujetos inescrupulosos que son conocidos y se dedican a esta modalidad delictuosa. El ciudadano con posesión y/o propiedad de bien(es) inmueble(s), ubicados en el radio de Lima Cercado, debe tomar la precaución de tener saneados debidamente los mismos, con la documentación posesoria o de propiedad, ante los Registros Públicos y la Municipalidad de Lima, para acreditar oportunamente con ello su posesión y/o propiedad de los mismos.
- ✓ Los abogados patrocinantes y los agraviados de casos de Usurpación Inmobiliaria **en flagrancia**, al tomar conocimiento de estos hechos delictuosos, en forma coordinada y con la celeridad del caso, deben acudir inmediatamente a la Comisaría PNP correspondiente o Unidad Policial Especializada, para que con el apoyo legal de la Fiscalía penal competente, puedan recuperar a la brevedad posible el bien usurpado, sin perjuicio de continuarse con las Investigaciones Preliminares contra los responsables hasta su culminación procesal.

3. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

Alva, J. (2016). La violencia sobre las cosas en el delito de usurpación. Análisis de la CASACIÓN N° 273-2012-Ica (Tesis de pregrado en Derecho). Universidad de Piura. Facultad de Derecho. Programa Académico de Derecho. Piura, Perú.

Recuperado en:

https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2517/DER_063.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Alcalde, C. (2017). El delito de usurpación y la sanción en la legislación penal en el Perú”. Ed. Universidad Inca Garcilaso de la Vega. p. 126. Recuperado en:

http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/2118/MAEST_DERECH_PENA_L_CHERYLL%20CAROLYN%20ALCALDE%20L%C3%93PEZ.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Anglas, C. (2015) El Delito de Usurpación. Ed. Jurídica. El Peruano. Perú. p7

Recuperado en: <https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/536/index.html>

Avendaño, J. (2003), Definición de Posesión, en Código Civil Comentado: Por los 100 mejores especialistas, Ed. Gaceta Jurídica, Lima, pp.75-78.

Avendaño, J. (2013). Diccionario Civil. Lima: Gaceta Jurídica pp. 374-375.

Benancio, P. (2018). “El Plazo Razonable en la Investigación Preliminar y la persecución de los delitos de Usurpación investigados por las Fiscalías Provinciales Penales Corporativas del Distrito Judicial de Huánuco, 2017.”, Ed. Universidad de Huánuco. p. 92.

Bonilla, P. (2015) Recuperación de Predios. Ed. Jurídica. El Peruano. Perú. p7. Recuperado de:

<https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/536/index.html>

Bramont, L. y García, M. (1998). Manual de Derecho Penal. Parte Especial. 5ta ed., Ed. San Marcos. Lima. p. 270.

Cabanellas, G. (1998), Diccionario Jurídico Elemental. Ed. Heliasta, Argentina. p. 398.

Código Procesal Civil. (2018). Artículo N° 603. Ed. Jurista Editores E.I.R.L. Lima. p. 606.

Código Civil. (2018). Artículo N° 896. Ed. Jurista Editores E.I.R.L. Lima. p. 195.

Código Civil. (2018). Artículo N° 897. Ed. Jurista Editores E.I.R.L. Lima. p. 196.

Código Civil. (2018). Artículo N° 912. Ed. Jurista Editores E.I.R.L. Lima. p. 202.

Código Civil. (2018). Artículo N° 920. Ed. Jurista Editores E.I.R.L. Lima. p. 204.

Código Civil. (2018). Artículo N° 921. Ed. Jurista Editores E.I.R.L. Lima. p. 204.

Código Civil. (2018). Artículo N° 950. Ed. Jurista Editores E.I.R.L. Lima. p. 212.

Código Penal - Código Procesal Penal. (2012). Artículo N° 311° NCPP. 14° ed., Ed. Grijley.
Lima. p. 497.

Código Penal – Código Procesal Penal. (2012). Artículo N° 202° del CP. 14° ed., Ed. Grijley.
Lima. p. 183.

Código Penal - Código Procesal Penal. (2012). Artículo N° 204° del CP. 14° ed., Ed. Grijley.
Lima. p. 185.

Damianovich, L. Delitos contra la Propiedad Usurpación. 3° ed., Ed. Universidad SRL, Buenos Aires, Argentina, 2000. p.439-440-460-461-462-463-465-466-469-470-471.

