

TIPOLOGIA NACIONAL LA/FT

SUSCESIVAS VENTAS SUBVALUADAS DE TERRENOS USURPADOS, PARA FINALMENTE SER ENAJENADOS A TERCEROS DE BUENA FE

1. DESCRIPCION DE LA TIPOLOGIA:

Terrenos adjudicados por el Estado, son usurpados por personas naturales y jurídicas, para ser transferidos sucesivamente de forma subvaluada (solo vía notarial, sin inscripción en registros públicos) a sus vinculados (personas naturales y jurídicas), y así dificultar la identificación del origen de las propiedades. Finalmente, los mencionados terrenos son transferidos a terceros de buena fe, quienes los adquieren a precios de mercado (aproximadamente 10 veces su precio inicial); generándose ganancias ilícitas en favor de las personas vinculadas al delito mencionado.

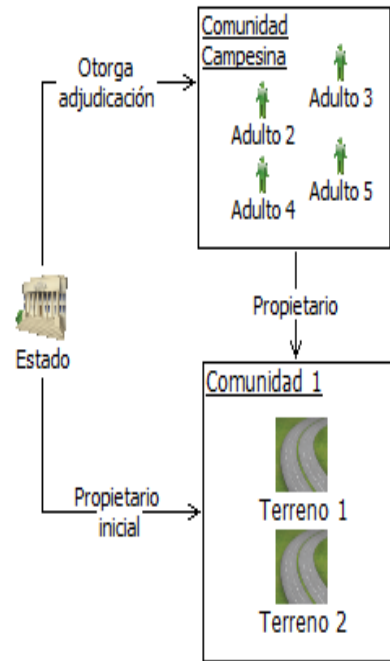
2. SEÑALES DE ALERTA IDENTIFICADAS:

- Las personas naturales y jurídicas que inicialmente transfieren los terrenos, no figuran en los registros públicos como propietarios, solo tienen una minuta de compra venta con la cual pretenden demostrar que adquirieron dichos terrenos.
- Las posteriores transferencias de los terrenos también se hacen solo a nivel notarial, no se inscriben en los registros públicos.
- Los supuestos propietarios iniciales registran antecedentes penales por delitos de estafa, usurpación de terrenos, falsedad genérica y otros similares.
- Las primeras transferencias de los mencionados terrenos son registradas a favor de personas vinculadas familiar y/o laboralmente a la(s) persona(s) que registra(n) antecedentes por los delitos antes mencionados.
- Las personas vinculadas al delito de usurpación de terrenos realizan sucesivas transferencias entre ellos mismos a precios muy por debajo del mercado.
- Se indica que las primeras transferencias de dichos terrenos fueron pagadas en efectivo, ya que no pudieron evidenciar un medio de pago, a la fecha en que se firma la minuta de compra venta.

3. DIAGRAMA GENERAL:

- El Estado como propietario inicial de los terrenos de la Comunidad 1, otorga adjudicación a favor de una Comunidad Campesina.
- Una persona jurídica (PJ 2) se hace propietaria de los terrenos de la Comunidad 1, usando documentos falsos o recibiendo “ayuda” (corrupción) de un Juez de Paz; para lo cual utiliza un contrato de cesión de propiedad como “dación en pago” por los servicios que habría prestado en la Comunidad Campesina.
- La PJ 2 transfiere los terrenos de la Comunidad 1 a precios subvaluados a distintas personas naturales y jurídicas (PN 1 y PJ 3), con quienes tiene vínculos familiares y/o laborales; estas transferencias de terrenos se realizan solo vía notarial, sin inscripción en los registros públicos (RRPP).
- La PN 1 y PJ 3 vuelven a transferir los terrenos de la Comunidad 1 a precios subvaluados a favor de otras personas naturales y jurídicas (PN 3, PN 4, PN 5, PN 7 y PN 8), con quienes también registran vínculos familiares y/o laborales; estas transferencias de terrenos se realizan nuevamente solo vía notarial, sin inscripción en los registros públicos.
- Finalmente, los mencionados terrenos son transferidos a terceros de buena fe (PJ 4, PN 6, PJ 5 y PN 9), quienes los adquieren a precios de mercado y solo por vía notarial.

Delito
"Usurpación de terrenos"



Prestación de servicios

Falsificación de cesión de propiedad como Dación en pago

Vinculados

