



**UNIVERSIDAD RICARDO PALMA**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

“Posesión informal en Comité 22 A-3, Villa María del Triunfo 2022:  
Evaluación del conocimiento y consecuencia Legales”

**TESIS**

Para optar título Profesional de Abogada

**AUTORA**

Quispe Mendoza, Lizbeth  
ORCID; 0009-0006-5504-095X

**ASESOR**

Rojo Martínez, Alejandro Martín  
ORCID; 0000-0003-4074-6782

**Lima, Perú**

**2023**

**Metadatos Complementarios. -**

**Datos de autora:**

Quispe Mendoza, Lizbeth

DNI: 48455520

**Datos de asesor:**

Rojo Martínez, Alejandro Martín

DNI :25590839

ORCID: 0000-0003-4074-6782

**Datos del jurado:**

**PRESIDENTE:** Bouroncle Velasquez, Mauricio Renato

DNI: 47582777

ORCID: 0000-0001-8621-3717

**MIEMBRO:** Velarde Lopez, Martin Leopoldo

DNI:07349038

ORCID: 0000-0001-9269-2726

**MIEMBRO:** Rojo Martínez, Alejandro Martín

DNI :25590839

ORCID: 0000-0003-4074-6782

**MIEMBRO:** Miranda Aburto, Elder Jaime

DNI :07626166

ORCID: 0000-0003-1632-4547

**SECRETARIO:** Hernandez Gamarra, Juan Carlos

DNI: 44952336

ORCID: 0000-0003-2879-8053

**Datos de la investigación:** Tesis

**Campo del conocimiento OCDE:** 5.05.00

**Código del Programa:** 421056

## DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Yo, Lizbeth Quispe Mendoza, con código de estudiante N° 201412057, con domicilio en Belisario Suarez 427, zona A, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, en mi condición de bachiller en Derecho, de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, declaro bajo juramento que:

La presente tesis titulada; “Posesión informal en Comité 22 A-3, Villa María del Triunfo 2022: Evaluación del conocimiento y consecuencia Legales” es de mi única autoría, bajo el asesoramiento del docente Rojo Martínez, Alejandro Martín, y no existe plagio y/o copia de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación presentado por cualquier persona natural o jurídica ante cualquier institución académica o de investigación, universidad, etc; la cual ha sido sometida al antiplagio Turnitin y tiene el 15 % de similitud final.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en la tesis, el contenido de estas corresponde a las opiniones de ellos, y por las cuales no asumo responsabilidad, ya sean de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o de internet.

Asimismo, ratifico plenamente que el contenido íntegro de la tesis es de mi conocimiento y autoría. Por tal motivo, asumo toda la responsabilidad de cualquier error u omisión en la tesis y soy consciente de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de falsa declaración, me someto a lo dispuesto en las normas de la Universidad Ricardo Palma y a los dispositivos legales nacionales vigentes.

Surco, 28 de diciembre de 2023



---

Lizbeth Quispe Mendoza

DNI N° 48455520



# “Posesión informal en Comité 22 A-3, Villa María del Triunfo 2022: Evaluación del conocimiento y consecuencia Legales”

## INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>3%</b>	<b>7%</b>
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>repositorio.upt.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>2%</b>
<b>2</b>	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>repositorio.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>Submitted to Universidad Ricardo Palma</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>5</b>	<b>repositorio.urp.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>6</b>	<b>repositorio.upsc.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>7</b>	<b>qdoc.tips</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>8</b>	<b>repositorio.unheval.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1%</b>
<b>9</b>	<b>blog.pucp.edu.pe</b> Fuente de Internet	