Diccionario Encarta- Diccionarios DRAE (2019). Recuperado en: <https://www.rae.es/>

- Espinoza, J. (2014) Trujillo-Perú, en su trabajo de investigación denominado "El delito de Usurpación Clandestina sobre inmuebles en el Perú". recuperado de <http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/8230>
- Espejo, C. y Reátegui, J. (2012). El Delito de Usurpación Inmobiliaria en el Código Penal Peruano, Ed. Jurista Editores E.I.R.L, Lima, Perú. p. 270.
- Ezaine, A. (1972). Diccionario de Derecho Penal. 6ta Ed., Ed. Jurídicas Lambayecanas. Chiclayo - Perú. p. 272.
- Finocchiaro, E. (2015). La Investigación Penal Preparatoria y la etapa de control en el sistema acusatorio, Ed. Revista Pensamiento Penal. p. 4,6. Recuperado de: <http://www.pensamientopenal.com.ar/system/files/2015/09/doctrina42114.pdf>
- Fotan, C. (2008) Derecho Penal. Parte Especial. 10° ed. Ed. Abeledo Rerrot. Buenos Aires. Argentina. p. 582.
- Freyre, L. (1983). Derecho Penal Peruano. Parte Especial. Tomo III, Lima: Instituto Peruano de Ciencias Penales.
- Gálvez, T. y Delgado, W. (2011). Derecho Penal Parte Especial, Ed. Jurista Editores, Lima, pp.1145-1147.
- García, A. y Córdoba, R. (2004). Comentarios al Código Penal. Parte Especial, Ed. Marcial Pons - Madrid - España, p. 709.
- Guerra, M. (2015) Defensa de los Inmuebles. Ed. Jurídica. El Peruano. Perú. p7. Recuperado en:<https://elperuano.pe/suplementosflipping/juridica/536/index.html>

- Guevara, P. (2013) Tópica Jurídico Penal – Selección de tópicos de Filosofía Jurídico Penal y Derecho Penal Peruano. Ed. Ideas Solución Editorial. Volumen I, Edición oct. 2013, Lima.
- Herrera, M. (2014). La Negociación en el Nuevo Proceso Penal. Ed. Palestra. Piura. Perú. p. 358.
- Hurtado, J. y Prado, V. (2005), Manual de Derecho Penal. Parte General. Tomo I, 4ta ed. Lima.
- Jiménez, P (2017) Madrid, España. En su trabajo de investigación denominado “Usurpación pacífica de bienes inmuebles mediante la acusación directa”. Recuperado de: <https://eprints.ucm.es/43556/1/T39000.pdf>
- Ledesma, M. (2009). Cometarios al Código Procesal Civil. 2da ed., Ed. Gaceta Jurídica. p.155.
- Mirapeix, N. (2015) “La Usurpación Pacífica de inmuebles”. Universidad Pompeu Fabra. España. p. 353.
- Montoya, V. (2016). “La investigación policial por el Delito de Usurpación de Terrenos en San Bartolo – Lima, en el período 2012 - 2014”. Ed. Pontificia Universidad Católica del Perú. Perú-Lima. p.122.
- Momethiano, E. y Momethiano, J. (2009). Tratado de Derecho Penal Patrimonial: Usurpación – Daños -Delitos y Faltas. Ed. San Marcos, Lima, p. 930.
- Monroe Gálvez, Juan José, Bases para la Formación de una Medida Cautelar. Ed. Comunidad. Lima, 2002. 172
- Muñoz, F. y García, M. (2002) Derecho penal. Parte General. Tirant lo Blanch, 5ta ed., Valencia. España.
- Paredes, J. (2000). Delitos contra el patrimonio. 2º ed. Ed. Gaceta Jurídica.

