



ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 202° DEL CÓDIGO PENAL Y TRÁFICO DE
PROPIEDADES, LA VICTORIA 2023

Línea de investigación:
Procesos jurídicos y resolución de conflictos

Tesis para optar el Grado Académico de Doctor en Derecho

Autor

Espinoza Céspedes, Jacinto Pablo

Asesor

Mejía Velásquez, Gustavo Moisés

ORCID: 0000-0003-0588-5058

Jurado

Delgado Mejía, José Abelardo

Gonzáles Loli, Martha Rocío

Vigil Farías, José

Lima - Perú

2025

APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 202° DEL CÓDIGO PENAL Y TRÁFICO DE PROPIEDADES, LA VICTORIA 2023

INFORME DE ORIGINALIDAD

29%

INDICE DE SIMILITUD

27%

FUENTES DE INTERNET

10%

PUBLICACIONES

13%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	5%
2	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	3%
3	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	2%
4	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	2%
5	qdoc.tips Fuente de Internet	1%
6	repositorio.unap.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	tesis.pucp.edu.pe Fuente de Internet	1%
8	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%
9	idoc.pub Fuente de Internet	1%
10	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
11	repositorio.upt.edu.pe Fuente de Internet	1%



ESCUELA UNIVERSITARIA DE POSGRADO

**APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 202° DEL CÓDIGO PENAL Y TRÁFICO DE
PROPIEDADES, LA VICTORIA 2023**

Línea de investigación:

Procesos jurídicos y resolución de conflictos

Tesis para optar el Grado Académico de

Doctor en Derecho

Autor

Espinoza Céspedes, Jacinto Pablo

Asesor

Mejía Velásquez, Gustavo Moisés

ORCID: 0000-0003-0588-5058

Jurado

Delgado Mejía, José Abelardo

Gonzáles Loli, Martha Rocío

Vigil Farías, José

Lima- Perú

2025

Dedicatoria

A la memoria de mis padres: Eleodoro Espinoza Godoy y María Céspedes Villajuan quienes apostaron por mi futuro profesional.

Agradecimiento

- A mis profesores de posgrado de la UNFV
- A mi pueblo San Pedro de Chaná Huari Ancash que siempre recuerdo que me vio nacer.

ÍNDICE

RESUMEN	viii
ABSTRACT.....	ix
I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Planteamiento del problema	11
1.2. Descripción del problema	12
1.3. Formulación del problema	13
1.3.1. Problema general	13
1.3.2. Problemas específicos	13
1.4. Antecedentes de la investigación	14
1.4.1. Antecedentes nacionales	14
1.4.2. Antecedentes internacionales	16
1.5. Justificación de la investigación.....	18
1.6. Limitaciones de la investigación	23
1.7. Objetivos de la investigación	23
1.7.1. Objetivo general.....	23
1.7.2. Objetivos específicos	23
1.8. Hipótesis.....	23
1.8.1. Hipótesis general.....	23
1.8.2. Hipótesis específicas	23
II. MARCO TEÓRICO	24
2.1. Marco conceptual	24
2.2. Bases teóricas	25
III. MÉTODO	50
3.1. Tipo de investigación	50

3.2. Población y muestra	50
3.3. Operacionalización de variables.....	52
3.4. Instrumentos	52
3.5. Procedimientos	53
3.6. Análisis de datos	53
IV. RESULTADOS	56
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	73
VI. CONCLUSIONES	76
VII. RECOMENDACIONES	77
VIII. REFERENCIAS	78
IX. ANEXOS	82
Anexo A. Matriz de Consistencia	82
Anexo B. Instrumentos de recolección de datos	84
Anexo C. Validación y confiabilidad de instrumentos	88

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Operacionalización de variables	52
Tabla 2. Aplicación del Artículo 202° del Código Penal	56
Tabla 3. Elementos normativos.....	57
Tabla 4. Elementos descriptivos	58
Tabla 5. Bien jurídico protegido	59
Tabla 6. Tipicidad objetiva	60
Tabla 7. Tipicidad subjetiva.....	61
Tabla 8. Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad.....	62
Tabla 9. Tráfico de propiedades	64
Tabla 10. Derecho a la propiedad	65
Tabla 11. Seguridad jurídica	66
Tabla 12. Conducta prohibitiva	67
Tabla 13. Prueba de Kolmogorov- Smirnov para la variable: Aplicación del Artículo 202° del Código Penal.....	68
Tabla 14. Prueba de Kolmogorov-Smirnov para la variable: Tráfico de propiedades	69
Tabla 15. Correlación de Pearson de la Aplicación del Artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades	70
Tabla 16. Correlación de Pearson de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad	71
Tabla 17. Correlación de Pearson de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la seguridad jurídica.....	71
Tabla 18. Correlación de Pearson de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva.....	72

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Aplicación del Artículo 202° del Código Penal	56
Figura 2. Elementos normativos	58
Figura 3. Elementos descriptivos	59
Figura 4. Bien jurídico protegido	60
Figura 5. Tipicidad objetiva	61
Figura 6. Tipicidad subjetiva	62
Figura 7. Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad	63
Figura 8. Tráfico de propiedades	64
Figura 9. Derecho a la propiedad	65
Figura 10. Seguridad jurídica	66
Figura 11. Conducta prohibitiva	67

RESUMEN

El objetivo general de esta tesis fue determinar la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023. La investigación fue básica, con diseño descriptivo - correlacional. La población estuvo conformada por todos los actores involucrados en casos de tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria durante el año 2023 y se trabajó con una muestra conformada de 130 profesionales y 5 expedientes que respaldan los datos. Los resultados mostraron que existe una correlación positiva muy fuerte entre la aplicación del Artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades, $r = ,972$ y un valor de significancia de $p=0,000$ y es menor de 0,05. Por lo tanto; se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, esta investigación refuerza la importancia de una adecuada implementación del marco penal para abordar problemáticas complejas como el tráfico de propiedades. Asimismo, plantea la necesidad de complementar las medidas legales con políticas públicas integrales que aborden las causas estructurales de este fenómeno, promoviendo así un equilibrio entre el poder punitivo del Estado y el bienestar social.

Palabras clave: Tráfico de propiedades, Aplicación del Artículo 202° del Código Penal, tutela penal de la propiedad, usurpación de inmuebles.

ABSTRACT

The general objective of this thesis was to determine the incidence of the application of Article 202 of the Penal Code and property trafficking in the district of La Victoria - 2023. The research was basic, with a descriptive - correlational design. The population was made up of all the actors involved in cases of property trafficking in the district of La Victoria during the year 2023 and a sample of 130 professionals and 5 files that support the data were used. The results showed that there is a very strong positive correlation between the application of Article 202 of the Penal Code and property trafficking, $r = .972$ and a significance value of $p = 0.000$ and is less than 0.05. Therefore; the null hypothesis is rejected and the alternative hypothesis is accepted, this research reinforces the importance of an adequate implementation of the penal framework to address complex problems such as property trafficking. It also raises the need to complement legal measures with comprehensive public policies that address the structural causes of this phenomenon, thus promoting a balance between the punitive power of the State and social welfare.

Keywords: Property trafficking, Application of Article 202 of the Penal Code, criminal protection of property, usurpation of real estate.

I. INTRODUCCIÓN

El derecho a la propiedad es un pilar fundamental en el desarrollo de una sociedad justa y equitativa. Sin embargo, en el distrito de La Victoria, el tráfico ilegal de propiedades se ha convertido en un fenómeno alarmante que vulnera este derecho, generando incertidumbre jurídica, conflictos sociales y desconfianza en el sistema judicial. A través de la aplicación del Artículo 202° del Código Penal del Perú, que sanciona la usurpación de inmuebles mediante violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, el Estado busca frenar esta problemática. No obstante, la efectividad de esta normativa en la prevención y sanción del tráfico de propiedades sigue siendo objeto de debate y análisis.

El tráfico de propiedades en el Perú, particularmente en zonas urbanas de alto valor comercial como La Victoria, ha sido facilitado por la falsificación de documentos, la corrupción y la ineficiencia en la aplicación de las leyes. La falta de recursos para la fiscalización, los vacíos normativos y la escasa coordinación entre las instituciones del sistema de justicia han permitido que redes organizadas operen con impunidad, despojando a propietarios legítimos de sus bienes y afectando la seguridad jurídica del país.

Ante esta problemática, la presente investigación se plantea como objetivo determinar la incidencia de la aplicación del Artículo 202° del Código Penal en el tráfico de propiedades en La Victoria durante el año 2023. A partir de un enfoque descriptivo-correlacional, se busca identificar las limitaciones y fortalezas del marco legal vigente, así como su impacto en la protección del derecho a la propiedad y en la seguridad jurídica. Para ello, se ha trabajado con una muestra de 130 profesionales del ámbito jurídico e inmobiliario y 5 expedientes de casos de tráfico de propiedades, analizando su relación con la aplicación del citado artículo penal.

Los resultados obtenidos evidencian una correlación positiva muy fuerte ($r = 0.972$, $p = 0.000$) entre la aplicación del Artículo 202° del Código Penal y la incidencia del tráfico de propiedades, lo que sugiere la necesidad de optimizar los mecanismos de implementación de

esta normativa. Asimismo, la investigación resalta la importancia de complementar las medidas punitivas con políticas públicas integrales que aborden las causas estructurales de este fenómeno, garantizando un equilibrio entre el poder sancionador del Estado y la protección de los derechos de los ciudadanos.

La presente tesis no solo aporta evidencia empírica sobre la problemática del tráfico de propiedades, sino que también propone recomendaciones estratégicas para fortalecer la seguridad jurídica y mejorar la eficiencia en la aplicación de la ley. A partir de estos hallazgos, se espera contribuir al debate académico y a la formulación de políticas que permitan combatir este flagelo de manera más efectiva, protegiendo así uno de los derechos fundamentales de toda sociedad democrática: el derecho a la propiedad.

1.1. Planteamiento del problema

El Artículo 202 del Código Penal del Perú castiga a aquellos que despojan a otra persona de un inmueble o parte de él, destruyendo o alterando los límites del mismo, por violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza. Este artículo o tipo penal que describe el delito de usurpación; y en el caso del distrito limeño de La Victoria es muy común los casos de “robo de propiedades” y por ende el Derecho Penal debe cautelar el bien jurídico protegido como es la propiedad individual, entre otros.

Sin embargo, existen numerosos desafíos que impiden la aplicación efectiva de este artículo 202, como es el desconocimiento de los Derechos, muchos residentes y propietarios pueden no estar al tanto de sus derechos legales y cómo protegerse contra la usurpación, lo que los hace vulnerables a estos actos ilegales; la falta de capacidad de aplicación de la Ley por parte de los órganos jurisdiccionales que muchas veces pueden no tener la capacidad de detectar, investigar y procesar casos de usurpación, lo que puede hacer que estos casos pasen inadvertidos o sean resueltos de manera ineficaz.

Otro punto importante, es el flagelo de la corrupción, es decir si hay corrupción en la aplicación de la ley, los propietarios pueden temer que sus denuncias no sean tratadas de manera justa o que los funcionarios públicos puedan abusar de su poder.

La obtención de pruebas puede ser difícil, especialmente en casos de violencia o engaño, lo que puede dificultar la construcción de casos sólidos en tribunales de justicia, así como la desigualdad en el Acceso a la Justicia, debido a que existen propietarios menos favorecidos o con menos recursos pueden enfrentar desigualdades significativas en el acceso a la justicia, lo que puede hacer que menos casos de usurpación sean procesados o resueltos.

En tal sentido, y a pesar de que el Artículo 202 del Código Penal del Perú brinda un marco legal para combatir la usurpación, la aplicación efectiva de esta ley en el distrito de La Victoria enfrenta desafíos importantes debido a factores como el desconocimiento de los derechos, la capacidad limitada de la aplicación de la ley, la corrupción, los problemas para obtener pruebas y las desigualdades en el acceso a la justicia.

1.2. Descripción del problema

El delito de usurpación y tráfico de propiedades es un problema importante en América Latina, que tiene un impacto en varias naciones de la región. La toma ilegal de propiedades, la venta o alquiler fraudulentos de propiedades y otras prácticas ilegales relacionadas con la tenencia y uso de propiedades son algunas de las cosas que caracterizan este fenómeno. La siguiente es una descripción general de cómo este delito se presenta en la región y algunos de los problemas relacionados.

Ahora bien, la situación en Latinoamérica con relación a la usurpación y el tráfico de propiedades son problemas frecuentes en Argentina, especialmente en las zonas urbanas y periurbanas, dicha situación se ha agravado debido a la crisis económica y la falta de vivienda asequible, lo que ha llevado a grupos organizados a tomar tierras y propiedades privadas.

En Brasil, la invasión de tierras y propiedades es un problema importante, particularmente en áreas donde existe una gran especulación inmobiliaria. Estas prácticas ilegales son facilitadas por la complejidad del sistema de registro de tierras y la corrupción.

Por otro lado, en México, el delito de usurpación y el tráfico de propiedades están estrechamente relacionados con el crimen organizado, especialmente en las zonas fronterizas y turísticas del país. La intimidación y la violencia son herramientas comunes para tomar el control de las propiedades.

Este problema de la usurpación y el tráfico de propiedades no es ajeno en el Perú, especialmente en el distrito como La Victoria, ya que falta de vivienda y la informalidad en el mercado inmobiliario hacen que estas actividades ilegales se desarrollen en un entorno favorable.

1.3. Formulación del problema

1.3.1. Problema general

¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023?

1.3.2. Problemas específicos

¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023?

¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la seguridad jurídica en el distrito de La Victoria- 2023?

¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria- 2023?

1.4. Antecedentes de la investigación

1.4.1. Antecedentes nacionales

Marticorena (2021), en su tesis tiene como objetivo principal propiciar una discusión en el ámbito académico que permita analizar si el desvalor de la conducta prevista en el Art. 204.4CP abarca intereses de mayor relevancia que la mera afectación patrimonial. Se trata de una investigación de tipo básica, con enfoque cualitativo. Por otro lado, los diversos conceptos doctrinales sobre el bien jurídico vulnerado en el delito de usurpación, y se toma postura, asimismo, se realiza un breve análisis sobre la responsabilidad penal de los funcionarios públicos de la SBN frente al tráfico de terrenos del Estado. Como resultado de nuestro estudio pudimos concluir el bien jurídico protegido en el delito de usurpación agravada de los terrenos del Estado, regulado en el artículo 204.4 del Código Penal, no es solo propiedad del Estado. La gravedad de las acciones que conforman este delito va más allá de la mera afectación de la propiedad pública de los terrenos usurpados.

Fachín (2019), en su investigación tiene como objetivo principal determinar las causas que originan la invasión de terrenos; así como su vinculación con los frentes sociales y políticos en la configuración del delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas. Se trata de una investigación de tipo descriptiva casual, con diseño descriptivo simple; el tema de este estudio es la población de 100 personas que residen en el Asentamiento Humano "Brisas de Paranapura", el cual está compuesto por el alcalde, los trabajadores municipales y los jueces de Yurimaguas. La muestra fue seleccionada de manera no probabilística, por conveniencia o deliberada, con un enfoque en los residentes, líderes políticos, civiles y judiciales. Como resultado se obtuvo que según los encuestados, la principal causa de las invasiones de terrenos es la necesidad de tener un lugar donde vivir. Sin embargo, también hay un vínculo de intereses comunes entre las autoridades y los pobladores involucrados en las invasiones del Asentamiento Humano Brisas de Paranapura de la ciudad de Yurimaguas, lo que significa que

los líderes de los frentes sociales buscan apoyo para lograr sus aspiraciones políticas de desarrollo.

Rodríguez (2020), en su tesis tuvo como objetivo general analizar la eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos a partir de la vigencia de la Ley N° 30076 tomando en cuenta la sanción que aplica la legislación penal peruana. Se trata de una investigación de tipo básica, con enfoque cualitativo, posee un diseño no experimental, porque el estudio se basa en la investigación de hechos objetivos generados. En esta investigación la muestra, luego de ser sometida a un muestro probabilístico, y ser aplicada la fórmula, quedo conformada por 50 abogados, 50 docentes universitarios y 50 magistrados, para una muestra total de 150 individuos. Como resultado de la investigación y tomando en cuenta los objetivos de la investigación, se puede concluir que, si la teoría constitucional amplia del bien jurídico sostiene que la constitución establece que los bienes e intereses de la sociedad deben ser protegidos del poder punitivo del Estado, y siendo que la posesión no es un derecho protegido por la constitución, no debería considerarse un bien jurídico en el delito de usurpación, debiendo prevalecer el bien jurídico de la sociedad.