 UNIVERSIDAD RICARDO PALMA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
UNIDAD DE GRADOS Y TITULOS  
  
MAURICIO RENATO BOURONCLE VELASQUEZ

		<1 %
10	hdl.handle.net Fuente de Internet	<1 %
11	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	<1 %
12	repositorio.unasam.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
13	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1 %
14	revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
15	repositorio.uap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
16	www.revista-portalesmedicos.com Fuente de Internet	<1 %
17	Submitted to Universidad Europea de Madrid Trabajo del estudiante	<1 %
18	Submitted to Universidad Peruana de Las Americas Trabajo del estudiante	<1 %
19	repositorio.continental.edu.pe Fuente de Internet	<1 %


 UNIVERSIDAD RICARDO PALMA  
 FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
 UNIDAD DE GRADOS Y TITULOS  
  
 MAURICIO RENATO BOURONCLLE VELASQUEZ

20	repositorio.uandina.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
21	Submitted to Universidad Privada Boliviana Trabajo del estudiante	<1 %
22	repositorio.uwiener.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
23	www.cofopri.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
24	www.grafiati.com Fuente de Internet	<1 %
25	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
26	www.un.org Fuente de Internet	<1 %
27	colpamex.com Fuente de Internet	<1 %
28	repositorio.unid.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
29	Submitted to Universidad Autonoma del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
30	archive.org Fuente de Internet	<1 %
31	pirhua.udep.edu.pe	

	Fuente de Internet	<1 %
32	intra.uigv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
33	WSP PERU S.A.. "Actualización y Modificación del Instrumento de Gestión Ambiental de la Planta de Fabricación de Cemento-IGA0019040", R.D. N° 255-2020-PRODUCE/DGAAMI, 2022 Publicación	<1 %
34	repositorio.uchile.cl Fuente de Internet	<1 %
35	oa.upm.es Fuente de Internet	<1 %
36	repositorio.unap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
37	repositorio.uta.edu.ec Fuente de Internet	<1 %
38	Claudio José Hidalgo Vargas, Jessica Katherine Gaona Alvarado, Ana Lucia Hidalgo Vargas, Richar Lutter Calderón Zambrano et al. "Niveles de desempeño y actitudes hacia las matemáticas", Runas. Journal of Education and Culture, 2023 Publicación	<1 %

repositorio.upla.edu.pe





39	Fuente de Internet	<1 %
40	<a href="http://www.pa.gob.mx">www.pa.gob.mx</a> Fuente de Internet	<1 %
41	Submitted to Corporación Universitaria Minuto de Dios, UNIMINUTO Trabajo del estudiante	<1 %
42	Submitted to Universidad Tecnologica de los Andes Trabajo del estudiante	<1 %
43	<a href="http://catedrajudicial.blogspot.com">catedrajudicial.blogspot.com</a> Fuente de Internet	<1 %
44	<a href="http://repositorio.ucp.edu.pe">repositorio.ucp.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
45	<a href="http://repositorioacademico.upc.edu.pe">repositorioacademico.upc.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
46	<a href="http://www.sunat.gob.pe">www.sunat.gob.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
47	<a href="http://www.ungs.edu.ar">www.ungs.edu.ar</a> Fuente de Internet	<1 %
48	Submitted to Universidad Abierta para Adultos Trabajo del estudiante	<1 %
49	Submitted to Universidad Tecnologica del Peru	<1 %


 UNIVERSIDAD RICARDO PALMA  
 FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
 UNIDAD DE GRADOS Y TITULOS  
  
 MAURICIO RENATO BOURONCLE VELASQUEZ

Trabajo del estudiante

50	repositorio.uncp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
51	repository.un.org Fuente de Internet	<1 %
52	Submitted to ITESM: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Trabajo del estudiante	<1 %
53	Submitted to Universidad Continental Trabajo del estudiante	<1 %
54	alicia.concytec.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
55	observatorio.campus-virtual.org Fuente de Internet	<1 %
56	www.oacnudh.org.gt Fuente de Internet	<1 %
57	www.slideshare.net Fuente de Internet	<1 %
58	Submitted to Corporación Universitaria Iberoamericana Trabajo del estudiante	<1 %
59	"Acceso a programa de vivienda tutelada para personas con síndrome de Down", Pontificia Universidad Católica de Chile, 2023 Publicación	<1 %