- Peña, A. (2010). Derecho Penal Parte Especial. Ed. IDEMSA, Lima, p. 461.
- Peña, R (2021). Delitos contra el patrimonio. Estudios de Derecho Penal. Parte Especial, 3era ed., Ed. Motivensa Editora Jurídica, Lima, pp. 473/502 y 507/518.
- Peña, R (1995). Tratado de Derecho Penal. Parte Especial. Tomo II-A, Lima: Ediciones Jurídicas.
- Reátegui, J. (2014). Derecho Penal: Parte Especial, 3era ed., Ed. Legales Ediciones, Lima, pp. 538.
- Reátegui, J. (2015). Los Delitos Patrimoniales en el Código Penal, Ed. IDEMSA, Lima, pp.274.
- Reátegui, J. (2012). Cuando un Caso es Penal y no Civil: Casos Complejos en la Jurisprudencia. Ed. Gaceta Jurídica S.A., Lima, p. 85
- Reátegui, J. y Espejo, C. (2012). El Delito de Usurpación Inmobiliaria en el Código Penal Peruano, Ed. Jurista Editores E.I.R.L, Lima, Perú. p. 270.
- Rojas, F. (2012). Código Penal: Dos décadas de jurisprudencia, ed. ARA Editores, Lima, p. 679
- Expediente N° 1118-87-Ica - Expediente N° 534-89-Lima
- Roxin, C. (2000) Derecho Procesal Penal, Buenos Aires: Editores del Puerto S.R.L, p. 510.
- Roxin, C. (1997), Derecho Penal, parte general, T. I, Editorial Civitas, Madrid, p. 338;
- Rudolph, I. (2009) Estudios sobre la Posesión, Ed. Oxford University Press, Estados Unidos, pp. 2010.
- Salazar, I. (2010). “El delito de usurpación reflejado en la apropiación ilícita de bienes inmuebles ha generado atropellos y abuso de autoridad por parte de representantes de la junta del campesinado en la parroquia rural Simiatug, Cantón Guaranda, provincia de Bolívar en el año 2009”. Ed. “Universidad Técnica de Ambato” Ambato, Ecuador recuperado de:

<http://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/1243/1/TESIS.pdf>

Salinas, R. (2010). Derecho Penal. Parte Especial. Vol. II. 4º Edición. Editorial Iustitia. Grijley, Lima. p. 1185.

Salinas, R. Derecho Penal. Parte Especial, sexta edición, Lima: Grijley, 2013.

Savigny (2010), Tratado de la Posesión, según los Principios del Derecho Romano, Ed. Oxford University Press, Estados Unidos, p. 789.

Sepúlveda, A. (2016). “La usurpación, como delito de acción privada, tipificado en el Código Orgánico Integral Penal, genera incertidumbre en su procedimiento, volviendo ineficaz la pretensión del ofendido debido al efecto de la prescripción del delito. Universidad del País. Ecuador.

Soler, S. Derecho Penal Argentino. Tomo IV, Buenos Aires: Tipografía Editora Argentina, 1956

Tiedemann, K. (1989) Introducción al Derecho Penal y al Procesal Penal. Ed. Ariel. Barcelona. España. p.280

Vásquez, A. (2011). Derechos Reales. Tomo I, Ed. San Marcos, Lima, p. 139.

LIBROS DE METODOLOGÍA:

Hernández. S y Fernández c. (2010). “Metodología de la Investigación” (5ta ed.) México. Editorial Interamericana Editores S.A. México D.F.

Garcilaso, J (2011). “El estudio de casos como estrategia de investigación aplicada a las organizaciones”. III Jornadas de Administración del NEA y I Encuentro Internacional de Administración de la Región Jesuítico Guaraní. Santa Fe.

Taylor, S. y Bodgan, R. (1994). “Introducción a los métodos cualitativos de investigación” (1ra ed.). España. Editorial Paidos Ibeamericas S.A, Barcelona.

4. ANEXOS

4.1. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

ANEXO N° 1

4.1.1. GUÍA DE ENTREVISTA

Fecha:..... Hora:.....

Lugar:.....

Entrevistado:

Cargo:.....

Institución:.....

Dirección:.....

INTRODUCCIÓN:

Tengo a bien comunicarle, que la presente entrevista se está realizando con el propósito de recopilar información y obtener respuestas en base a sus experiencias profesionales y que dichas respuestas sirvan como apoyo para la presente investigación referente a **LOS ARTÍCULOS 202 Y 204 DEL CÓDIGO PENAL SOBRE USURPACIÓN INMOBILIARIA Y EL DESALOJO PREVENTIVO, DURANTE EL PERIODO 2015-2019, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA**, por lo cual, el objetivo de la presente entrevista es conocer **su APRECIACIÓN**, sobre el Delito de Usurpación Inmobiliaria; asimismo, conocer **su APRECIACIÓN DE LOS ARTÍCULOS N° 202°-204° DEL CÓDIGO PENAL**, en la **realidad social y jurídica**.

CARACTERÍSTICAS DE LA ENTREVISTA:

Deseo manifestarle que las respuestas que se obtengan en la presente entrevista, se manejen bajo la confidencialidad que amerita el caso, asimismo, quiero expresarle mi agradecimiento por brindarme las facilidades del caso para la realización de la presente investigación.