Pacheco (2020), en su tesis titulada cuyo objetivo fue determinar en qué medida las denuncias interpuestas por la Procuraduría Ad Hoc del Gobierno Regional de Tacna por delito de Usurpación de terrenos de dominio privado estatal son desestimadas por la Fiscalía. Se trata de una investigación de tipo aplicada, porque está orientada la aplicación de los conocimientos teóricos científicos dirigidos a la solución del problema, confrontando la teoría con la realidad, con el objeto de lograr un nuevo conocimiento, el enfoque mixto (cuantitativo - cualitativo), porque esta investigación implica un proceso de recolección, análisis y vinculación de datos cuantitativos y cualitativos. Las unidades de estudio están compuestas por 50 casos de investigación fiscal por delitos patrimoniales de usurpación de la Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Tacna. Como resultado de la investigación se concluye que es importante

destacar que la acción de la Procuraduría Ad Hoc de presentar denuncias penales por el delito de usurpación en relación a las invasiones de terrenos propiedad privada del Gobierno Regional de Tacna no logrará la eficacia jurídica deseada en el futuro, ya que la decisión de archivar la investigación por el delito de usurpación no será efectiva.

Valqui (2021), en su investigación cuyo objetivo general determinar la eficacia de los criterios en la investigación del delito de Usurpación Agravada en el distrito fiscal Trujillo. La investigación se llevó a cabo de manera inductiva, utilizando una técnica básica, descriptiva, un enfoque cualitativo y un diseño fenomenológico. El muestreo no probabilístico fue utilizado y la población estaba compuesta por 05 miembros jurídicos del distrito fiscal Trujillo. La recolección de información se llevó a cabo mediante entrevistas exhaustivas, mientras que los instrumentos de recolección de datos fueron cuestionarios previamente validados por expertos. Asimismo, se determinaron la validez de los estándares en la investigación del delito de Usurpación Agravada en el distrito fiscal Trujillo en 2020. Se examina la eficacia de los estándares en la investigación de delitos de Usurpación Agravada en el distrito fiscal de Trujillo, así como los beneficios de la investigación de 2020 sobre la eficacia de los estándares en la investigación de delitos de Usurpación Agravada en el distrito fiscal de Trujillo.

1.4.2. Antecedentes internacionales

Mirapeix (2016), en su trabajo de investigación indica que en la medida en que una comprensión completa del tema de investigación impida escindir ambas facetas del derecho penal, realice un examen sustantivo y procesal de la misma para realizar una disertación completa sobre el tema. El estudio se dividió en dos secciones. En la primera se describe el delito puntualizado en el artículo 245.2 del Código Penal, llegando a la conclusión de que los arrendamientos de propiedades, las situaciones de incertidumbre, los usos esporádicos y las ocupaciones de propiedades abandonadas son independientes del bien jurídico.

Mozas (2020), en su investigación examina el delito de usurpación de bienes raíces contenido en el artículo 245 del código penal. para lograrlo, se ha realizado una revisión significativa de la literatura y la jurisprudencia, y se han examinado los componentes que componen esta infracción penal. a pesar de que este estudio se enfoca en la parte especial del derecho penal, también se han abordado los aspectos sociales y criminológicos de la usurpación inmobiliaria de manera secundaria. este es uno de los delitos más polémicos del código penal actual, lo que genera una gran incertidumbre jurídica, incluso entre expertos en derecho. En realidad, se ha discutido la contradicción de esta norma con ciertos derechos fundamentales, lo que ha llevado a un grupo doctrinal significativo a solicitar su eliminación. además, como una novedad en comparación con otros estudios sobre el tema, una parte importante de este trabajo se enfoca en examinar los métodos legales más apropiados para abordar a los infractores activos de este delito. se ha evaluado la acción del propietario legal del edificio ocupado y de terceras partes que intentan salvar los intereses del propietario, enfatizando en las intervenciones realizadas por los miembros de las fuerzas y cuerpos de seguridad. como resultado de esta investigación se puede concluir que las conductas llevadas a cabo por los usurpadores constituyen un verdadero peligro para el orden público y la seguridad ciudadana, resultando necesario una interpretación rigurosa de la ley penal por parte de los operadores del derecho.

Jiménez (2017), en su tesis afirmó que la ocupación de bienes inmuebles ha aumentado significativamente en los últimos años. Las Memorias de la fiscalía general del Estado muestran cómo las ocupaciones y los problemas de convivencia se están volviendo comunes. Existe la presencia de grupos organizados conocidos como inmobiliarias okupas, los cuales obtienen ganancias al vender o alquilar propiedades deshabitadas a terceros, o simplemente facilitando el acceso a través de una simple patada en la puerta. En la reforma más reciente del Código Penal, el legislador español ha reducido estos y otros delitos a la categoría de delitos

leves, lo que significa que estos delitos son responsabilidad de los Juzgados de Instrucción por faltas.

Cavada (2020), en su artículo manifiesta que es posible que las sanciones presentadas en el Boletín N° 12.788-07 tengan problemas de proporcionalidad, ya que se castigan con la misma pena privativa de libertad, comportamientos que tienen diferentes disvalores de antijuridicidad. En otras palabras, la usurpación violenta es más grave que la no violenta, pero ambas son castigadas con la misma pena de prisión menor en grado mínimo cuando se trata de bienes residenciales o agrícolas. Es importante destacar que cuando un hecho humano es considerado ilícito por la norma, surge el problema cuando se aplica la misma pena a dos supuestos hechos, a pesar de la gran diferencia existente.

Salazar (2020), en la investigación se enfocó en un enfoque crítico propositivo y cualitativo. La metodología consistió en la recopilación de bibliográficos y la realización de actividades de intervención social. Con la ayuda de las partes involucradas, se logró comunicar los hallazgos y verificar la hipótesis planteada, así como desarrollar una propuesta como solución alternativa al conflicto. El autor llegó a las siguientes conclusiones: Los siguientes son algunos de los factores que contribuyeron a la realización del delito de usurpación: El desconocimiento de la ley, el autoritarismo, las aspiraciones personales, la presión de los líderes, el odio y el resentimiento hacia los mestizos, contribuyentes al progreso de la parroquia. Además, se descubrió que los siguientes son los tipos de abuso de autoridad y atropellos causados por la apropiación ilegal de bienes inmuebles: maltrato psicológico, sanciones, posesión ilícita de propiedades, destrucción y modificación de la propiedad privada, violencia y engaño en el despojo de la propiedad, amenazas y presiones.

1.5. Justificación de la investigación

1.5.1. Justificación práctica

La justificación práctica de implementar el Artículo 202 del Código Penal, relacionado con el tráfico de propiedades, en el distrito limeño de La Victoria, Perú, en el año 2023, se basó en la necesidad de combatir el “robo y la venta de bienes robados”. Este artículo proporcionó un marco legal para enfrentar y castigar a aquellos que participan en actividades de tráfico de propiedades, lo cual es fundamental para la seguridad y la tranquilidad de la comunidad. El tráfico de propiedades es un problema que tiene un impacto negativo en la vida cotidiana de las personas, por ello, las autoridades pueden actuar de manera efectiva para investigar, detener y castigar a los responsables, lo que puede disuadir futuras actividades delictivas y proteger a los ciudadanos de La Victoria mediante la aplicación de esta disposición del Código Penal.

Además, la aplicación eficiente de este artículo puede ayudar en la recuperación de propiedades robadas, ayudando a los propietarios a recuperar sus bienes y, por lo tanto, reduciendo el impacto negativo de la delincuencia en la comunidad. Esto es particularmente crucial cuando los gobiernos y los ciudadanos priorizan la seguridad pública.

1.5.2. Justificación teórica

La presente investigación se enfocó en la aplicación del Artículo 202° del Código Penal del Perú, que tipifica y sanciona los delitos relacionados con la falsificación de documentos, y su relación con el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria durante el año 2023. La importancia de abordar este tema radicó en que el tráfico de propiedades ha sido un fenómeno creciente en el contexto urbano peruano, con repercusiones significativas en la seguridad jurídica y la confianza pública en el sistema de justicia.

- Relevancia del marco legal: Artículo 202° del Código Penal.

El Artículo 202° del Código Penal peruano se refiere a los delitos de falsificación de documentos públicos, privados y otros instrumentos que generan perjuicio patrimonial. Este tipo penal juega un rol crucial en la protección de la propiedad privada, dado que la falsificación de documentos es una de las principales estrategias utilizadas en el tráfico ilegal de

propiedades. La aplicación de este artículo permite sancionar conductas como la creación de títulos falsos, suplantación de identidad y la venta fraudulenta de inmuebles, prácticas que han proliferado en distritos de alto valor inmobiliario como La Victoria (García, 2016).

La jurisprudencia peruana ha destacado la necesidad de fortalecer el enfoque preventivo y sancionador de estos delitos para asegurar la propiedad legalmente registrada, especialmente en zonas urbanas en crecimiento, donde la informalidad en los procesos de adquisición de propiedades aumenta el riesgo de tráfico ilegal (Pérez, 2019). La adecuada aplicación del Artículo 202° es, por lo tanto, fundamental para combatir la impunidad y reducir la incidencia de este tipo de delitos.

- El tráfico de propiedades como problema social y jurídico.

El tráfico de propiedades es un fenómeno que no sólo afecta a los propietarios directos de los bienes, sino que también tiene un impacto social más amplio, al socavar la confianza en las instituciones públicas encargadas de regular los derechos de propiedad. Estudios como el de Villanueva (2020) han señalado que este tipo de delitos se vincula frecuentemente con la corrupción y la falta de un control adecuado en el registro de la propiedad, lo que facilita la acción de redes delictivas.

El tráfico de propiedades es definido como el conjunto de actos mediante los cuales se transfiere ilegalmente la titularidad de un inmueble, generalmente a través de la falsificación de documentos, engaño a las autoridades registrales o coacción. Este fenómeno ha sido identificado como un problema creciente en ciudades con alta demanda inmobiliaria y débil control estatal sobre los procesos de adquisición y registro de inmuebles (Gómez, 2018). La aplicación eficaz del Artículo 202° debe, por tanto, considerarse como una herramienta clave para frenar estas actividades ilícitas.

- Convergencia de variables: Aplicación del Artículo 202° y tráfico de propiedades

La conexión entre la falsificación de documentos y el tráfico de propiedades es clara, ya que este último depende en gran medida de la creación de documentos falsos o de la manipulación fraudulenta de los registros públicos para perpetrar el delito (Paz, 2017). La investigación de Gómez (2018) señala que el 70% de los casos de tráfico de propiedades en zonas urbanas involucraban algún tipo de falsificación documental, lo que subraya la relevancia de la adecuada implementación de sanciones penales previstas en el Artículo 202° del Código Penal.

La teoría del delito económico-social, Ferraro (2015) propone que los delitos contra la propiedad, como el tráfico de propiedades, se deben analizar no solo desde la perspectiva del daño material inmediato, sino también en términos del daño estructural que causan en la sociedad. La aplicación insuficiente de normas como el Artículo 202° genera un ambiente de impunidad que facilita la repetición de estos delitos, debilitando el sistema legal y afectando la estabilidad económica de los propietarios y el valor de los bienes inmuebles.

Este estudio contribuyó a la comprensión de cómo la aplicación del Artículo 202° del Código Penal puede influir en la prevención y sanción del tráfico de propiedades. Los resultados de la investigación ofrecieron recomendaciones prácticas para mejorar la eficacia de este tipo penal, así como para fortalecer los mecanismos de control registral y judicial en distritos vulnerables como La Victoria

1.5.3. Justificación metodológica

La presente investigación siguió un enfoque metodológico riguroso y adecuado a los objetivos planteados, empleó un diseño que facilita el análisis exhaustivo del problema propuesto. Se empleó una investigación básica, cuyo objetivo es ampliar y profundizar en el estudio de las variables involucradas, como lo señala Carrasco (2009). Este tipo de investigación buscó generar nuevos conocimientos que permitan comprender mejor la relación entre la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la incidencia del tráfico de propiedades,

sin pretender una aplicación inmediata de los resultados en el ámbito práctico. La investigación básica es adecuada cuando se busca explorar y entender de manera profunda un fenómeno social o jurídico para sentar las bases de futuras investigaciones aplicadas (Hernández et al., 2014).

También se aplicó el método deductivo, que se utilizó como el enfoque principal de la investigación. Este método implica partir de teorías y principios generales, como el marco normativo del Código Penal, para luego contrastarlos con situaciones concretas observadas en la práctica (Cohen & Manion, 2002). En este caso, el estudio se centró en cómo las disposiciones legales del Artículo 202° se aplican a casos específicos de tráfico de propiedades en La Victoria. La utilización de este método permitió establecer conclusiones generales basadas en datos empíricos recolectados, lo que resulta fundamental para evaluar la eficacia del artículo en cuestión y proponer mejoras en su aplicación.

De acuerdo a las normas emitidas por la UNFV, se optó por un enfoque cuantitativo, ya que este enfoque fue apropiado para medir y analizar la relación entre las variables involucradas de manera objetiva, mediante datos estadísticos. El enfoque cuantitativo fue ideal para esta investigación porque permitió la recolección de datos numéricos que pueden ser comparados, correlacionados y generalizados (Mertens, 2014). A través de este enfoque, se pudo establecer patrones y tendencias en la aplicación del artículo penal, lo que contribuyó a una mejor comprensión del fenómeno estudiado.

Además, se utilizó el diseño metodológico seleccionado es de tipo descriptivo correlacional, lo que permitió describir las características del fenómeno estudiado, es decir, cómo se aplica el Artículo 202° del Código Penal en los casos de tráfico de propiedades. Este diseño fue idóneo para esta investigación, ya que permitió analizar la relación entre las variables clave del estudio (por ejemplo, la aplicación de la normativa y la incidencia de delitos de tráfico de propiedades) sin modificar el entorno en el que ocurren (Hernández et al., 2014).

1.6. Limitaciones de la investigación

No se observó limitaciones

1.7. Objetivos de la investigación

1.7.1. Objetivo general

Determinar la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023.

1.7.2. Objetivos específicos

Identificar la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023.

Describir la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la seguridad jurídica en el distrito de La Victoria- 2023.

Caracterizar la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria- 2023.

1.8. Hipótesis

1.8.1. Hipótesis general

La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023.

1.8.2. Hipótesis específicas

La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023.

La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en la seguridad jurídica en el distrito de La Victoria- 2023.

La incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria- 2023.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Marco conceptual

Bien Jurídico Protegido. Los intereses o bienes protegidos por el derecho penal mediante la sanción de conductas delictivas incluyen la vida, la salud, la libertad, el patrimonio, entre otros (Peña, 2021).

Delito. El delito es una acción u omisión voluntaria tipificada y sancionada por el derecho penal, que atenta contra bienes jurídicos protegidos y es punible con una pena (Roxin, 2007).

Derecho Comparado. Es el análisis y comparación de los sistemas jurídicos de varios países o regiones para encontrar similitudes, diferencias y posibles soluciones a problemas similares (Cuevas et al., 2018).

Elementos del Delito. Los elementos del delito incluyen la conducta (acción u omisión), el resultado, la causalidad y la culpabilidad. (Reátegui & Espejo, 2016).

Grados de participación. La autoría (quien comete el delito directamente), la complicidad (quien ayuda o colabora en la comisión del delito) y la instigación son los diferentes niveles de participación en el delito. (Pariona, 2011).

Jurisprudencia y Doctrina. La jurisprudencia es el estudio y análisis de temas legales por parte de los juristas y académicos, mientras que la doctrina son las decisiones judiciales que sirven como precedente para futuros casos. (Paredes, 2016).

Modalidades de comisión del delito. Son las diversas formas en que se puede cometer un delito, como por ejemplo, a través del engaño, la violencia, el abuso de confianza, etc. (Pariona, 2011).

Política Criminal. Es el conjunto de normas y pautas que guían la conducta del Estado en la prevención, persecución y sanción de delitos con el fin de proteger los bienes jurídicos y mantener el orden social. (Cuevas et al., 2018).

Principios Penales. Los principios penales son los principios jurídicos y filosóficos que guían el derecho penal, como la legalidad (*nullum crimen, nulla poena sine lege*), la proporcionalidad, la lesividad y la culpabilidad (Gimbernat, 2014).

Sanciones Penales. Son las consecuencias legales impuestas a una persona que ha sido declarada culpable de cometer un delito, y pueden incluir penas privativas de libertad (cárcel), multas, inhabilitaciones, entre otras (Polaino, 2011).