60	dokumen.pub Fuente de Internet	<1 %
61	Submitted to Universidad Catolica de Trujillo Trabajo del estudiante	<1 %
62	www.sabiia.cnptia.embrapa.br Fuente de Internet	<1 %
63	Carlos Fernando Yamamoto Suga. "La formalización de la propiedad predial en el Perú", Lucerna Iuris et Investigatio, 2022 Publicación	<1 %
64	Submitted to Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente Trabajo del estudiante	<1 %
65	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
66	www.scribd.com Fuente de Internet	<1 %
67	Submitted to Universidad de San Martín de Porres Trabajo del estudiante	<1 %
68	doczz.com.br Fuente de Internet	<1 %
69	es.scribd.com Fuente de Internet	<1 %

www.coursehero.com


 UNIVERSIDAD RICARDO PALMA  
 FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
 UNIDAD DE GRADOS Y TITULOS  
  
 MAURICIO RENATO BOUILLON VELASQUEZ

70	Fuente de Internet	<1 %
71	www.justiciaviva.org.pe Fuente de Internet	<1 %
72	www.przetargi.info Fuente de Internet	<1 %

Excluir citas      Activo  
Excluir bibliografía      Activo

Excluir coincidencias < 12 words


 UNIVERSIDAD RICARDO PALMA  
 FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLITICA  
 UNIDAD DE GRADOS Y TITULOS  
  
 MAURICIO RENATO BOURHONCEL VLLASQUEZ

## **DEDICATORIA**

La presente tesis se la dedico con todo mi amor y esfuerzo a mis tíos Juana y Felix, quienes me motivaron en cada etapa de mi desarrollo tanto a nivel personal como en mi trayectoria profesional. A mi madre en el cielo quien estuvo presente siempre en mi mente y mis hermanos que a pesar de la distancia siempre recibí su apoyo.

## AGRADECIMIENTOS

La presente investigación no habría podido ser realizado sin agradecer a mis tíos Juana Mendoza Parco y Felix Cáceres Llantoy, quienes me brindaron la oportunidad y la motivación de culminar mi carrera universitaria.

A mis padres, Lucila Mendoza Parco y Benancio Quispe Jayo, quienes me brindaron la vida y me enseñaron a aprovechar las ocasiones que surgen a lo largo de la existencia para sacarles el máximo provecho.

A mis abuelitos Teodora Parco y Víctor Mendoza, a quienes agradezco darme la fuerza dentro las oraciones a seguir adelante y nunca rendirme.

A mis hermanos Reynaldo, Delma, Nilda, Esniel, Sergio, Lucila, quienes siempre estuvieron conmigo siempre en cada etapa de mi vida, apoyando y motivándome en ser mejor cada día.

Al Dr. Rojo Martínez, Alejandro Martín por su gran profesionalismo al conducirme, explicarme, corregirme y orientándome al desarrollo de la presente tesis.

Finalmente, a la Universidad Ricardo Palma, al rector Dr. Iván Rodríguez Chavez y a toda la plana docente quienes me enseñaron y me inspiraron a ser una profesional competente a lo largo de la carrera universitaria, de quienes me llevo gratos recuerdo y anécdotas.

A todos ellos, infinitas gracias de corazón.