PREGUNTAS:

Se hace presente que el pliego de preguntas de la entrevista varía solamente en la primera pregunta relacionado a los abogados especialistas, Comisarios PNP del Cercado de Lima, Fiscales y Jueces Penales de la ciudad de Lima, y agraviados, denunciantes o sucesores procesales.

1. ¿Cuánto tiempo viene desarrollando la labor profesional de Abogado que actualmente desempeña y en qué lugar(es)?
2. A su consideración, ¿Cuáles son los procedimientos que se aplican en la Formalización de cargos o Denuncia Penal y/o Formalización y Continuación de la Investigación Preparatoria, en los delitos referentes al articulado 202° / 204° del Código Penal?
3. Cree usted, que de conformidad con el Art. 311° de la NCPP. la PNP dentro del plazo de flagrancia es su obligación o de oficio, con conocimiento del Ministerio Público competente, en apoyar a recuperar el inmueble usurpado, luego que el agraviado haya acreditado suficientemente ello, con los Elementos Probatorios iniciales su posesión y/o propiedad?
4. A su consideración ¿Qué diferencia legal-procesal encuentra usted, a la oportuna diligencia y celeridad de los agraviados en recuperar sus predios usurpados, teniendo en cuenta la entonces Ministración Provisional mediante el Decreto Legislativo N° 312 y el actual vigente de Desalojo Preventivo del Art. 311° del NCPP?
5. A su criterio, ¿Considera usted, de acuerdo al inciso 3 del Artículo 311° del NCPP? que es suficiente que durante la Etapa de la Investigación Preliminar o en cualquier estado de la Investigación Preparatoria, a cargo de la PNP y Ministerio Público, pueda presentarse, a solicitud del fiscal o del agraviado, el Desalojo Preventivo y/o Ministración Provisional u obligatoriamente debe hacerse ello iniciada la Investigación Preparatoria?
6. A su consideración ¿Usted está de acuerdo, conforme al Art. 920° del Código Civil? ¿que el agraviado, mediante el uso de su Defensa Posesoria que la ley le otorga, emplee medios o

mecanismos de fuerza privada, para que, en un plazo inmediato o razonable, pueda recuperar su predio usurpado y cuáles serían las consecuencias legales por ello?

7. A su consideración ¿Qué factores o causas influyen para que estos casos de Usurpación Inmobiliaria, mediante un procedimiento fiscal-judicial, demore mucho tiempo en resolverse, produciendo no solo el descontento y malestar del agraviado, sino el perjuicio del bien inmueble usurpado?
8. ¿Considera usted que la actual legislación penal, sobre el Delito de Usurpación Inmobiliaria, es demasiado benevolente, en cuanto la aplicación de las penas y/o medidas de coerción personal contra los procesados y sentenciados?
9. ¿Cuál sería la solución legal y oportuna ante el aumento o crecimiento desmesurado de las usurpaciones inmobiliarias, en sus diferentes modalidades? A su consideración, ¿Se debe modificar la actual legislación penal sobre Usurpación inmobiliaria, imponiendo penas o sanciones más severas y con carácter de efectivas y no suspendidas?
10. A su consideración, ¿Se debe modificar la actual legislación penal sobre Usurpación Inmobiliaria, imponiendo penas o sanciones más severas y con carácter de efectivas y no suspendidas?
11. A su consideración, ¿Las denominadas invasiones de terreno de posesión y/o propiedad privada y pública, están contempladas en los Artículos 202° y 204° del Código Penal?
12. A su consideración, ¿Las invasiones señaladas anteriormente, se les puede aplicar el Artículo 311° del NCPP o existen leyes especiales al respecto?

ANEXO N° 2

4.1.2. FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO

He sido invitado a participar en la presente investigación titulada **LOS ARTÍCULOS 202° Y 204° DEL CÓDIGO PENAL SOBRE USURPACIÓN INMOBILIARIA Y EL DESALOJO PREVENTIVO, DURANTE EL PERIODO 2015-2019, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA.**

Asimismo, he sido informado sobre el propósito que conlleva la presente investigación. Se me ha proporcionado los datos del entrevistado (nombres y apellidos, edad, cargo, dirección, lugar de trabajo, teléfono móvil o fijo), a efectos, de poder contactarlo de ser necesario. Finalmente, acepto voluntariamente participar en calidad de entrevistado en la presente investigación.

Nombre del Entrevistado:.....

Cargo del Entrevistado:.....

Lugar donde labora:.....

Firma:.....

Fecha:.....