Tipificación Penal. Es la descripción legal de una conducta que el derecho penal considera como delito, especificando sus elementos esenciales y las circunstancias que la configuran (Peña, 2021).

Tráfico de Propiedades. Se refiere a la compraventa o intercambio ilegal de bienes inmuebles o muebles, generalmente involucrando fraude, falsificación de documentos o cualquier otra forma de engaño para obtener beneficios económicos (Cuevas et al., 2018).

Usurpación de Bienes Inmuebles. Cuando alguien se apropia ilegalmente de un bien inmueble, se considera usurpación (Pariona, 2011).

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Generalidades

2.2.1.1. Definición y funciones del Derecho Penal. Roxin (1997) señala que el derecho penal es una rama del derecho que se encarga de establecer y sancionar los comportamientos humanos que se consideran dañinos o perjudiciales para la convivencia pacífica y ordenada en una sociedad. Proteger bienes jurídicos esenciales, prevenir la comisión de delitos y sancionar a quienes transgreden las normas penales es su objetivo principal.

2.2.1.1.1. Principios Básicos del Derecho Penal. Legalidad: Este principio dice que no hay delito ni pena sin una ley previa. Es decir, una conducta debe estar previamente tipificada como delito en una norma legal para que sea sancionable penalmente.

Lesividad: Una conducta debe dañar o poner en peligro bienes jurídicos protegidos para que sea punible. Estos bienes pueden incluir la vida, la integridad física, la libertad y el patrimonio.

Tipicidad: La ley penal debe describir la conducta delictiva de manera clara y precisa. Esto significa que una conducta debe encajar en una de las figuras delictivas descritas en el Código Penal para que sea considerada un delito.

Antijuridicidad: La conducta delictiva debe estar en oposición a la legislación. Esto significa que una conducta no solo debe ser considerada delictiva, sino que también debe ser antijurídica, es decir, contraria a las normas y principios del derecho.

2.2.1.1.2. Función del Derecho Penal. Gimbernat (2014) señala que la función del Derecho Penal es multifacética y puede resumirse en los siguientes puntos:

- a) Protección de bienes jurídicos: El Derecho Penal busca proteger los bienes jurídicos fundamentales para la convivencia social, como la vida, la integridad física, la libertad, el patrimonio.
- b) Prevención del delito: A través de la amenaza de sanciones penales, el Derecho Penal busca disuadir a las personas de cometer delitos.
- c) Represión del delito: Cuando se comete un delito, el Derecho Penal establece las sanciones penales correspondientes para castigar al autor y reafirmar la vigencia de la norma infringida.
- d) Resocialización del delincuente: En algunos casos, el Derecho Penal busca la reinserción social del individuo que ha cometido un delito, mediante la aplicación de medidas de seguridad o tratamiento penitenciario.
- e) Culpabilidad: El autor debe ser culpable para que una conducta sea sancionable penalmente. Esto significa que la persona debe haber accionado con dolo (intención de cometer el delito) o culpa (imprudencia o negligencia).

Debido a que su función principal es prevenir y sancionar conductas que ponen en peligro o lesionan estos bienes, el derecho penal está directamente relacionado con la protección de estos bienes. La protección de bienes jurídicos es un concepto amplio que abarca tanto la seguridad individual como colectiva y se extiende a todos aquellos valores que son esenciales para la convivencia social y el desarrollo de la persona.

2.2.1.2. Protección de bienes jurídicos. Peña (2011), el ordenamiento jurídico reconoce y protege una amplia gama de bienes jurídicos, que son valores o intereses esenciales para la convivencia social y el desarrollo individual y que están protegidos por el derecho penal. La propiedad, la seguridad y la libertad son los bienes jurídicos más importantes.

Gonzales & Comporti (2016) señala que estos bienes jurídicos protegidos por el Derecho Penal se examinan a continuación:

- La propiedad es un bien jurídico fundamental que se refiere al derecho que una persona tiene sobre un bien, permitiéndole disfrutar y disponer de él conforme a la ley. El derecho penal tipifica delitos como el robo, el hurto, la estafa y otros delitos contra la propiedad. La apropiación ilegítima de bienes ajenos, causando daño económico al propietario, es una característica distintiva de estos delitos.
- El robo implica el robo de bienes de otras personas utilizando violencia o amenazas.
- La estafa es cuando alguien se engaña para obtener un beneficio económico.
- La seguridad es un bien jurídico amplio que abarca la protección de la vida, la integridad física y la salud de las personas, así como la tranquilidad y la confianza en el orden social. El Derecho Penal protege la seguridad mediante la tipificación de delitos como el homicidio, las lesiones, las amenazas, y otros delitos contra las personas.
- Homicidio: Consiste en la privación de la vida a una persona.
- Lesiones: Se refiere a la causación de un daño físico a una persona
- Amenazas: Implica la intimidación a una persona, poniendo en peligro su seguridad.

- La libertad es un bien jurídico fundamental que se refiere a la capacidad de las personas de actuar de acuerdo con su voluntad libremente, sin la presión de otros. Con la tipificación de delitos como la detención ilegal, la extorsión y otros delitos contra la libertad, el Derecho Penal protege la libertad.
- La detención ilegal es la privación de la libertad de una persona sin razón legal.
- La extorsión es cuando se amenaza a alguien para que haga algo malo.
- Para Muñoz (2008) la protección de estos bienes jurídicos es fundamental para mantener una convivencia pacífica y ordenada en la sociedad. A través de la tipificación de delitos y la imposición de sanciones, el derecho penal tiene como objetivo prevenir y sancionar los comportamientos que ponen en peligro o lesionan estos bienes.
- Propiedad: Para asegurar la estabilidad económica y la confianza en las relaciones comerciales y personales, es fundamental proteger la propiedad.
- Seguridad: La protección de la seguridad es fundamental para mantener el orden social y garantizar la integridad física y psicológica de las personas.
- Libertad: La protección de la libertad es esencial para permitir que las personas se desarrollen personalmente y participen activamente en la sociedad.

2.2.1.3. El Código Penal Peruano. El Código Penal Peruano es un conjunto de reglas legales que rigen los delitos y las sanciones en el Perú. El Decreto Legislativo N° 635 lo promulgó y entró en vigor el 1 de enero de 1996. El propósito de este código es proteger los bienes jurídicos esenciales de la sociedad peruana, prevenir la actividad delictiva y sancionar a aquellos que transgreden las leyes.

Peña (2021) señala que el Código Penal Peruano es un instrumento crucial para proteger los bienes jurídicos esenciales de la sociedad peruana. A través de la tipificación de delitos y la imposición de sanciones, busca prevenir y sancionar conductas que ponen en peligro o lesionan estos bienes, asegurando así la convivencia pacífica y ordenada en sociedad)

2.2.1.4. Estructura y contenido. Polaino (2011). El Código Penal Peruano, establecido por el Decreto Legislativo N° 635 y aplicable desde el 1 de enero de 1996, cuenta con una estructura clara que divide sus normas en partes básicas. La siguiente es una descripción de la estructura y componentes principales del Código Penal Peruano.

El Código Penal Peruano se divide en tres partes principales:

- i. **Libro Primero: Parte General**
- ii. **Libro Segundo: Parte Especial**
- iii. **Libro Tercero: Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales**

Primer Libro: Parte General

Las disposiciones generales que rigen todo el Código Penal se encuentran en el Libro Primero. Se divide en varios títulos que abordan los fundamentos del derecho penal, la teoría del delito, las penas y las medidas de seguridad.

Título Preliminar: establece los principios fundamentales del derecho penal, como la legalidad, la aplicabilidad y las garantías fundamentales.

El Título I trata sobre el Delito y la Peña: Define el concepto de delito, los elementos del delito (tipicidad, antijuridicidad, culpabilidad), las circunstancias que cambian la responsabilidad penal y las penas.

El Título II trata sobre las Penas y las Medidas de Seguridad. Clasifica las penas (privativas de libertad, pecuniarias, accesorios.) y establece las normas para su ejecución. Además, supervisa las medidas de seguridad.

El Título III: La Extinción de la Pena y la Responsabilidad Penal: Enumera las razones por las cuales la pena y la responsabilidad penal se extinguen, como la prescripción, la muerte del condenado.

Libro Segundo: Parte Especial

Gálvez & Delgado (2011), el Libro Segundo incluye la clasificación de delitos específicos y las sanciones correspondientes. Se divide en categorías que clasifican los delitos en función del bien jurídico protegido.

Título I: Delitos contra la Vida, el Cuerpo y la Salud: Incluye delitos como homicidio, lesiones, violación sexual.

El Título II, Delitos Contra la Libertad Sexual, aborda delitos como el acoso sexual, la violación, entre otros.

El Título III incluye delitos contra la libertad personal, como la detención ilegal, la extorsión.

El Título IV, Delitos Contra el Patrimonio, trata sobre delitos como el robo, el hurto, la estafa, entre otros.

El Título V incluye delitos contra la fe pública, como la falsificación de documentos, la estafa.

El Título VI, Delitos Contra la Administración de Justicia, trata sobre delitos como el testimonio falso, la obstrucción a la justicia.

El Título VII incluye los delitos contra la seguridad pública, como el terrorismo, la extorsión.

El Título VIII aborda los delitos contra el orden económico y social, como la corrupción de funcionarios, el contrabando.

El Título VIII aborda los delitos contra el orden económico y social, como la corrupción de funcionarios, el contrabando.

El Título IX incluye los delitos contra la paz y la humanidad, como el genocidio y los crímenes de guerra.

El Tercer Libro contiene Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales.

Las disposiciones complementarias, transitorias y finales del Libro Tercero regulan aspectos adicionales y establecen las reglas para la aplicación y vigencia del Código Penal.

Las disposiciones del Código Penal se complementan con disposiciones adicionales.

Peña (2021), la estructura del Código Penal Peruano tiene como objetivo estructurar las normas penales de manera sistemática, lo que facilita su comprensión y aplicación. Los principios generales del derecho penal, la tipificación de los delitos específicos y las normas adicionales necesarias para la aplicación del Código se distinguen claramente mediante la división en una Parte General, una Parte Especial y un conjunto de Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales. Esta estructura garantiza que el Código Penal Peruano cumpla con éxito su objetivo de salvar los bienes jurídicos esenciales, prevenir la realización de delitos y sancionar a aquellos que transgreden las normas penales

2.2.1.5. Principios generales. Al igual que otros códigos penales, el Código Penal Peruano se basa en una serie de principios generales que orientan la interpretación y aplicación de las normas penales. Estos principios enfatizan la responsabilidad penal y la sanción. Estos principios fundamentales se examinan a continuación.

2.2.1.5.1. Responsabilidad penal. Paredes (2016), en el derecho penal, la responsabilidad penal es un concepto fundamental que establece las circunstancias bajo las cuales una persona puede ser considerada responsable de un delito y, por lo tanto, sujeta a sanción penal. Los principios que sustentan la responsabilidad penal incluyen:

El principio de legalidad, establecido en el artículo 1 del Código Penal Peruano, indica que "no existe un delito ni una pena sin una ley previa que los determine". Esto significa que una conducta debe estar previamente tipificada como delito en una norma legal para que sea sancionable penalmente.

El principio de lesividad establece que las acciones delictivas deben causar daño o poner en peligro bienes jurídicamente protegidos. Esto significa que una conducta no solo debe ser considerada delictiva, sino que también debe afectar o amenazar bienes jurídicos como la vida, la integridad física, la libertad, el patrimonio.

Sánchez (1999), el principio de tipicidad establece que las leyes penales deben describir la conducta delictiva de manera clara y precisa. Esto significa que una conducta debe encajar en una de las figuras delictivas descritas en el Código Penal para que sea considerada un delito.

El principio de antijuridicidad establece que la conducta delictiva debe estar en oposición al ordenamiento jurídico. Esto implica que una conducta no solo debe ser considerada delictiva, sino que también debe ser antijurídica, es decir, contraria a ley.

El principio de culpabilidad establece que el autor debe ser culpable de una acción para que sea sancionable penalmente. Esto significa que la persona debe haber accionado con dolo (intención de cometer el delito) o culpa (imprudencia o negligencia).

La pena:

La sanción que el Estado impone a alguien que ha sido declarado culpable de un delito se conoce como pena. Los principios de la pena incluyen:

Roxin (2007), el principio de legalidad de las penas es que, al igual que los delitos, las penas deben establecerse previamente en la ley. El artículo 2 del Código Penal Peruano indica que "las sanciones se aplican de acuerdo con lo establecido en este Código".

El principio de proporcionalidad establece que la pena debe ser proporcional a la gravedad del delito y a la situación del caso. Esto significa que las sanciones deben ajustarse a la naturaleza y gravedad del delito.

El principio de humanidad establece que las penas no pueden ser crueles, infamantes o ir más allá de lo que la ley establece. Este principio garantiza que las penas respetan la dignidad humana y los derechos fundamentales de cada persona.

Jakobs (1988), el principio de prevención establece que la pena tiene una función preventiva tanto en el ámbito general como en el ámbito especial. Mientras que la prevención general tiene como objetivo disuadir a la sociedad de cometer delitos, la prevención especial tiene como objetivo evitar que el individuo reincida.

El principio de rehabilitación: la pena también tiene una función rehabilitadora, que es ayudar a la persona que ha cometido un delito a reinsertarse socialmente. Esto significa que las penas deben enfocarse en la resocialización del infractor.

Gálvez & Delgado (2011), para garantizar una aplicación justa y equitativa del derecho penal, los principios generales del Código Penal Peruano, como la responsabilidad penal y la pena, son fundamentales. Estos principios garantizan que las conductas sancionables estén claramente definidas, que las penas sean proporcionales y respetuosas de la dignidad humana y que el sistema penal cumpla tanto una función preventiva como rehabilitadora. Estos principios son fundamentales para proteger los bienes jurídicos fundamentales, prevenir la comisión de delitos y sancionar a quienes transgreden las normas penales, garantizando así la convivencia pacífica y ordenada en la sociedad.

2.2.2. El Artículo 202° del Código Penal

2.2.2.1. Texto legal. Artículo 202.- Usurpación.

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

i. El que, para apropiarse de todo o en parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.

ii. El que, con violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.

iii. El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble.

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

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

Paredes (2016), en Perú, el delito de usurpación es una figura jurídica que protege el derecho de propiedad sobre bienes inmuebles. El Código Penal Peruano impone castigos a aquellos que adquirieron estos bienes de manera ilegal, teniendo en cuenta varias circunstancias agravantes que incrementan la severidad de la sanción. Estas leyes tienen como objetivo proteger el patrimonio de las personas y las organizaciones, así como prevenir y sancionar cualquier comportamiento que pueda afectar el derecho de propiedad.

2.2.2.2. Definición y elementos. En el Código Penal peruano, el delito de usurpación se define como la adquisición ilegal de un bien inmueble. Reategui y Espejo (2016), los elementos necesarios deben estar presentes para que se configure este delito. Según la ley peruana, los siguientes son los componentes del delito de usurpación:

Reategui y Espejo (2016), conducta: La toma de posesión o el ejercicio de un derecho real sobre un bien inmueble sin título o en exceso del título que se tiene es una conducta típica en el delito de usurpación. Esto puede incluir entrar, usar o permanecer en un edificio viejo sin el consentimiento del propietario o poseedor legítimo.

Feurerbach (1989), el resultado del delito de usurpación es la privación del legítimo propietario o poseedor del derecho real de posesión o ejercicio del inmueble.

Una relación de causa y efecto debe existir entre el comportamiento del usurpador y el resultado de la privación de la posesión o el ejercicio de los derechos sobre el inmueble.

Tipicidad: Un hecho punible debe describir el comportamiento y los resultados

Jakobs (1988), antijuridicidad: El comportamiento del usurpador debe ser contrario a la ley, es decir, debe violar una ley que protege el derecho de propiedad o posesión.

La culpabilidad requiere que la persona haya accionado con intención, es decir, con la intención de tomar el bien o ejercer derechos sobre él sin tener título legítimo o por encima de su título.

Jiménez (2017), además de estos factores, es importante tener en cuenta que el delito de usurpación puede ser agravado por circunstancias como la violencia, la intimidación, la clandestinidad, la noche, la comisión en banda o la afectación de bienes destinados a servicios públicos o de interés social.

Es decir, para que se considere un delito de usurpación en Perú, es necesario tener una conducta que implique la toma ilegal de posesión de un bien, un resultado que implique la privación de la posesión o derechos sobre el bien, una relación de causalidad entre la conducta y el resultado, tipicidad, antijuridicidad y culpabilidad.