## ÍNDICE

<b>DEDICATORIA</b>	<b>II</b>
<b>AGRADECIMIENTOS</b>	<b>III</b>
<b>ÍNDICE</b>	<b>IV</b>
<b>ÍNDICE DE TABLAS</b>	<b>VI</b>
<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS</b>	<b>VII</b>
<b>RESUMEN</b>	<b>VIII</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>IX</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>10</b>
<b>CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA</b>	<b>12</b>
1.1. Planteamiento del problema	12
1.2. Formulación del problema de investigación	14
1.2.1. Problema de la investigación	14
1.2.2. Problemas específicos	15
1.3. Delimitación del problema	15
1.3.1. Delimitación de contenido	15
1.3.2. Delimitación espacial	15
1.3.3. Delimitación temporal	15
1.4. Importancia y justificación del estudio	16
1.4.1. Importancia del estudio.	16
1.4.2. Justificación del estudio	17
1.4.2.1.	Justificación Teórica.
17	
1.4.2.2.	Justificación metodológica
18	
1.4.2.3.	Justificación práctica
19	
1.5. Objetivo general	20
1.6. Objetivos específicos	20
1.7. Viabilidad y limitaciones de la investigación	20
1.7.1. Viabilidad de la investigación	20
1.7.2. Limitaciones de la investigación	21
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO</b>	<b>21</b>
2.1. Marco Histórico	21

2.2	Investigaciones relacionadas con el tema	24
2.2.1	Investigaciones nacionales	24
2.2.2	Investigaciones internacionales	26
2.3.	Estructura teórica y científica que sustenta el estudio	27
2.4.	Definición de términos básicos	51
2.5.	Hipótesis	51
2.6.	Variables	51
<b>CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO</b>		<b>53</b>
3.1	Tipo y método de investigación	53
3.2	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	53
3.2.1	Técnicas.	53
3.2.2	Instrumentos.	54
3.3	Procedimientos para la recolección de datos	54
3.4	Población de estudio	54
3.5	Diseño Muestral	54
3.6	Técnicas de procesamiento y análisis de datos	55
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y ANÁLISIS DE RESULTADOS</b>		<b>58</b>
4.1	Análisis de los resultados	58
4.2	Descripción e Interpretación de resultados	58
4.3	Discusión	58
<b>CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>		<b>58</b>
5.1	Conclusiones	58
5.2	Recomendaciones	59
<b>CAPITULO VI: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>		<b>60</b>
7.1	Referencias bibliográficas	60
<b>ANEXOS</b>		<b>64</b>
	Anexo 1. Matriz de consistencia	65
	Anexo 2. Instrumento	66
	Anexo 3. Consentimiento Informado	67
	Anexo 4. Solicitud de autorización para aplicar instrumento de investigación	68
	Anexo 5. Autorización del Comité 22 A-23 Villa María del Triunfo	72



## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1:</b> Alfa de Cronbach	59
<b>Tabla 2:</b> Pregunta N. ° 1: ¿Conoce que es la posesión?	59
<b>Tabla 3:</b> Pregunta N. ° 2: ¿Conoce lo que es la posesión informal?	61
<b>Tabla 4:</b> Pregunta N. ° 3: ¿Conoce las consecuencias de la posesión informal?	62
<b>Tabla 5:</b> Pregunta N. ° 4: ¿Conoce la ley N. ° 27046?	63
<b>Tabla 6:</b> Pregunta N. ° 5: ¿Conoce la Ley N. ° 28685?	64
<b>Tabla 7:</b> Pregunta N. ° 6: ¿Conoce la Ley N. ° 28687?	65
<b>Tabla 8:</b> Pregunta N. ° 7: ¿Sabe usted lo que es COFOPRI?	66
<b>Tabla 9:</b> Pregunta N. ° 8: ¿Sabe el significado de las siglas de COFOPRI?	67
<b>Tabla 10:</b> Pregunta N. ° 9: ¿Sabe las funciones de COFOPRI?	68
<b>Tabla 11:</b> Pregunta N. ° 10: ¿Ha sufrido desalojo?	69
<b>Tabla 12:</b> Pregunta N. ° 11: ¿Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble?	70
<b>Tabla 13:</b> Pregunta N. ° 12: ¿Ha sido procesado por Reivindicatoria?	71
<b>Tabla 14:</b> Matriz de consistencia	83