Día y hora:.....

ANEXO N°3

4.1.3. GUÍA DE OBSERVACIÓN

ZONA O DELIMITACIÓN ESPACIAL	
OBSERVADOR	
DÍA Y HORA	

OBSERVACIONES Y ACONTECIMIENTOS:

En las instalaciones de, ubicada en, siendo las, la suscrita, procede a la entrevista formulados para el presente trabajo de investigación titulado **LOS ARTÍCULOS 202 Y 204 DEL CÓDIGO PENAL SOBRE USURPACIÓN INMOBILIARIA Y EL DESALOJO PREVENTIVO, DURANTE EL PERIODO 2015-2019, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA**, advirtiéndole que el presente entrevistado cumple la profesión de, de lo cual su apreciación tanto profesional y teórica es importante para el desarrollo del presente trabajo de investigación.

Anexo N° 4

4.1.4. MATRIZ DE CONSISTENCIA

LOS ARTÍCULOS 202 Y 204 DEL CÓDIGO PENAL SOBRE USURPACIÓN INMOBILIARIA Y EL DESALOJO PREVENTIVO, DURANTE EL PERIODO 2015-2019, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS Y VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL
<p><u>PROBLEMA GENERAL</u></p> <p>PP: ¿Cuál es la relación entre la aplicación de los artículos 202° / 204° del Código Penal Delito de Usurpación Inmobiliaria con el artículo 311° NCPP, en la ciudad de Lima desde 2015-2019?</p>	<p><u>OBJETIVO GENERAL:</u></p> <p>Determinar la relación entre la aplicación de los artículos 202° y 204° del Código Penal y el Desalojo Preventivo, en la ciudad de Lima, entre los años 2015 – 2019.</p>	<p><u>HIPÓTESIS PRINCIPAL:</u></p> <p>El Delito de Usurpación Inmobiliaria contemplado en los artículos 202° y 204° del C.P. guarda relación directa con el Desalojo Preventivo.</p> <p><u>PRIMERA HIPÓTESIS ESPECÍFICA:</u></p>	<p>VARIABLES:</p> <p><u>C 1 O INDEPENDIENTE:</u></p> <p>Actividad ilícita que afecta la posesión y/o propiedad del bien inmueble del sujeto pasivo en cuanto a su derecho posesorio y de propiedad.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Posesión del Inmueble por violencia - Posesión del Inmueble por amenazas

<p><u>PRIMER PROBLEMA</u></p> <p><u>ESPECÍFICO:</u></p> <p>¿Cuál es la relación en el Delito de Usurpación Inmobiliaria del artículo 202° con la aplicación del Artículo 311° NCPP, en la ciudad de Lima, del 2015-2019?</p>	<p><u>PRIMER OBJETIVO</u></p> <p><u>ESPECÍFICO:</u></p> <p>Describir la relación entre el artículo 202° del Código Penal con el Desalojo Preventivo, en ciudad de Lima, en el periodo 2015 – 2019.</p>	<p>HS1: El delito de usurpación Inmobiliaria del C.P. está comprobado que guarda estrecha relación con el desalojo preventivo del Artículo 311° NCPP.</p>	<p>- Posesión del Inmueble por engaño</p> <p>- Posesión del Inmueble por abuso de confianza, etc.</p>
<p><u>SEGUNDO PROBLEMA</u></p> <p><u>ESPECÍFICO:</u></p> <p>¿Cuál es la relación en el Delito de Usurpación Inmobiliaria del artículo 204° y la aplicación del Artículo 311° NCPP, en la</p>	<p><u>SEGUNDO OBJETIVO</u></p> <p><u>ESPECÍFICO:</u></p> <p>Describir la relación entre el artículo 204° del Código Penal con el Desalojo Preventivo, en ciudad de Lima, en el periodo 2015 – 2019.</p>	<p><u>SEGUNDA HIPÓTESIS</u></p> <p><u>ESPECÍFICA:</u></p> <p>HS2: El delito de usurpación Inmobiliaria del C.P. es imposible que no este comprobado su estrecha</p>	<p><u>C 2 O VARIABLE DEPENDIENTE:</u></p> <p>Es una medida coercitiva que recae sobre los bienes personales de los sujetos activos del delito, con el fin de asegurar o en su caso evitar un desprendimiento de los mismos que haga imposible el cumplimiento de sus obligaciones al final de una sentencia. Esta</p>