2.2.2.2.1. Tráfico de Propiedades: Definición y características. Salinas (2019), el tráfico de propiedades, también conocido como "tráfico de propiedades" o "tráfico de bienes inmuebles", se refiere a una práctica ilegal en la que se compran, venden, alquilan o de otra manera se transfieren bienes inmuebles utilizando medios fraudulentos o ilegales. Esta actividad puede incluir una variedad de esquemas y estrategias destinadas a obtener ganancias ilegales manipulando el mercado inmobiliario.

a. Descripción. Gonzales & Comporti (2016), el tráfico de propiedades es una forma de delito económico que implica la adquisición, transferencia o gestión de bienes inmuebles mediante engaño, fraude, coerción, abuso de poder o cualquier otra acción ilegal con el propósito de obtener beneficios económicos injustificados.

b. Características clave. Fraude y engaño: el uso de tácticas fraudulentas para inducir un error a las partes involucradas es una característica clave del tráfico de propiedades.

Esto puede incluir la falsificación de documentos, la tergiversación de información sobre la propiedad o la ocultación de errores o sanciones.

c. Lavado de Dinero. El tráfico de propiedades con frecuencia está relacionado con el lavado de dinero porque las ganancias obtenidas de actividades ilegales se invierten en bienes inmuebles para darles una apariencia legal.

Salinas (2010), colusión y corrupción: puede implicar la colaboración entre varios actores, como funcionarios públicos corruptos, abogados, agentes inmobiliarios y otros profesionales que facilitan transacciones ilegales.

Evasión de Impuestos: Los traficantes de propiedades pueden utilizar estrategias para evadir impuestos, como subdeclarar el valor de la propiedad o ocultar transacciones.

Especulación Inmobiliaria: En ocasiones, el tráfico de propiedades se asocia con la especulación inmobiliaria, que es el proceso de inflar artificialmente los precios de las propiedades para obtener ganancias rápidas.

Gonzales (2005), despojo de propiedades: En algunas situaciones, el tráfico de propiedades puede implicar el despojo de la propiedad de los propietarios legales mediante engaños o amenazas.

d. Transacciones Clandestinas. Se pueden realizar transacciones de manera clandestina para evitar que las autoridades las descubran.

Impacto en el mercado inmobiliario: el tráfico de propiedades puede distorsionar los precios y generar incertidumbre entre compradores y vendedores legítimos

e. Casos de tráfico de bienes raíces. Falsificación de documentos: hacer falsos para vender una propiedad que no pertenece al vendedor.

Ramirez (2007), vender propiedades embargadas sin informar a los compradores: vender propiedades embargadas o sujetas a impuestos.

Esquemas piramidales: Utilice estos esquemas para vender propiedades que están sobrevaloradas o que no existen.

Lavado de Dinero: Invertir dinero ilegal en bienes inmuebles para blanquear

El tráfico de propiedades es una actividad ilegal que involucra la manipulación del mercado inmobiliario mediante prácticas fraudulentas y corruptas. El fraude, la colusión, la evasión fiscal y el lavado de dinero son algunas de sus características. Esta práctica puede tener un impacto negativo no solo en las víctimas directas, sino también en la economía y la confianza en el mercado inmobiliario.

2.2.2.3. Tipos de tráfico. El tráfico de propiedades se encuentra en una variedad de categorías, cada una con sus propias características y modalidades. A continuación, se enumeran algunos de los tipos de tráfico de propiedades más comunes:

2.2.2.3.1. El comercio de tierras. Vargas (2018), definición: Se refiere a la adquisición, venta o transferencia ilegal de tierras, especialmente las que son de propiedad pública, comunal o indígena.

Incluye la falsificación de documentos que acreditan la propiedad de la tierra.

Especificaciones: Puede incluir la expulsión forzada de comunidades campesinas o indígenas.

Muchas veces está relacionado con la explotación ilegal de recursos naturales.

2.2.2.3.2. Tráfico de bienes raíces. Schünemann (2018), definición: Incluye la adquisición, venta, alquiler o transferencia ilegal de bienes inmuebles como casas, edificios, terrenos urbanos.

2.2.2.3.3. Especificaciones. Incluye la venta de propiedades con gravámenes ocultos o embargadas.

Puede incluir la falsificación de documentos relacionados con la propiedad.

Con frecuencia está relacionada con el lavado de dinero y la evasión fiscal.

2.2.2.3.4. Transporte de propiedad pública. Definición: Se refiere a la toma ilegal de propiedades que son propiedad del Estado o de entidades públicas.

2.2.2.3.5. Especificaciones. Es contrario a la asociación con empleados públicos corruptos.

Los esquemas piramidales facilitan el flujo de propiedad:

Definición: Se refiere al uso de esquemas piramidales o fraudulentos de inversión para vender propiedades que están sobrevaloradas o no existen.

Especificaciones:

Incluye la promesa de rendimientos altos a los inversores.

Puede ser necesario establecer empresas fantasmas para realizar transacciones.

Con frecuencia resulta en la bancarrota del plan y la pérdida de dinero para los inversores.

Tráfico de mercancías a través de lavado de dinero:

Definición: Se refiere al uso de bienes raíces para lavar dinero obtenido de actividades ilegales.

Especificaciones:

Para darles una apariencia de legitimidad, exige la compra de propiedades con dinero ilegal.

Para generar ganancias y ocultar el origen del dinero, puede incluir la compra y venta rápida de propiedades.

Vives (2016), cada uno de estos tipos de tráfico de propiedades utiliza una variedad de técnicas y métodos para llevar a cabo transacciones ilegales, y cada uno tiene sus propias repercusiones económicas y legales. Para combatir el tráfico de propiedades en todas sus formas, las autoridades deben estar atentas a estas diversas modalidades.

2.2.2.4. Modalidades delictivas. El tráfico de propiedades puede involucrar una variedad de modalidades delictivas, cada una con sus propias técnicas y características. Los

siguientes son algunos de los tipos de delitos relacionados con el tráfico de propiedades más comunes:

2.2.2.4.1. Estafa

Definición:

Peña (2009), la estafa, también conocida como fraude, implica engaño intencional a una persona para obtener su propiedad o dinero mediante representaciones o promesas falsas.

Especificaciones:

2.2.2.4.2. Engaño

La víctima se persuade con manipulación e información falsa para realizar una transacción.

Beneficio Injusto: El estafador busca ganar dinero a los gastos de la víctima.

Daño Económico: El engaño causa pérdidas económicas a la víctima.

Casos:

Pastor (2004), venta de propiedades inexistentes: Cuando el vendedor ofrece una propiedad que no existe, significa que no pertenece a ella.

Sobrevaloración de Propiedades: Vender una propiedad por un precio mucho más alto que su valor real mientras se ocultan sus defectos o impuestos.

Prometer altos rendimientos a los inversores por la compra de propiedades que no existen o que están sobrevaloradas se conocen como esquemas piramidales.

2.2.2.4.3. Usurpación

Definición: Pastor (2004), la usurpación es el acto de tomar ilegalmente posesión de un bien inmueble, ya sea sin título o con una cantidad excesiva de título.

Especificaciones:

Toma de Posesión Ilegal: Un usurpador toma posesión de una propiedad sin el consentimiento del propietario legítimo.

2.2.2.4.4. *Privación de Derechos:*

El propietario legítimo no tiene derecho a poseer o usar la propiedad.

Reátegui & Espejo (2016), violación o intimidación: En ocasiones, la usurpación puede implicar el uso de violencia o intimidación para mantener la posesión ilegal.

Ejemplos:

Ocupación ilegal de tierras: ocupar tierras o propiedades sin el permiso del propietario

Despojo de propiedades: Usar documentos falsos o engañosos para expulsar a los propietarios legítimos.

Exceso de título: Tener más derechos sobre una propiedad de lo permitido por el título.

2.2.2.4.5. *Fabricación de Documentos Falsos*

Prado (2019), descripción: La falsificación de documentos es la creación o modificación de documentos con el fin de engañar o cometer delitos.

Especificaciones:

Producir documentos falsos: producir documentos que parecen verdaderos, pero en realidad son falsos.

Alteración de Documentos: Alterar documentos originales para alterar su contenido o significado.

La falsificación se realiza con el propósito de cometer un delito, como la o la usurpación.

Casos:

La falsificación de documentos de títulos de propiedad es la creación de falsos que demuestran que una persona posee una propiedad.

Alteración de Escrituras Públicas: Modificar las escrituras públicas para alterar los datos de los propietarios o las características de la propiedad.

La falsificación de poder es el acto de otorgar a otra persona autoridad para realizar transacciones inmobiliarias en su nombre.

2.2.2.4.6. Fraude Financiero

Ramírez (2009), el lavado de dinero implica el uso de bienes inmuebles para lavar dinero que se obtuvo a través de actividades ilegales.

Características:

Origen del dinero ilícito: el dinero que se usa para comprar propiedades proviene de actividades delictivas.

Legitimación de activos: mediante la inversión en bienes inmuebles, se busca dar al dinero ilegal una apariencia de legitimidad.

Evasión de Controles: Se utilizan técnicas para evitar que las autoridades descubran fuentes de ingresos ilícitos.

Casos

Compra de bienes con dinero ilegal: utilice los beneficios del tráfico de drogas, la corrupción o el tráfico de personas para comprar propiedades.

Transferencias ocultas: transferir dinero a través de cuentas offshore o empresas fantasma para ocultar su origen.

Venta Rápida de Propiedades: Compra y vende propiedades de manera rápida para ganar dinero y lavar el dinero.

2.2.2.4.7. La colusión y la corrupción.

Ramírez (2009), la colusión y la corrupción se definen como la colaboración entre dos o más personas, con frecuencia funcionarios públicos, para cometer delitos relacionados con el tráfico de propiedades.

Especificaciones:

Complicidad: Dos o más personas colaboran en un delito.

Abuso de poder: Los funcionarios públicos utilizan su posición para facilitar transacciones ilegales.

Beneficios mutuos: Como resultado de la colusión, los participantes obtienen beneficios financieros o de otro tipo.

Casos:

Los funcionarios públicos venden propiedades públicas a precios muy por debajo del valor de mercado a cómplices.

Aprobación de Proyectos Inmobiliarios Ilegales: A cambio de sobornos, los funcionarios públicos aprueban proyectos inmobiliarios que no cumplen con las regulaciones.

Manipulación de Documentos Públicos: funcionarios públicos modifican documentos públicos para facilitar transacciones ilegales de bienes raíces.

Pariona (2011), desde la estafa y la usurpación hasta la falsificación de documentos y el lavado de dinero, el tráfico de propiedades puede tener una variedad de modalidades delictivas. Cada una de estas modalidades utiliza una variedad de técnicas y enfoques para cometer delitos relacionados con bienes raíces.

Es fundamental que las autoridades y los profesionales del sector inmobiliario comprendan estas tácticas para poder identificar y prevenir estas actividades ilegales.

2.2.2.5. Impacto social y económico. La sociedad y la economía peruanas están fuertemente influenciadas por el tráfico de propiedades. La siguiente es una evaluación detallada de este impacto:

2.2.2.5.1. El impacto social del despojo de bienes. Cuevas et al. (2018), consecuencias: La intimidación o el engaño pueden llevar a muchas familias y comunidades a perder sus bienes legítimos. Esto puede resultar en la pérdida de su propiedad, ingresos y hogar.

Desestabilización social: La inseguridad de la propiedad inmobiliaria puede causar conflictos sociales y desestabilización en las comunidades afectadas.

2.2.2.5.2. Colusión y corrupción. Pastor (2004), consecuencias: El tráfico de propiedades con frecuencia implica corrupción gubernamental y asociación con profesionales del sector inmobiliario. Esto afecta negativamente la confianza en las instituciones y el sistema judicial

Impacto en la Gobernanza: La corrupción relacionada con el tráfico de propiedades puede debilitar la gobernanza tanto a nivel local como nacional, lo que puede afectar la capacidad del Estado para brindar servicios públicos y mantener el orden.

2.2.2.5.3. La violencia y la delincuencia. Consecuencias: El uso de violencia o intimidación puede estar presente en algunas modalidades de tráfico de propiedades, como la usurpación. Esto puede hacer que la criminalidad y la violencia en las comunidades afectadas aumenten.

Respecto a la seguridad: La inseguridad puede conducir a una baja calidad de vida y a la huida de residentes, especialmente en áreas donde la violencia se vuelve endémica.

2.2.2.5.4. La distorsión del mercado inmobiliario tiene un impacto económico. Prado (2019), consecuencias: El tráfico de propiedades puede alterar los precios del mercado inmobiliario, haciendo que las propiedades sean más caras o menos accesibles para compradores potenciales.

Influencia en los precios: Los precios pueden aumentar debido a la especulación y la venta de propiedades sobrevaloradas, lo que dificulta la entrada al mercado para nuevos compradores.

2.2.2.5.5. Pérdida de dinero legal. Los inversores pueden perder dinero al comprar propiedades con gravámenes ocultos o fraudulentos.

Impacto en la confianza: la falta de confianza en el mercado inmobiliario puede disuadir a inversores legítimos, lo que afecta el crecimiento económico.

2.2.2.5.6. *La economía se ve afectada por la distorsión del mercado inmobiliario.*

Consecuencias: El tráfico de propiedades puede cambiar los precios del mercado inmobiliario, haciendo que las propiedades sean más caras o menos accesibles para compradores potenciales.

Influencia en los precios: La especulación y la venta de propiedades sobrevaloradas pueden hacer que los precios aumenten, lo que dificulta la entrada al mercado para nuevos compradores.

2.2.2.5.7. *Pérdida de dinero a través de la ley.*

Reátegui & Espejo (2016), los inversores pueden perder dinero al comprar propiedades con gravámenes ocultos o fraudulentos.

Impacto en la confianza: la falta de confianza en el mercado inmobiliario puede disuadir a inversores legítimos, afectando el crecimiento económico.

La sociedad y la economía peruanas se ven gravemente afectadas por el tráfico de propiedades. Las consecuencias van desde el despojo de propiedades y la corrupción hasta la distorsión del mercado inmobiliario y la evasión de impuestos. Es fundamental que las autoridades tomen medidas efectivas para prevenir y combatir el tráfico de propiedades, fortalecer la gobernanza, mejorar la regulación del mercado inmobiliario y aumentar la transparencia y la responsabilidad para abordar estos problemas

2.2.2.6. Efectos en la propiedad. El tráfico de propiedades tiene un impacto significativo en los derechos de propiedad y la protección legal de los propietarios legítimos, los compradores y la sociedad en general.

Estos efectos se detallan a continuación:

2.2.2.6.1. *Violación de los Derechos Legales de Propiedad.* Vives (2016), despojo de propiedades: Si alguien engaña, intimida o actúa violentamente, puede ser despojado de sus propiedades. Esto constituye una violación directa de sus derechos de propiedad.

Pastor (2004), fraude y estafa: Los propietarios pueden ser víctimas de estafas cuando se les engaña para firmar documentos que transfieren la propiedad sin su consentimiento o se les induce a vender la propiedad por debajo del valor de mercado.

Los compradores:

Cuevas et al. (2018), adquisición de Propiedades Ilegítimas: Los compradores pueden adquirir propiedades que son el resultado de transacciones ilegales, lo que pone en peligro sus derechos de propiedad.

Propiedades con Gravámenes Ocultos: Los compradores pueden adquirir propiedades con gravámenes ocultos, como embargos o deudas, lo que puede afectar su derecho de propiedad y terminar con la inversión.

2.2.2.6.2. La inseguridad legal de los propietarios. Gálvez & Delgado (2011), incertidumbre legal: La existencia de tráfico de propiedades hace que la legitimidad de los títulos de propiedad sea incierta. Los propietarios pueden estar constantemente preocupados de que sus bienes sean objeto de reclamos fraudulentos.

Costos Legales: Los propietarios pueden tener que pagar mucho por defender sus derechos de propiedad en casos de disputas o litigios.

Para los clientes:

Ramallo (2014), riesgos en la inversión: Existe un riesgo significativo de que la propiedad que se compra sea ilegal o tenga problemas legales, lo que disuade a los compradores potenciales.

Dificultades para obtener financiamiento: Si existe incertidumbre sobre la legitimidad de los títulos, los bancos y otras instituciones financieras pueden ser reacios a otorgar préstamos para la compra de propiedades.