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>Figura 1:</b> Pregunta N. ° 1: ¿Conoce que es la posesión?	60
<b>Figura 2:</b> Pregunta N. ° 2: ¿Conoce lo que es la posesión informal?	61
<b>Figura 3:</b> Pregunta N. ° 3: ¿Conoce las consecuencias de la posesión informal?	62
<b>Figura 4:</b> Pregunta N. ° 4: ¿Conoce la Ley N. ° 27046?	63
<b>Figura 5:</b> Pregunta N. ° 5: ¿Conoce la Ley N. ° 28685?	64
<b>Figura 6:</b> Pregunta N. ° 6: ¿Conoce la Ley N. ° 28687?	65
<b>Figura 7:</b> Pregunta N. ° 7: ¿Sabe usted lo que es COFOPRI?	66
<b>Figura 8:</b> Pregunta N. ° 8: ¿Sabe el significado de las siglas de COFOPRI?	67
<b>Figura 9:</b> Pregunta N. ° 9: ¿Sabe las funciones de COFOPRI?	68
<b>Figura 10:</b> Pregunta N. °10: ¿Ha sufrido desalojo?	69
<b>Figura 11:</b> Pregunta N. ° 11: ¿Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble?	70
<b>Figura 12:</b> Pregunta N°12: ¿Ha sido procesado por reivindicatoria?	71

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo General, el de determinar el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022. El estudio es de tipo descriptivo de corte transversal, desde el enfoque cualitativo; la muestra estuvo conformada por 23 familias que viven en posesión informal del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo, se utilizó como técnica la encuesta oral donde también se aplicó el respectivo cuestionario de preguntas dirigidas a un representante de cada familia estudiada para su desarrollo, se concluyó que, del análisis del conocimiento sobre posesión informal en el Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022, revela que alrededor del 49,8% tiene nivel deficiente, mientras el 33,3% desconoce el concepto, es decir que, aproximadamente el 82,6% muestra escaso entendimiento de las normas y un 33,3% carece de comprensión respecto de las instituciones para formalización de sus predios; En relación con el objetivo de identificar las consecuencias legales que enfrentan las familias en el Comité Vecinal 22 A-3, se ha establecido que alrededor del 7,2% de las familias han experimentado perjuicios legales, incluyendo desalojos, procesos por usurpación y procesos por Reivindicatoria.

**Palabras claves:** Nivel de Conocimiento, Posesión informal, Desalojo, Usurpación, Reivindicatoria.

## **ABSTRACT**

The general objective of this research work was to determine the level of knowledge about informal possession and the legal consequences of the families of the Neighborhood Committee 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022.

The study is a descriptive cross-sectional study, from a qualitative approach; The sample was made up of 23 families that live in informal possession of the Neighborhood Committee 22 A-3 - Villa María del Triunfo, the oral survey was used as a technique where the respective questionnaire of questions directed to a representative of each family studied was also applied. its development), it was concluded that, from the analysis of knowledge about informal possession in A.H. Committee 22A3 - Villa María del Triunfo 2022, reveals that around 49.8% have a deficient level, while 33.3% are unaware of the concept, that is, approximately 82.6% show little understanding of the rules and 33.3% lack understanding regarding the institutions for formalizing their properties; In relation to the objective of identifying the legal consequences that families face in the A.H. Committee 22A3, it has been established that around 7.2% of families have experienced legal damages, including evictions, usurpation proceedings and Rein vindication proceedings.

**Keywords:** Level of Knowledge, Informal Possession, Eviction, Usurpation, Claims.

## INTRODUCCIÓN

En Perú, una considerable parte de la población aún no ha obtenido la titularidad legal de un terreno que le permita crear los requisitos indispensables para el progreso en sus vidas familiares y personales, y, en consecuencia, mejorar su calidad de vida. El crecimiento demográfico en nuestro país, tal como señala Maita (2021), ha sido notable, aunque extremadamente desigual. Esto, junto con el hecho de que la gran mayoría de nuestros ciudadanos viven en situaciones de pobreza y sin un título de propiedad registrado adecuadamente que conlleva a una precaria situación en la calidad de vida de los ciudadanos.