<p>ciudad de Lima, del 2015-2019?</p>		<p>relación con el desalojo preventivo del Artículo 311° NCPP.</p>	<p>medida se aplica en los delitos o en las investigaciones de usurpación.</p> <p>- Recuperación del Inmueble por Desalojo Preventivo y Ministración Provisional a las resultas del juicio.</p>
---------------------------------------	--	--	---

Anexo N° 5

4.1.5. SOLICITUD A LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

COPIA DEL CARGO VIRTUAL DE FECHA 09-08-21 SOLICITANDO AL PRESIDENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA EL APOYO ACADÉMICO PARA QUE SE AUTORICE A QUE CINCO JUECES PENALES DE LIMA CERCADO PRESTEN VOLUNTARIAMENTE SUS ENTREVISTAS CON RELACIÓN AL PRESENTE INFORME DE INVESTIGACIÓN O TESIS.

SUMILLA: AUTORIZACIÓN PARA ENTREVISTAR A CINCO JUECES PENALES DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA PARA UN TEMA ESTRICTAMENTE ACADÉMICO.

SEÑOR MAGISTRADO JOSÉ WILFREDO DÍAZ VALLEJOS – PRESIDENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA.

LUIS CAHUE GUZMÁN, ciudadano peruano hábil, identificado con DNI N° 08666347, Oficial Superior PNP (R), actualmente de profesión Abogado, Casado, con domicilio real y legal en Calle Los Flamings N° 116 – Urbanización Los Nogales - Distrito de Los Olivos – Lima, teléfonos 533-1073 / 999-951309, e-mail: luiscahue73@hotmail.com y luiscahueguzman@gmail.com, a Usted respetuosamente digo:

Que, luego del saludo respetuoso a su persona, me veo precisado u obligado a recurrir ante su Presidencia a fin de solicitarle, de ser pertinente y por razones estrictamente académicas, si tuviera a bien disponer, en un horario fuera de trabajo, que cinco (5) señores Jueces Penales del Cercado de Lima tengan a bien absolverse 12 preguntas que estoy adjuntando, que previamente, de aprobarse, les mandaré a sus correos electrónicos y con las coordinaciones del caso, sobre mi Informe de Investigación o Tesis titulado "**Los Artículos 202 y 204 del Código Penal sobre Usurpación Inmobiliaria y el Desalojo Preventivo, durante el Periodo 2015-2019, en el Distrito Judicial de Lima**", que requiero como muestras de dichos magistrados, conjuntamente con otros cinco (5) Fiscales Provinciales de Lima, diez (10) abogados penalistas de Lima, cinco (5) Comisarios PNP del Cercado de Lima y posiblemente dos (2) agraviados; las cuales, como usted sabe y conoce, constituyen muestras de dicho Informe de Investigación o Tesis, entrevistas como repito que, de aprobarse por su Despacho, se realizarían a más tardar este viernes 13.08.2021 en el horario que establezcan los entrevistados o invitados y como máximo plazo para ello hasta el viernes 20.08.2021, toda vez que el viernes 27.08.2021 o sábado 28.08.2021 tengo que tener completas todas las entrevistas y mandarlas, conjuntamente con el Informe de Investigación o Tesis, a mi asesor, el profesor universitario Pedro Iván Guevara Vásquez, para que lo revise y emita sus informes aprobatorios al respecto, teniendo en cuenta que el **domingo 12.09.2021** culmina el plazo máximo para presentar dicho Informe de Investigación o Tesis ante la Oficina de Posgrado de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega de Lima, a fin de tentar en obtener el título de Magister en Derecho Penal.

POR TANTO:

SEÑOR PRESIDENTE, ruego a usted, si tuviera a bien, acceder a lo solicitado, por razones estrictamente académicas, teniendo en cuenta que por razones obvias de la Pandemia que venimos sufriendo, me es imposible hasta el momento, pese a los denodados esfuerzos que vengo realizando, obtener a título personal y en forma virtual, en entrevistarme con cualquiera de los Magistrados Penales de Lima que conforman vuestra respetable y honorable Corte.

Los Olivos – Lima, 9 de Agosto del 2021.



LUIS CAHUE GUZMÁN
ABOGADO
C.A.C. 3668

Remite Escrito de Solicitud con Anexo

Luis Cahue Guzmán <luiscahue73@hotmail.com>

Lun 9/08/2021 19:50

Para: csjdelima@gmail.com <csjdelima@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (236 KB)

SOLICITA AUTORIZACIÓN.pdf; PREGUNTAS PARA JUECES Y FISCALES.docx;