2.2.2.6.3. Impacto de la distorsión de precios en el mercado inmobiliario. Efectos en los Precios: Debido a que las propiedades pueden ser vendidas por debajo o por encima de su

valor real, el tráfico de propiedades puede distorsionar los precios del mercado inmobiliario. Esto tiene un impacto en la competencia honesta y la transparencia del mercado.

Especulación: La especulación inmobiliaria, que puede estar relacionada con el tráfico de propiedades, llevando a burbujas en el mercado, seguidas de caídas repentinas en los precios, lo que afecta la estabilidad económica.

Confianza en el consumidor:

Cuevas et al. (2018), el tráfico de propiedades erosiona la confianza en el mercado inmobiliario, lo que puede causar una disminución en las transacciones legítimas y un estancamiento del mercado.

Impacto en la inversión: La falta de confianza puede disuadir a los inversores nacionales y extranjeros, lo que puede afectar el crecimiento económico y la inversión en el sector inmobiliario.

2.2.2.6.4. Efectos legales y administrativos para aquellos que cometen infracciones.

Ramallo (2014), sanciones legales: Aquellos que cometen infracciones pueden enfrentar sanciones legales, como multas y penas de prisión, lo que puede afectar negativamente su bienestar económico y personal.

Confiscación de Bienes: Las autoridades pueden confiscar propiedades obtenidas ilegalmente, lo que puede resultar en una gran pérdida para los infractores.

2.2.2.6.5. El delito de usurpación en Colombia y España.

La definición y el tratamiento legal del delito de usurpación varían dependiendo de la jurisdicción. La siguiente es una comparación entre el delito de usurpación en España y Colombia:

Colombia: Aguado (2003), el Código Penal de Colombia tipifica el delito de usurpación, que se refiere a la toma ilegal de posesión de un bien inmueble. En Colombia, el delito de usurpación tiene las siguientes características principales:

Aguado (2003), la usurpación se define legalmente como la adquisición o el ejercicio de un derecho real sobre un bien inmueble sin título o en exceso del título.

Los siguientes elementos deben estar presentes para que se configure el delito de usurpación:

Pastor (2004), conducta: ejercer un derecho real sobre el inmueble.

Resulta en la privación del legítimo propietario del derecho de posesión o ejercicio del inmueble.

La relación de causalidad es la conexión entre el comportamiento de una persona y sus resultados.

Bernal (2008), tipicidad: Un hecho punible debe describir el comportamiento y los resultados.

Antijuridicidad: La conducta debe ser contraria a la ley.

Culpabilidad: La persona debe haber accionado con intención.

Las modalidades del delito incluyen:

La usurpación de bienes públicos es la adquisición ilegal de bienes de propiedad pública.

Usurpación de bienes privados: la adquisición ilegal de bienes

Sanciones: Dependiendo de la gravedad del delito y las circunstancias específicas del caso, las sanciones por delitos de usurpación pueden incluir prisión o multas.

España:

Mirapeix (2016), el delito de usurpación, que se refiere a la toma ilegal de posesión de un bien inmueble, también está tipificado en el Código Penal español. En España, el delito de usurpación se caracteriza por:

La usurpación, según la definición legal, se define como la ocupación o la posesión de un bien ajeno sin título justificado.

Pomares (2010), elementos esenciales para la configuración del delito de usurpación son:

Conducta: tomar posesión del inmueble

Resulta en la pérdida de la propiedad del inmueble por parte del propietario legal.

La relación de causalidad es la conexión entre el comportamiento de una persona y sus resultados.

Antijuridicidad: La conducta debe ser contraria a la ley.

Tipicidad: En la ley penal, un comportamiento debe describirse como un hecho punible.

Culpabilidad: La persona debe haber accionado con intención.

Las modalidades del delito incluyen:

Magro (2024), la usurpación de bienes inmuebles se refiere a la adquisición ilegal de cualquier tipo de bien inmueble, ya sea de propiedad pública o privada.

En los últimos años, la ocupación ilegal de viviendas deshabitadas ha sido un problema importante en España.

Pérez (1998), sanciones: En España, el delito de usurpación puede resultar en prisión, multas y la obligación de restituir el bien al legítimo propietario. Además, la ley establece procedimientos judiciales rápidos para la desocupación de hogares.

El delito de usurpación se define tanto en Colombia como en España como la toma ilegal de posesión de un bien inmueble. La conducta, el resultado, la relación de causalidad, la tipicidad, la antijuridicidad y la culpabilidad son elementos constitutivos del delito similar.

Pérez (1993), modalidades del delito: La usurpación de bienes públicos y privados es una de las modalidades del delito que ambas jurisdicciones reconocen. Debido a su prevalencia en España, la usurpación de viviendas deshabitadas es una modalidad particular que ha recibido atención especial.

Sanciones: Los delitos de usurpación pueden incluir penas de prisión o multas en cualquiera de los dos países. Sin embargo, las leyes españolas también establecen procedimientos judiciales rápidos para la desocupación de viviendas usurpadas, lo que puede no estar explícitamente contemplado en la legislación colombiana.

Es decir, aunque la definición y los componentes esenciales del delito de usurpación en Colombia y España son similares, existen algunas variaciones en las modalidades del delito y las sanciones que se aplican. En España, se han establecido medidas legales específicas para combatir el fenómeno de la usurpación de viviendas deshabitadas.

III. MÉTODO

3.1. Tipo de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

Para el desarrollo de esta investigación, se empleó el tipo de investigación básica, cuyo objetivo es profundizar y ampliar el estudio de las variables (Carrasco, 2009). Además, se aplica el método deductivo, con enfoque cuantitativo mediante el cual se establecen conclusiones generales a partir de la observación y el análisis, basados en la experiencia directa adquirida durante el ejercicio profesional del investigador. Dada la naturaleza del tema, también se contempla el uso del método de investigación analítica para abordar ciertas partes del problema, ya que este involucra diversos procesos en los que intervienen múltiples elementos que actúan de manera independiente.

3.1.2. Diseño de investigación

Se utilizó el diseño descriptivo correlacional, que permitió analizar la relación entre las variables.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población

Se define como el conjunto total de individuos, objetos o eventos que comparten características comunes y que son de interés para una investigación (Hernández et al., 2014). Este grupo constituye el universo al que se desea generalizar los resultados del estudio.

La población estuvo conformada por todos los actores involucrados en casos de tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria durante el año 2023. Esto incluyó tanto a las personas afectadas (víctimas), como a los operadores de justicia (fiscales, jueces), abogados, notarios y agentes inmobiliarios, así como a los presuntos involucrados en los delitos tipificados en el Artículo 202° del Código Penal.

3.2.1. Muestra

Es un subconjunto representativo de la población, seleccionado para participar en el estudio. A través de la muestra, se busca obtener conclusiones que puedan ser extrapoladas a toda la población, de manera más práctica y económica (Tamayo, 2004). Es crucial que la muestra sea representativa para garantizar la validez de los resultados y evitar sesgos.

La muestra es un subconjunto representativo de esta población, en este caso estuvo comprendido por:

- Un grupo de operadores de justicia (jueces y fiscales) que hayan participado en la aplicación del Artículo 202° en estos casos., en un total de 50
- Víctimas de tráfico de propiedades que hayan iniciado procesos legales durante ese año, en un total de 30
- Profesionales del ámbito inmobiliario que se hayan visto relacionados con este tipo de delitos, en un total de 50.

La muestra estuvo conformada 130 profesionales.

3.3. Operacionalización de variables

Tabla 1

Operacionalización de variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
Aplicación del Artículo 202° del Código Penal	• Elementos normativos	- Condicionantes - Requisitos obligatorios
	• Elementos descriptivos	- Condicionantes - Requisitos obligatorios
Tráfico de propiedades	• Bien jurídico protegido	- Principio de lesividad - Interés o valor público
	• Tipicidad objetiva	- Tipo penal - Verbo rector
	• Tipicidad subjetiva	- Conocimiento - Voluntad
	• Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad	- Sanción Restricción de derechos fundamentales
	• Derecho a la propiedad	- Derecho fundamental - Derecho patrimonial
	• Seguridad jurídica	- Status Quo - Derecho constitucional
	• Conducta prohibitiva	- Conducta típica - Conducta antijurídica - Conducta culpable

3.4. Instrumentos

La técnica que se utilizó fue la encuesta para las dos variables, y el instrumento en este caso fue el cuestionario.

Cuestionario para la Variable (X): Aplicación del Artículo 202° del Código Penal

El instrumento fue elaborado por el investigador de acuerdo a la teoría recopilada en el Marco Teórico que sustenta la investigación. Consta de 6 dimensiones: 1. Elementos normativos. 2.

Elementos descriptivos. 3. Bien jurídico protegido, 4. Tipicidad objetiva, 5. Tipicidad

subjetiva y 6. Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad. Cada dimensión consta de 4 preguntas. Haciendo un total de 24 preguntas por el cuestionario. Con respuestas tipo Likert.

Muestra una Validez $> 0,2$ y una confiabilidad de un Alpha de Cronbach $=, 980$, lo que constituye que la encuesta es válida y confiable.

Cuestionario para la Variable (Y): Tráfico de propiedades El instrumento fue elaborado por el investigador de acuerdo a la teoría recopilada en el Marco Teórico que sustenta la investigación. Consta de 3 dimensiones: 1. Derecho a la propiedad, 2. Seguridad jurídica y 3. Conducta prohibitiva. Cada dimensión consta de 6 preguntas. Haciendo un total de 18 preguntas por el cuestionario. Con respuestas tipo Likert.

Muestra una Validez $> 0,2$ y una confiabilidad de un Alpha de Cronbach $=, 978$, lo que constituye que la encuesta es válida y confiable.

3.5. Procedimientos

Los procedimientos abarcaron:

- El diseño de la investigación,
- La selección de la población y de la muestra
- La recopilación y
- El análisis de datos, y aseguraron la validez y la fiabilidad de los resultados. La elección de los métodos apropiados fue crucial para alcanzar los objetivos de la investigación.

Considerar la confidencialidad y la integridad de los datos.

3.6. Análisis de datos

De acuerdo a las normas y reglamento establecido por la universidad, se consideró un Análisis Cuantitativo, cuyo procedimiento fue:

3.6.1. Organización de los datos:

- Los datos cuantitativos, como el número de casos de tráfico de propiedades y su resolución, se organizarán en una base de datos para su análisis.
- Herramientas: Software estadístico como SPSS o Excel.

3.6.2. Análisis descriptivo:

- Se aplicaron medidas de tendencia central (medias, medianas) y de dispersión (desviación estándar) para describir las principales características de los datos.
- Objetivo: Identificar patrones generales en la aplicación de la ley.

3.6.3. Análisis de correlación:

- Se pudo realizar un análisis de correlación para explorar la relación entre diferentes variables, como la aplicación del Artículo 202° y factores como la duración de los procesos, el número de condenas, o el tipo de propiedades involucradas.
- Objetivo: Descubrir relaciones significativas entre las variables estudiadas.

3.6.4. Interpretación de los resultados

Una vez realizados los análisis cualitativo y cuantitativo, se procedió a interpretar los resultados obtenidos en función del marco teórico y de los objetivos de la investigación.

- Contraste con la literatura: Los resultados fueron contrastados con estudios previos y con el marco legal vigente, lo que determinó que los hallazgos son consistentes con las teorías existentes y aportan nuevos conocimientos sobre la aplicación del Artículo 202°.
- Discusión de hallazgos: Se discutió cómo la interpretación de la ley ha influido en la resolución de casos de tráfico de propiedades y qué implicaciones tienen estos hallazgos para la reforma del sistema legal o la mejora de las políticas públicas.

3.6.5. Conclusiones y recomendaciones

- Conclusiones: Se sintetizaron los hallazgos clave y se ofreció una visión general sobre la efectividad de la aplicación del Artículo 202° en los casos de tráfico de propiedades en La Victoria.
- Recomendaciones: Con base en los resultados, se propuso acciones concretas para mejorar la aplicación de la ley y el tratamiento de los casos de tráfico de propiedades, como posibles reformas legales o ajustes en los procesos judiciales.

Este enfoque de análisis aseguró que se examinen en profundidad las distintas perspectivas y dimensiones del problema, brindando una visión completa y fundamentada de la investigación.

IV. RESULTADOS

4.1. Resultados de las variables de estudio

4.1.1. Resultados descriptivos de la variable (X): Aplicación del Artículo 202° del Código Penal

Con la finalidad de detallar mejor, presentaremos los resultados totales y de cada dimensión.

4.1.1.1. Resultado total de la variable (X): Aplicación del Artículo 202° del Código Penal

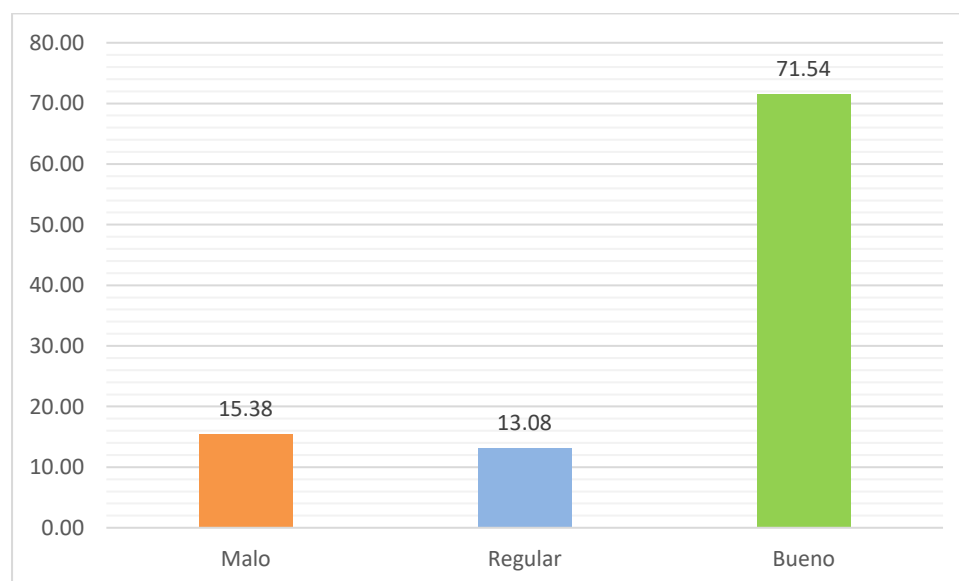
Tabla 2

Aplicación del Artículo 202° del Código Penal

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	20	15.38
Regular	17	13.08
Bueno	93	71.54
Total	130	100.00

Figura 1

Aplicación del Artículo 202° del Código Penal



Nota. Según los resultados de la encuesta, la mayoría de los participantes (71,54%) perciben la aplicación del Artículo 202° del Código Penal de manera positiva, considerándola buena. Sin embargo, un 13,08% la califica como regular, sugiriendo una percepción intermedia, mientras que un 15,38% la considera mala, lo que refleja una minoría crítica. Estos datos indican que, aunque la mayoría tiene una opinión favorable sobre su aplicación, existe una proporción considerable de participantes que perciben áreas de mejora o insatisfacción.

4.1.1.2. Resultado por cada una de las dimensiones de la variable (X): Aplicación del Artículo 202° del Código Penal

La variable tiene seis dimensiones:

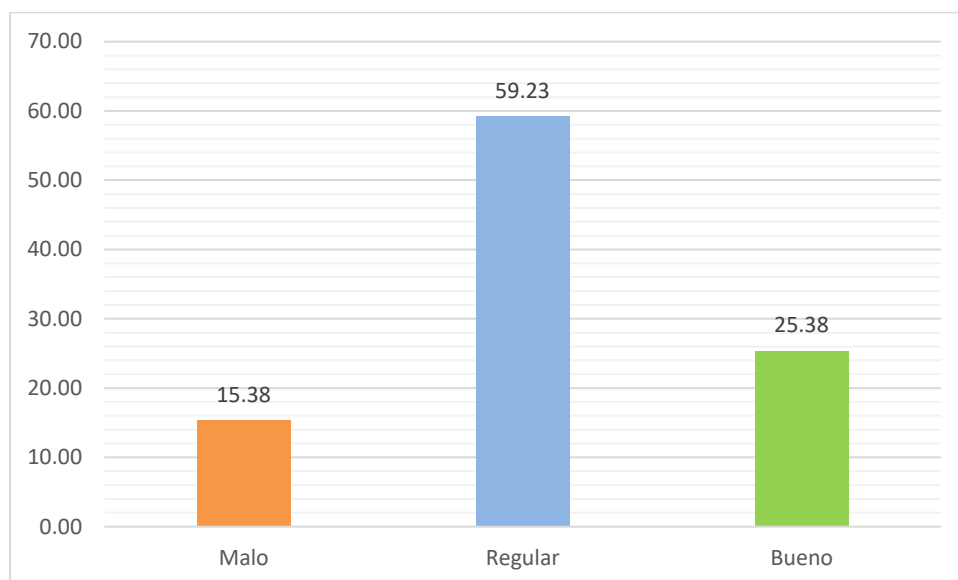
1. Elementos normativos
2. Elementos descriptivos
3. Bien jurídico protegido
4. Tipicidad objetiva
5. Tipicidad subjetiva
6. Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad

A continuación, los resultados.

Tabla 3

Elementos normativos

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	20	15.38
Regular	77	59.23
Bueno	33	25.38
Total	130	100.00

Figura 2*Elementos normativos*

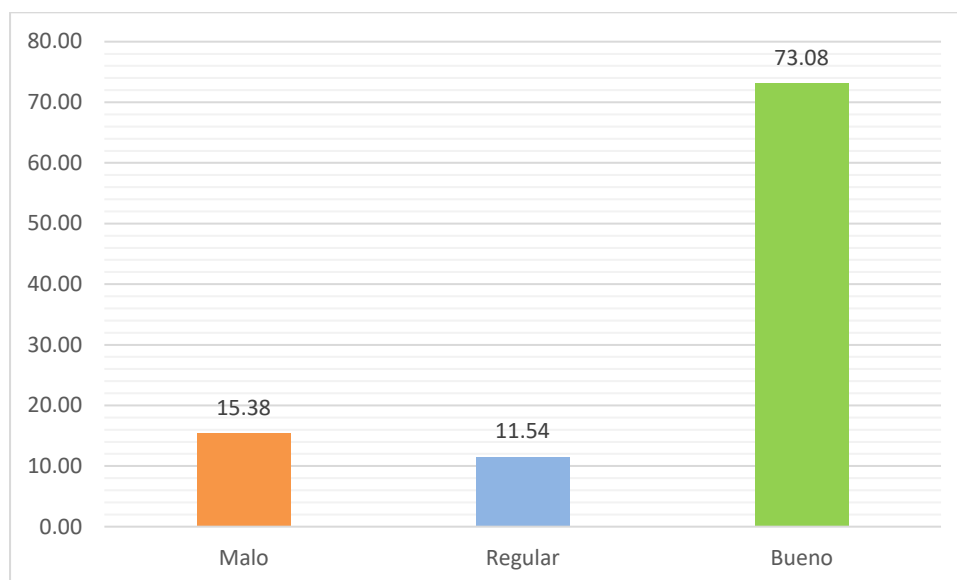
Nota. De acuerdo con los resultados de la encuesta, la mayoría de los encuestados (59,23%) considera que los elementos normativos son regulares, lo que sugiere una percepción neutral o moderada hacia su efectividad. Un 25,38% de los participantes tiene una visión positiva, calificándolos como buenos, mientras que solo un 15,38% los percibe como malos, lo que indica un porcentaje relativamente bajo de críticas negativas. Este panorama sugiere que, aunque la mayoría no ve los elementos normativos como excepcionales, hay una tendencia general hacia una evaluación no desfavorable, lo que podría indicar la necesidad de ajustes o mejoras para aumentar su aceptación y efectividad.

Tabla 4*Elementos descriptivos*

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	20	15.38
Regular	15	11.54
Bueno	95	73.08
Total	130	100.00

Figura 3

Elementos descriptivos

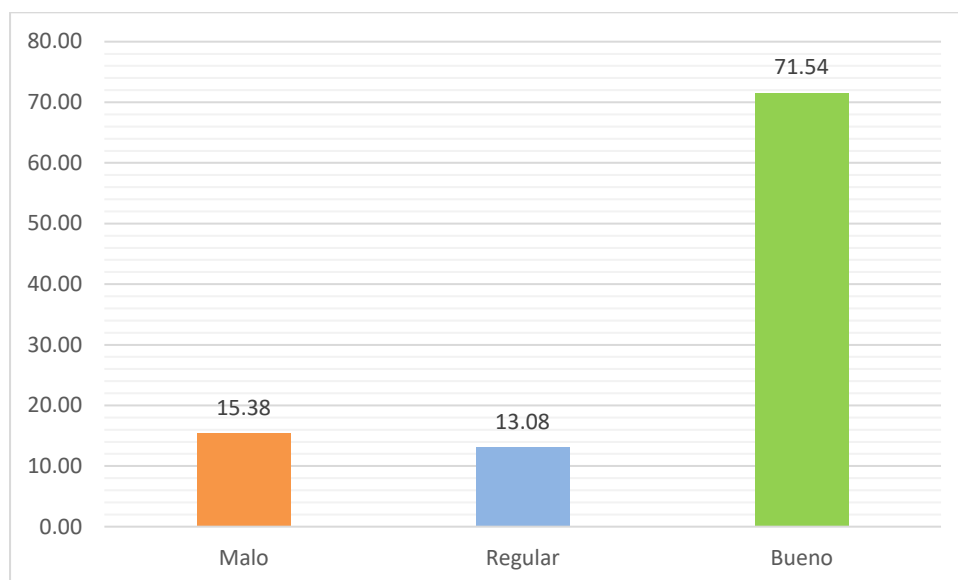


Nota. Según los resultados de la encuesta, la mayoría de los encuestados (73,08%) tiene una percepción positiva de los elementos descriptivos, calificándolos como buenos. Sin embargo, un 11,54% los considera regulares, lo que indica una evaluación intermedia, y un 15,38% los percibe como malos, reflejando una proporción menor de críticas negativas. Este patrón sugiere que, aunque la mayoría de los participantes valoran positivamente los elementos descriptivos, hay una minoría significativa que señala áreas de mejora o insatisfacción, lo que podría indicar la necesidad de revisar y ajustar dichos elementos para aumentar su efectividad.

Tabla 5

Bien jurídico protegido

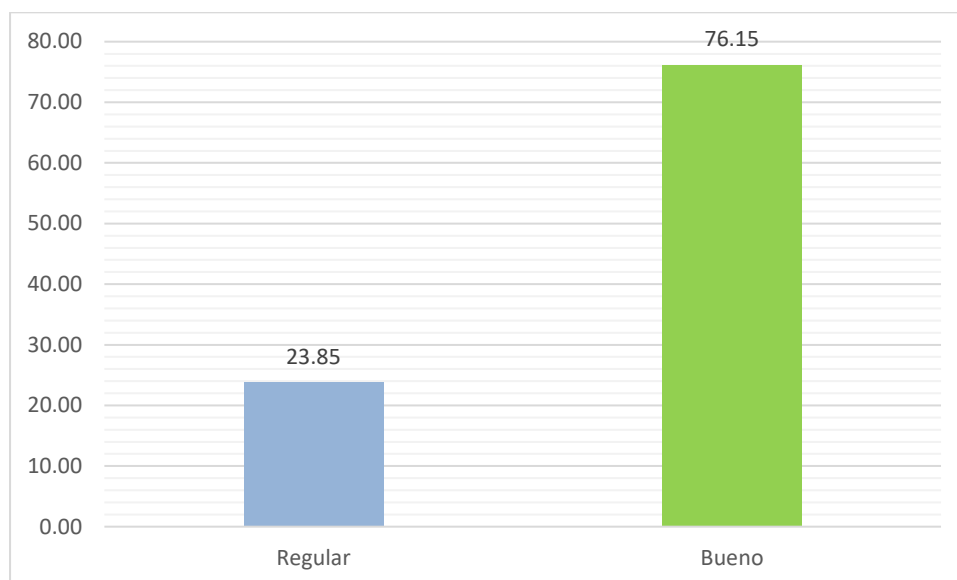
	Frecuencia	Porcentaje
Malo	20	15.38
Regular	17	13.08
Bueno	93	71.54
Total	130	100.00

Figura 4*Bien jurídico protegido*

Nota. De acuerdo con los datos obtenidos, la mayoría de los encuestados (71,54%) percibe el bien jurídico protegido como bueno, lo que refleja una evaluación predominantemente positiva. Sin embargo, un 13,08% lo califica como regular, indicando una percepción intermedia, mientras que un 15,38% lo considera malo, lo que representa una proporción menor de opiniones negativas. Estos resultados sugieren que, aunque la valoración general es positiva, existe un porcentaje significativo de respuestas que podría indicar áreas de mejora o inquietudes sobre el bien jurídico protegido.

Tabla 6*Tipicidad objetiva*

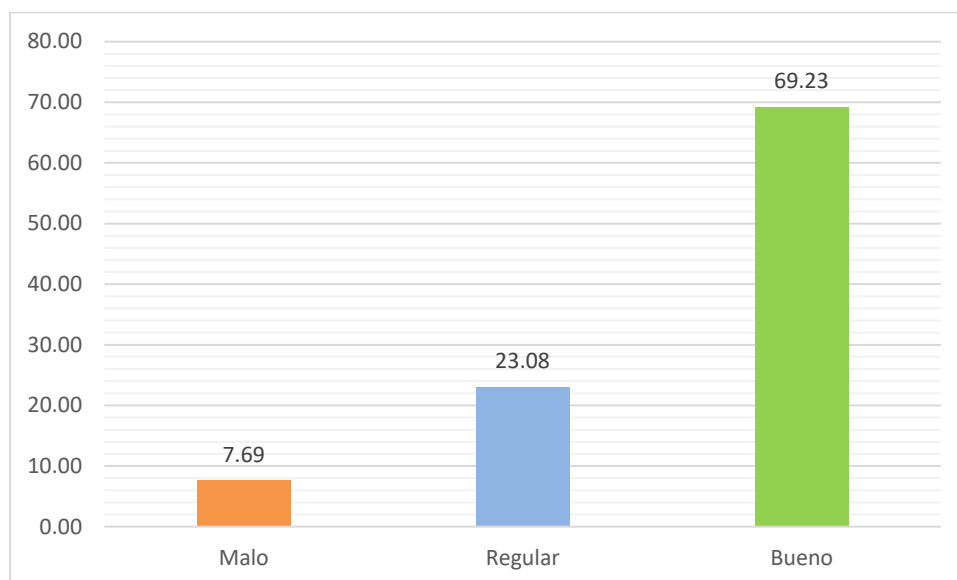
	Frecuencia	Porcentaje
Regular	31	23.85
Bueno	99	76.15
Total	130	100.00

Figura 5*Tipicidad objetiva*

Nota. Según los resultados de la encuesta, un 23,85% de los encuestados considera que la tipicidad objetiva es regular, lo que indica una percepción intermedia, mientras que un 76,15% la califica como mala, reflejando una evaluación predominantemente negativa. Este alto porcentaje de críticas sugiere que la mayoría de los participantes no perciben la tipicidad objetiva de manera adecuada o satisfactoria, lo que podría señalar la necesidad de revisar y mejorar este aspecto para aumentar su efectividad y aceptación.

Tabla 7*Tipicidad subjetiva*

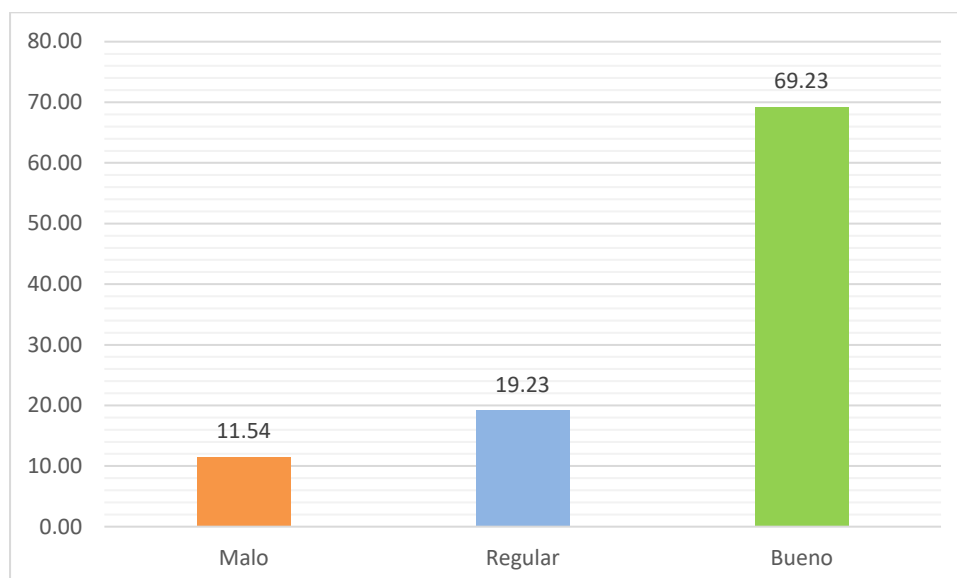
	Frecuencia	Porcentaje
Malo	10	7.69
Regular	30	23.08
Bueno	90	69.23
Total	130	100.00

Figura 6*Tipicidad subjetiva*

Nota. Los resultados muestran que una mayoría significativa de los encuestados (un 69,23%) tiene una percepción positiva sobre la tipicidad subjetiva, calificándola como buena. Por otro lado, un 23,08% de los participantes la consideran regular, lo que sugiere que existe una apreciación moderada o neutral hacia este concepto. Finalmente, un 7,69% de los encuestados la perciben como mala, lo que indica una minoría que tiene una evaluación negativa al respecto. Estos datos sugieren que, en términos generales, la tipicidad subjetiva es percibida de manera favorable por la mayoría de los participantes.

Tabla 8*Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad*

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	15	11.54
Regular	25	19.23
Bueno	90	69.23
Total	130	100.00

Figura 7*Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad*

Nota. Según los resultados de la encuesta, la mayoría de los encuestados (69,23%) evalúa la consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad como buena, lo que refleja una percepción predominantemente positiva. Un 19,23% la considera regular, lo que sugiere una evaluación intermedia, mientras que un 11,54% tiene una percepción negativa de la misma. Estos resultados indican que, aunque la mayoría de los participantes tiene una visión favorable de esta consecuencia jurídica, existe una proporción significativa que podría señalar áreas de mejora o revisión.

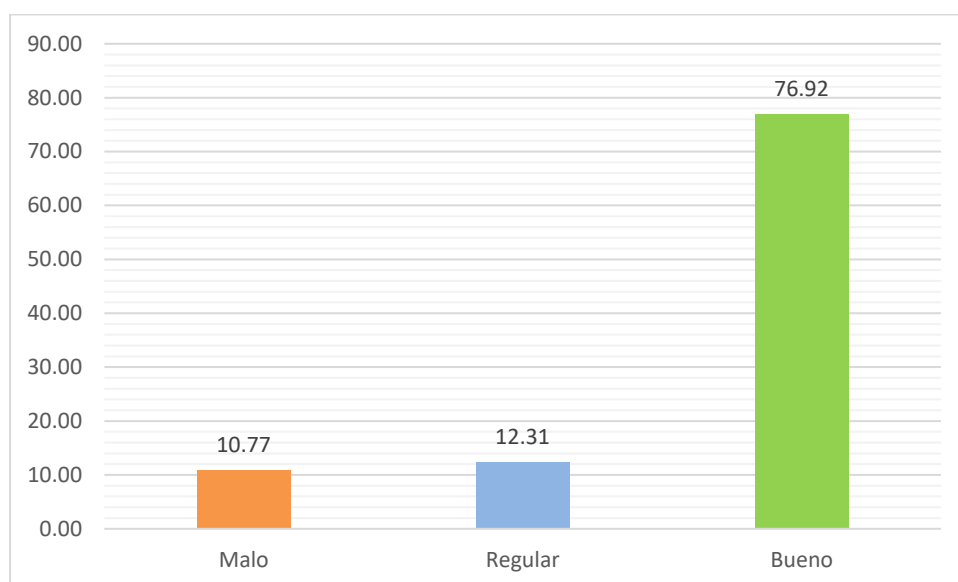
4.1.2. Resultados descriptivos de la variable (Y): Tráfico de propiedades

Con la finalidad de entender mejor, presentaremos los resultados totales y de cada dimensión.

4.1.2.1. Resultado total de la variable (Y): Tráfico de propiedades

Tabla 9*Tráfico de propiedades*

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	14	10.77
Regular	16	12.31
Bueno	100	76.92
Total	130	100.00

Figura 8*Tráfico de propiedades*

Nota. Según los resultados de la encuesta, la mayoría de los encuestados (76,92%) considera que el tráfico de propiedades es bueno, lo que refleja una percepción positiva predominante. Un 12,31% lo califica como regular, lo que indica una evaluación intermedia, mientras que un 10,77% lo percibe como malo, lo que representa una minoría crítica. Estos datos sugieren que, en general, el tráfico de propiedades es visto de manera favorable, aunque existe una proporción de participantes que expresa ciertas reservas o preocupaciones que podrían requerir atención.

4.1.2.2. Resultado por cada una de las dimensiones de la variable (Y): Tráfico de propiedades

La variable tiene tres dimensiones:

1. Derecho a la propiedad
2. Seguridad jurídica
3. Conducta prohibitiva

A continuación, se muestran los resultados:

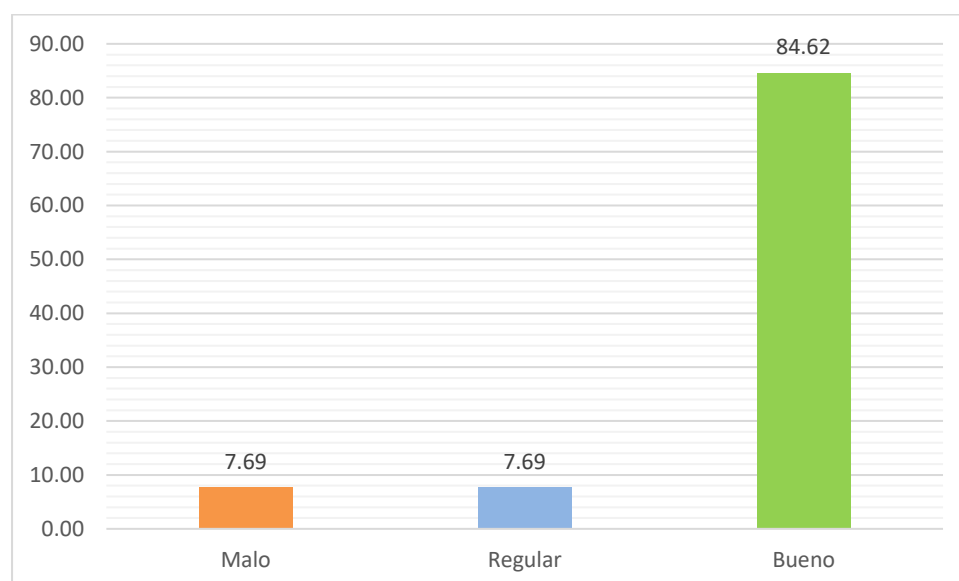
Tabla 10

Derecho a la propiedad

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	10	7.69
Regular	10	7.69
Bueno	110	84.62
Total	130	100.00

Figura 9

Derecho a la propiedad



Nota. Según los resultados de la encuesta, una abrumadora mayoría de los encuestados (84,62%) considera que el derecho a la propiedad es bueno, lo que indica una evaluación generalmente positiva. Sin embargo, un 7,69% lo percibe como malo y otro 7,69% lo califica como regular, lo que refleja una minoría con una visión crítica o intermedia sobre este derecho. Estos resultados sugieren que, aunque la percepción general es favorable, hay un pequeño porcentaje de participantes que podría señalar áreas de mejora o insatisfacción que podrían ser relevantes para futuras revisiones o debates.

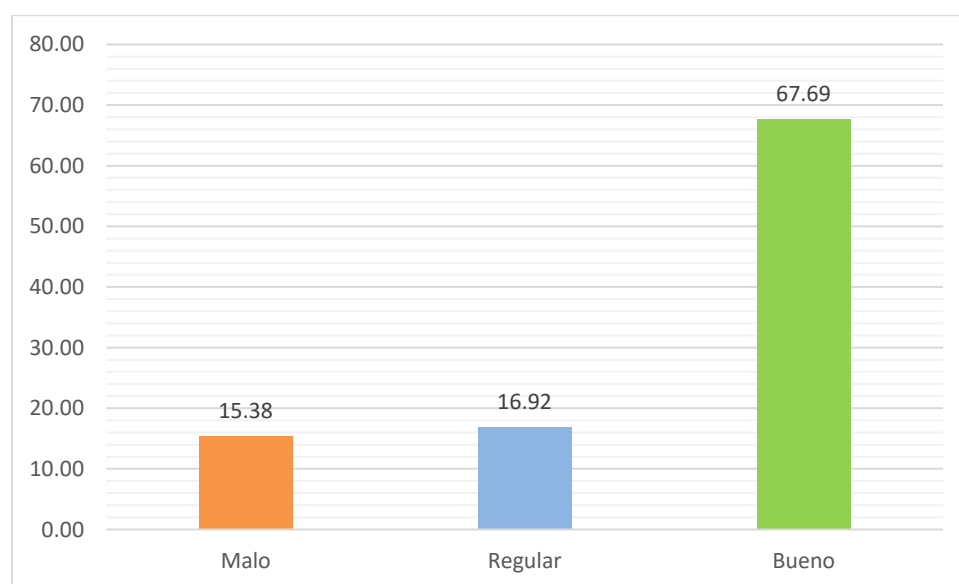
Tabla 11

Seguridad jurídica

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	20	15.38
Regular	22	16.92
Bueno	88	67.69
Total	130	100.00

Figura 10

Seguridad jurídica



Nota. Según los resultados de la encuesta, la mayoría de los encuestados (67,69%) considera que la seguridad jurídica es buena, lo que refleja una percepción positiva predominante. Sin embargo, un 16,92% la califica como regular, indicando una evaluación intermedia, mientras que un 15,38% la percibe como mala, lo que sugiere una proporción menor de opiniones negativas. Estos datos apuntan a que, aunque la mayoría valora positivamente la seguridad jurídica, existe una minoría que considera que aún se requieren mejoras en este aspecto para fortalecer la confianza y la estabilidad jurídica.

Tabla 12

Conducta prohibitiva

	Frecuencia	Porcentaje
Malo	15	11.54
Regular	21	16.15
Bueno	94	72.31
Total	130	100.00

Figura 11

Conducta prohibitiva

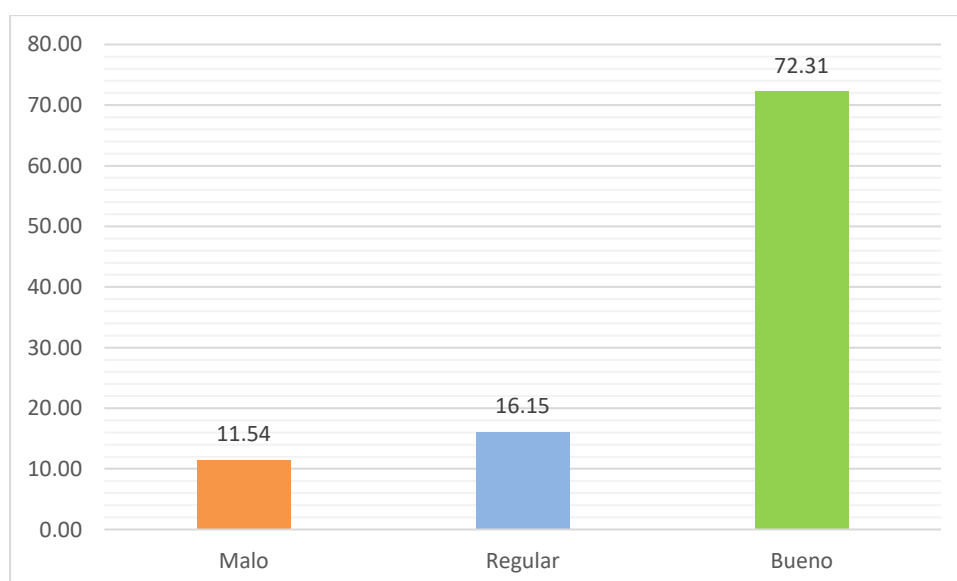


Tabla 14

Prueba de Kolmogorov-Smirnov para la variable: Tráfico de propiedades

		Tráfico de propiedades	Derecho a la propiedad	Seguridad jurídica	Conducta prohibitiva
N		130	130	130	130
Parámetros normales ^{a,b}	Media	60.9462	22.0077	19.2462	19.6923
	Desv. Desviación	14.21775	3.92072	5.26810	5.41151
Máximas diferencias extremas	Absoluto	0.221	0.425	0.230	0.249
	Positivo	0.218	0.306	0.183	0.213
	Negativo	-0.221	-0.425	-0.230	-0.249
Estadístico de prueba		0.221	0.425	0.230	0.249
Sig. asintótica(bilateral)		,000 ^c	,000 ^c	,000 ^c	,000 ^c

En las tablas 13 y 14 se presentan los resultados de la prueba de bondad de ajuste de Kolmogorov Smirnov, lo cual se usó debido a que la base de datos está compuesta por más de 50 datos. Los valores de p obtenidos fueron mayores a 0,05, lo que indica que los datos siguen una distribución normal. Por lo tanto, se empleó el coeficiente de correlación de Pearson para contrastar las hipótesis.

4.4. Prueba de hipótesis

Se establecerá un 95% de nivel de confianza y un nivel de significancia de 0, 05.

Hipótesis general

H₀: La aplicación del artículo 202° del Código Penal no es poco eficaz en el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023.

H_a: La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023.

Tabla 15

Correlación de Pearson de la Aplicación del Artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades

		Tráfico de propiedades	
Correlación de Pearson	Aplicación del Artículo 202° del Código Penal	Coefficiente de correlación	,972**
		Sig. (bilateral)	0,000
		N	130

Nota. Se observa que existe una correlación positiva muy fuerte entre la aplicación del Artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades, $r = ,972$ y un valor de significancia de $p=0,000$ y es menor de 0,05. Por lo tanto; se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.

4.4.1. Hipótesis específicas

Hipótesis específica 1

H₀: La aplicación del artículo 202° del Código Penal no es poco eficaz en el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023.

H_a: La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023.

Tabla 16

Correlación de Pearson de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad

		Derecho a la propiedad	
Correlación de Pearson	La aplicación del artículo 202° del Código Penal	Coeficiente de correlación	,897**
		Sig. (bilateral)	0,000
		N	130

Nota. Se observa que existe una correlación positiva considerable entre la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad $r = ,897$ y un valor de significancia de $p=0,000$ y es menor de $0,05$. **Por lo tanto; se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.**

Hipótesis específica 2

H₀: La aplicación del artículo 202° del Código Penal no es poco eficaz en la seguridad jurídica en el distrito de La Victoria- 2023.

H_a: La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en la seguridad jurídica en el distrito de La Victoria- 2023.

Tabla 17

Correlación de Pearson de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la seguridad jurídica

		Seguridad jurídica	
Correlación de Pearson	La aplicación del artículo 202° del Código Penal	Coeficiente de correlación	,974**
		Sig. (bilateral)	0,000
		N	130

Nota. Se observa que existe una correlación positiva muy fuerte entre la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la seguridad jurídica, $r = ,974$ y un valor de significancia de $p=0,000$ y es menor de 0,05. Por lo tanto; se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.

Hipótesis específica 3:

H₀: La incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal no es poco eficaz en la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria- 2023.

H_a: La incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria- 2023.

Tabla 18

Correlación de Pearson de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva.

		Conducta prohibitiva.	
Correlación de Pearson	La aplicación del artículo 202° del Código Penal	Coefficiente de correlación	,954**
		Sig. (bilateral)	0,000
		N	130

Nota. Se observa que existe una correlación positiva muy fuerte entre la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva., $r = ,954$ y un valor de significancia de $p=0,000$ y es menor de 0,05. **Por lo tanto; se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.**

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

A continuación, se desarrolla la discusión, de acuerdo a cada uno de los objetivos planteados en la investigación:

En relación entre la aplicación del Artículo 202° y el tráfico de propiedades. El análisis estadístico reveló una correlación positiva entre la aplicación del Artículo 202° y el tráfico de propiedades ($r = 0.972$, $p = 0.000$), la fuerte correlación detectada evidencia que la intensificación en la aplicación del Artículo 202° del Código Penal tiene un impacto directo y positivo en el aumento del tráfico de propiedades. Este resultado concuerda con los planteamientos de Marticorena (2021), quien subrayó que los delitos relacionados con la usurpación y el tráfico de terrenos afectan no solo la propiedad sino intereses sociales más amplios. Esto resalta la complejidad de abordar este tipo de delitos, especialmente cuando involucran intereses colectivos y gubernamentales.

En relación entre la aplicación del Artículo 202° y el derecho a la propiedad. El estudio mostró una correlación positiva entre la aplicación del Artículo 202° y el derecho a la propiedad ($r = 0.897$, $p = 0.000$), la correlación considerable entre la aplicación del Artículo 202° y el derecho a la propiedad sugiere que la normativa contribuye a fortalecer la protección de este derecho fundamental. Sin embargo, al no alcanzar una correlación tan alta como en otros aspectos, podría indicar ciertas limitaciones estructurales o procedimentales en su aplicación. En este punto, es relevante considerar los hallazgos de Fachín (2019), quien señaló que las invasiones y tráfico de terrenos suelen estar vinculados a necesidades sociales apremiantes, como el acceso a vivienda. Esto resalta la importancia de políticas públicas complementarias al enfoque punitivo, como programas de vivienda social o reformas en la gestión de terrenos estatales.

En Relación entre la aplicación del Artículo 202° y la seguridad jurídica. La Correlación positiva entre la aplicación del Artículo 202° y la seguridad jurídica ($r = 0.974$, $p = 0.000$), el alto coeficiente de correlación refleja que la correcta aplicación del Artículo 202° contribuye de manera significativa a fortalecer la seguridad jurídica. Esto es consistente con el principio de legalidad, donde el respeto por la normativa penal refuerza la confianza en el sistema judicial y reduce la percepción de impunidad. Los resultados coinciden con las conclusiones de Mozas (2020) y Jiménez (2017), quienes enfatizaron la importancia de un marco legal sólido y su correcta interpretación para prevenir la incertidumbre jurídica, especialmente en delitos relacionados con la ocupación de inmuebles. Sin embargo, es crucial analizar si esta seguridad jurídica se está implementando de manera equitativa para evitar abusos de autoridad o desprotección de poblaciones vulnerables.

En relación entre la aplicación del Artículo 202° y la conducta prohibitiva. La correlación positiva entre la aplicación del Artículo 202° y la conducta prohibitiva ($r = 0.954$, $p = 0.000$), la correlación muy fuerte entre la aplicación del artículo y la conducta prohibitiva indica que la normativa penal es eficiente en la delimitación de las acciones que se consideran ilícitas. Sin embargo, como advirtió Rodríguez (2020), no basta con establecer normas claras; también es esencial garantizar que estas sean aplicadas de manera justa y efectiva. En este sentido, la percepción pública sobre la eficacia del sistema penal juega un papel crucial. Si bien la normativa es clara en la tipificación de las conductas prohibidas, las investigaciones de Pacheco (2020) y Valqui (2021) destacaron que existen retos significativos en la ejecución de las sanciones debido a factores como la falta de recursos, corrupción o intereses políticos.

Finalmente, los hallazgos de esta investigación confirmaron la relevancia del Artículo 202° del Código Penal en la regulación del tráfico de propiedades. Sin embargo, también destacaron la necesidad de fortalecer las estrategias preventivas, mejorar la eficacia procesal y

abordar las causas estructurales que subyacen a este fenómeno. Esto permitirá avanzar hacia un sistema penal más justo, eficiente y alineado con los derechos fundamentales.

VI. CONCLUSIONES

- Existe una correlación positiva muy fuerte entre la aplicación del Artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades, $r = ,972$ y un valor de significancia de $p=0,000$.
- Existe una correlación positiva considerable entre la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad $r = ,897$ y un valor de significancia de $p=0,000$.
- Existe una correlación positiva muy fuerte entre la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la seguridad jurídica, $r = ,974$ y un valor de significancia de $p=0,000$.
- Existe una correlación positiva muy fuerte entre la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva., $r = ,954$ y un valor de significancia de $p=0,000$.

VII. RECOMENDACIONES

- Implementar programas de capacitación especializada para fiscales, jueces y policías en la correcta aplicación del artículo 202° del Código Penal, con el fin de optimizar su impacto en la reducción del tráfico de propiedades y fortalecer la persecución penal de los delitos asociados.
- Diseñar y ejecutar campañas informativas dirigidas a la ciudadanía para sensibilizar sobre el derecho a la propiedad y los mecanismos legales de protección, con énfasis en prevenir el uso indebido de propiedades vulnerables al tráfico.
- Establecer protocolos interinstitucionales claros que coordinen las acciones del sistema judicial, el gobierno local y los registros públicos, para garantizar la seguridad jurídica y reducir los vacíos legales que facilitan el tráfico de propiedades.
- Crear medidas complementarias, como la inclusión de sanciones administrativas, la supervisión constante de áreas vulnerables y la digitalización de registros de propiedad, para disuadir de manera efectiva las conductas ilícitas relacionadas con el tráfico de propiedades.

VIII. REFERENCIAS

- Aguado, T. (2003). La regulación del comiso en el Proyecto de Modificación del Código Penal. *Revista Electrónica de Ciencia Penal y Criminología*, (Artículo 05-04).
- Ancho, M. (2022). *El bien jurídico protegido en el delito de usurpación agravada de los terrenos del Estado, regulado en el artículo 204.4 del Código Penal*. [Tesis de maestría, Universidad Católica del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/23308>
- Bernal, J. (2008). Intervención de Terceros en el Proceso Penal. En Bedoya (Ed.), *La Prueba en el Proceso Penal Colombiano*. Fiscalía General de la Nación.
- Carrasco, M. (2009). *Metodología de la investigación jurídica*. Editorial Jurídica.
- Cavada, J. (2020). Delito de usurpación, aspectos generales, evolución histórica, análisis de algunos proyectos y legislación extranjera. *Revista Boletín*, (12), 788-07.
- Cohen, L. & Felson, M. (1979). Routine Activity Theory. *American Sociological Review*.
- Cuevas, H., Dasten, J. y Rojas, J. (2018). *América Latina: Expansión Capitalista, Conflictos Sociales Y Ecológicos*. Clacso.
- Fachín, J. (2019). *Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/36228>
- Ferraro, A. (2015). *Teoría del delito económico-social*. Editorial Jurídica.
- Feuerbach, A. (1989). *Tratado de Derecho penal común vigente en Alemania*. Passim.
- Gálvez, T. y Delgado, W. (2011). *Derecho Penal, Parte Especial, Tomo II*. Jurista Editores.
- García, L. (2016). *Delitos contra la propiedad y la aplicación del Código Penal en el Perú*. Gaceta Jurídica.
- Gimbernat, E., García, L., Peñaranda, E., Rueda, M., Suárez, C., Urquizo, J., & Schünemann, B. (2014). *Dogmática del derecho penal. Material y procesal y política criminal contemporáneas*. Gaceta Jurídica.

- Gómez, R. (2018). *Tráfico de propiedades y su impacto en la economía urbana*. Fondo Editorial de la PUCP.
- Gonzales, G. (2005). *Curso de derechos reales*. Juristas Editores.
- Gonzales, G. y Comporti, M. (2016). *La Propiedad un enfoque Constitucional*. Gaceta Jurídica.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. McGraw-Hill.
- Jakobs, G. (1988). *Sobre la teoría de la pena*. Universidad Externado de Colombia.
- Jiménez, J. (2017). *Usurpación pacífica de bienes inmuebles*. [Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid]. <https://hdl.handle.net/20.500.14352/22381>
- Magro, V. (2024). *Cómo afrontar jurídicamente la ocupación ilegal de un inmueble*. La Ley.
- Mertens, D. (2014). *Research and Evaluation in Education and Psychology*. SAGE Publications.
- Mirapeix, N. (2016). *La usurpación pacífica de inmuebles*. [Tesis doctoral, Universidad Pompeu Fabra]. <http://hdl.handle.net/10803/385917>
- Mozas, J. (2020). *El Delito de Usurpación de Inmuebles del Artículo 245 del Código Penal Español*. [Tesis doctoral, Universidad de Oviedo]. <http://hdl.handle.net/10651/57889>
- Muñoz, F. (2008). *Derecho Penal Parte Especial*. Tirant lo Blanch.
- Pacheco, S. (2020). *Denuncias Penales por Usurpación y Protección de Propiedad Inmueble Estatal Tacna – 2015*. [Tesis de maestría, Universidad Privada de Tacna]. <http://hdl.handle.net/20.500.12969/1401>
- Paredes, J. (2016). Delitos contra el patrimonio. *Gaceta Jurídica*.
- Pariona, R. (2011). La teoría de los delitos de infracción de deber. *Gaceta Penal*, N° 19, 69-83.
- Pastor, N. (2004). *La determinación del engaño típico en el delito de estafa*. Ediciones Jurídicas y Sociales.
- Paz, J. (2017). *Los delitos de falsificación documental en el Perú*. Normas Legales.

- Peña, A. (2011). *Curso elemental de derecho penal. Parte Especial II*. Ediciones Legales.
- Peña, A. (2021). *Manual de derecho penal. Parte especial. Tomo 2*. Legales Editores.
- Peña, F. (2009). *Delitos Contra El Patrimonio Parte Especial*. Editorial Rodhas.
- Pérez, C. (2019). Jurisprudencia sobre falsificación y tráfico de propiedades. *Gaceta del Derecho Penal*.
- Pérez, M. (1993). *Usurpación*. Centro de Estudios Ramón Areces.
- Pérez, M. (1998). *Capítulo XII. Figuras afines: Extorsión. Robo y hurto de uso de vehículos. Usurpación*. Compendio de Derecho Penal. Parte Especial. Centro de Estudios Ramón Areces.
- Pomares, E. (2010). *La usurpación violenta, art. 245 CP*. En *La Reforma Penal de 2010: Análisis y Comentarios*. Thomson Reuters.
- Prado, V. (2019). *Lavado de Activos y Organizaciones Criminales en el Perú*. Idemsa.
- Ramallo, E. (2014). *La Planificación territorial Sostenible*. Arazandi.
- Ramírez, E. (2007). *Tratado de Derechos Reales*. Editorial Rodhas.
- Reátegui, J. y Espejo, C. (2016). *El delito de usurpación inmobiliaria en el Código Penal Peruano*. Lex & Iuris Grupo Editorial.
- Rodríguez, C. (2020). *Eficacia del Delito de Usurpación Clandestina de Terrenos Eriazos del Estado Peruano a Partir de la Vigencia de la Ley 30076*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Federico Villarreal]. <https://hdl.handle.net/20.500.13084/4395>
- Roxin, C. (1997). *Derecho Penal, Parte General Tomo I. Fundamentos. La estructura del Delito*. CIVITAS.
- Roxin, C. (2007). ¿Es la protección de bienes jurídicos una finalidad del derecho penal? En Hefendehl (Ed.) *La Teoría del bien jurídico. ¿Fundamento de legitimación del Derecho Penal o juego de abalorios dogmático?* Pons y Ediciones Jurídicas y Sociales.

- 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*. [Tesis de pregrado, Universidad Técnica de Ambato]. <http://repositorio.uta.edu.ec/handle/123456789/4412>
- Salinas, R. (2010). *Delitos contra el patrimonio*. Grijley.
- Salinas, R. (2019). *Derecho Penal Parte Especial*. Justicia.
- Sánchez, J. (1999). *La Función de la Pena*. Universidad Externado de Colombia.
- Schünemann, B. (2018). Dominio sobre la vulnerabilidad del bien jurídico o infracción del deber en los delitos especiales. *Revista de la Facultad de Derecho PUCP*, (81), 93-112.
- Silva, J. (2006). Del Derecho abstracto al Derecho “real”. http://www.indret.com/pdf/377_es.pdf
- Tamayo, M. (2004). *Diccionario de la investigación*. Limusa.
- Valqui, S. (2021). *Eficacia de los criterios en el proceso de investigación del delito de usurpación agravada, en el distrito Fiscal Trujillo, 2020*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/75856/Valqui_CSH-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Vargas, W. (2018). *Terreno Eriazo*. <https://peru.leyderecho.org/terreno-eriaz>
- Villanueva, A. (2020). *Corrupción y tráfico de propiedades en el Perú: Un enfoque jurídico y social*. Fondo Editorial.

IX. ANEXOS

Anexo A. Matriz de Consistencia

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p>Problema General</p> <p>¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023?</p> <p>Problemas Específicos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023? 2. ¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la 	<p>Objetivo General</p> <p>Determinar la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023.</p> <p>Objetivos Específicos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023. 2. Describir la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la 	<p>Hipótesis General</p> <p>La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en el tráfico de propiedades en el distrito de La Victoria- 2023.</p> <p>Hipótesis Específicas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en el derecho a la propiedad en el distrito de La Victoria- 2023. 2. La aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en la seguridad jurídica 	<p>Variable (X):</p> <p>Aplicación del Artículo 202° del Código Penal</p> <p>Variable (Y):</p> <p>Tráfico de Propiedades</p>	<p>Tipo de Investigación:</p> <p>Básica</p> <p>Diseño:</p> <p>Descriptivo-correlacional</p> <p>Población y Muestra:</p> <p>La muestra estuvo conformada por 130 profesionales y 5 expedientes que respaldan los datos</p>

<p>seguridad jurídica en el distrito de La Victoria-2023?</p> <p>3. ¿Cuál es la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria-2023?</p>	<p>seguridad jurídica en el distrito de La Victoria- 2023.</p> <p>3. Caracterizar la incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal y la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria- 2023.</p>	<p>en el distrito de La Victoria-2023.</p> <p>3. La incidencia de la aplicación del artículo 202° del Código Penal es poco eficaz en la conducta prohibitiva en el distrito de La Victoria- 2023.</p>		<p>Instrumentos de Recolección de Datos:</p> <p>Encuestas</p>
--	--	---	--	--

Anexo B. Instrumentos de recolección de datos

ENCUESTA: APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 202° DEL CÓDIGO PENAL

Estimado (a), Agradezco anticipadamente por completar la encuesta que es motivo de una investigación. Gracias por su colaboración.

I. DATOS INFORMATIVOS:

Sexo 1. () Varón 2. () Mujer

II. ENCUESTA: Lee con atención cada una de las frases y marca con X, en la

que elijas, considera:

- 4 Totalmente de acuerdo
- 3 De acuerdo
- 2 En desacuerdo
- 1 Totalmente en desacuerdo

N°	APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 202° DEL CÓDIGO PENAL	ALTERNATIVAS			
		4	3	2	1
	DIMENSIÓN 1: Elementos normativos				
1	Consideras que los elementos normativos son condicionantes para incurrir en el artículo 202 del Código Penal (CP)				
2	Estás de acuerdo con los requisitos obligatorios para la tipificación del delito contenido en el artículo 202 (CP)				
3	Los elementos normativos son condiciones para la Comisión del delito de usurpación				
4	Consideras que necesariamente debe concurrir los elementos normativos para la Comisión del delito de usurpación				
	DIMENSIÓN 2: Elementos descriptivos				
5	Consideras que los elementos descriptivos son determinantes para incurrir en el artículo 202 del CP				

6	Estás de acuerdo con los requisitos obligatorios para la tipificación del delito, con relación a los elementos descriptivos contenido en el artículo 202 CP				
7	Los elementos descriptivos son condiciones para la Comisión del delito de usurpación				
8	Consideras que necesariamente debe concurrir los elementos descriptivos para la Comisión del delito de usurpación				
	DIMENSIÓN 3: Bien jurídico protegido				
9	Consideras que el bien jurídico protegido se encuentra alineado con el principio de lesividad que ampara el derecho penal				
10	El principio de lesividad protege al bien jurídico de la propiedad en el caso del artículo 202				
11	El interés o valor público constituye el bien jurídico protegido				
12	El valor público se constituye en la protección de los bienes jurídicos protegidos en el ámbito del derecho penal				
	DIMENSIÓN 4: Tipicidad objetiva				
13	El artículo 202 CP, se encuentra descrito taxativamente en el referido típico penal				
14	La descripción del artículo 202 CP, cuenta con los parámetros de la tipicidad objetiva				
15	El apropiarse o destruir un bien inmueble en todo o en parte es el Verbo Rector del delito establecido en el artículo 202 CP.				
16	La tipicidad objetiva forma parte de la descripción del artículo 202 CP.				
	DIMENSIÓN 5: Tipicidad subjetiva				
17	Los sujetos activos, tienen pleno conocimiento de la tipicidad subjetiva del delito				
18	El conocimiento es requisito indispensable par la comisión del delito de usurpación				
19	Los sujetos activos de la comisión de delito plausible del artículo 202 CP, poseen la voluntad de querer perpetrar				
20	El aspecto volitivo en los delitos del artículo 202 son a título de dolo				

	DIMENSIÓN 6: Consecuencia jurídica de la pena privativa de libertad				
21	Consideras que la sanción por la comisión de delito del artículo 202 CP, sea la pena privativa de libertad				
22	Las consecuencias jurídicas en la comisión de delito constituyen una sanción				
23	La pena privativa de libertad, es una restricción al derecho fundamental				
24	Consideras que el Quantum de la Pena, prevista en el código 202 del CP, es proporcional				

ENCUESTA: TRÁFICO DE PROPIEDADES

Estimado (a), Agradezco anticipadamente por completar la encuesta que es motivo de una investigación.

I. DATOS INFORMATIVOS:

Sexo 1. () Varón 2. () Mujer

II. ENCUESTA: Lea con atención cada pregunta y marque con X la que Ud. elija.

Considere:

4. Totalmente de acuerdo

3. De acuerdo

2. En desacuerdo

1. Totalmente en desacuerdo

N°	TRÁFICO DE PROPIEDADES	ALTERNATIVAS			
		4	3	2	1
	DIMENSIÓN 1: Derecho a la propiedad				
1	La protección de la propiedad individual constituye un derecho fundamental				
2	El derecho patrimonial es equivalente al derecho fundamental				
3	La legislación penal prohíbe el tráfico de propiedades, debido a que se protege el derecho a la propiedad				
4	El derecho a la propiedad, es un bien jurídico protegido por el derecho penal				
5	El derecho patrimonial es de interés público en el artículo 202 del CP.				
6	La propiedad constituye un valor de rango constitucional, de rango protegido por la legislación penal				
	DIMENSIÓN 2: Seguridad jurídica				

7	La legislación penal restablece el Status Quo, en aplicación del artículo 202 del CP.				
8	Consideras que el Status Quo, de las propiedades sea repuestos de inmediato				
9	La seguridad jurídica es un principio reconocido como una garantía constitucional				
10	La seguridad jurídica constituye un derecho constitucional				
11	La propiedad en los delitos de artículo 202 del CP., es un bien jurídico con arraigo constitucional				
12	La seguridad jurídica es un derecho de carácter universal				
	DIMENSIÓN 3: Conducta prohibitiva				
13	La descripción del artículo 202, del CP., constituye la conducta típica que debe realizar el sujeto activo				
14	La descripción del artículo 202, del CP., constituye la conducta antijurídica que debe realizar el sujeto activo				
15	La descripción del artículo 202, del CP., constituye la conducta culpable que debe realizar el sujeto activo				
16	El artículo 202 del CP., posee los elementos descriptivos y normativos de la conducta prohibitiva				
17	El artículo 202 del CP., describe el bien jurídico que trasgrede la conducta antijurídica				
18	El sujeto activo que comete la acción contenida en el artículo 202 del CP., tiene que circunscribir su actuación material de culpabilidad.				

Anexo C. Validación y confiabilidad de instrumentos

Para medir la variable (X)

- **Confiabilidad y validez de la encuesta para medir la Aplicación del Artículo 202° del Código Penal**

Confiabilidad: Se tomó una prueba piloto a 10 profesionales obteniendo el siguiente resultado:

ESTADÍSTICOS DE FIABILIDAD

Alfa de Cronbach	N° de elementos
, 980	24

El resultado refiere que el cuestionario es confiable en un 98,0 %.

Validación: Se ha llevado a cabo el análisis de la prueba, RIT CORRELACIÓN ÍTEM, – TOTAL; sobre el valor mínimo esperado (0.2), siendo los resultados mayores al mínimo esperado, por lo tanto, el cuestionario es válido y confiable.

Para medir la variable (Y)

- **Confiabilidad y validez de la encuesta para Tráfico de propiedades**

Confiabilidad: Se tomó una prueba piloto a 10 profesionales obteniendo el siguiente resultado:

ESTADÍSTICOS DE FIABILIDAD

Alfa de Cronbach	N° de elementos
, 978	18

El resultado refiere que el cuestionario es confiable en un 97,8 %.

Validación: Se ha llevado a cabo el análisis de la prueba, RIT CORRELACIÓN ÍTEM, – TOTAL; sobre el valor mínimo esperado (0.2), siendo los resultados mayores al mínimo esperado, por lo tanto, el cuestionario es válido y confiable.