Barboza (2023) ha indicado que la ocupación informal de las tierras es una de las causas subyacentes de las deficientes condiciones de habitabilidad en el territorio peruano. En otras palabras, la manera en que se adquieren terrenos para viviendas, a través de ocupaciones informales o invasiones, ya sea en propiedades privadas o públicas, resulta en la ausencia de accesibilidad de las personas a servicios fundamentales como electricidad, agua y alcantarillado, así como a infraestructuras urbanas como escuelas, centros de atención médica y espacios públicos accesibles y cercanos. Además, se traduce en una propiedad precaria de sus viviendas y terrenos, basada únicamente en la posesión, que, aunque sea ilegítima y de mala fe, sigue siendo una posesión.

La informalidad urbana no se limita solo a las invasiones y asentamientos humanos; se trata de un fenómeno de alcance mayor que impacta a todas las ciudades en el Perú. La informalidad se manifiesta en la violación de todo el procedimiento urbano formal y está presente en todas las áreas urbanas del país, contraviniendo las normativas de planificación, zonificación, habilitación urbana, construcciones sin licencia, falta de respeto a los límites de construcción, apropiación privada del espacio público, entre otros aspectos.

Por lo tanto, aunque es verdad que tanto los asentamientos humanos como las invasiones representan instancias de falta de formalidad urbana en el contexto peruano. No obstante, esta noción es más amplia, englobando situaciones y fenómenos sociales de mayor alcance que se manifiestan en diversos entornos urbanos (Ortiz, 2015).

En este marco, Perú enfrenta un desafío significativo en términos de su desarrollo institucional debido a la notable fragmentación de la autoridad encargada de otorgar títulos de propiedad en zonas urbanas, rurales y asentamientos humanos no registrados. Se observa que el impulso y avance de la economía de mercado no se refleja en la creación de un sistema integral en este ámbito, que incluya un catastro nacional, un papel efectivo de las autoridades municipales, el registro de propiedades, la gestión de la propiedad estatal, los procedimientos de formalización de la propiedad informal y la emisión de títulos para terrenos formalizados (Campos, 2019).

El presente trabajo de investigación, centrada en evaluar el conocimiento sobre posesión informal y sus repercusiones legales en el Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo en 2022, reveló datos significativos. Los resultados indican que casi la mitad de la población tiene un conocimiento deficiente sobre posesión informal, y un tercio desconoce por completo el concepto. Además, la mayoría muestra una comprensión limitada de las normas y las instituciones para la formalización. En cuanto a las consecuencias legales, aproximadamente el 7,2% de las familias ha experimentado perjuicios, como desalojos y procesos legales. Estos hallazgos subrayan la necesidad urgente de estrategias educativas y legales para mejorar la comprensión de los derechos de posesión y abogar por la formalización como medida preventiva, destacando la vulnerabilidad de las familias ante complicaciones legales y resaltando la importancia de la seguridad jurídica en estas circunstancias.

## **CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA**

### **1.1.Planteamiento del problema**

En Perú, la aparición de las invasiones como un medio para adquirir propiedades y viviendas de interés social ha generado una serie de repercusiones, como el desarrollo caótico de las áreas urbanas, la carencia de condiciones esenciales en estas viviendas, la deficiencia en los servicios disponibles, los desafíos en cuanto a su regularización, la integración en la planificación territorial local, y la explotación inapropiada de bienes estatales sin una verdadera consideración por la vivienda, entre otros aspectos.

Como en muchos países latinoamericanos, nuestro país tiene este problema en común, que es el, desarrollo de asentamientos, pequeñas ciudades, barrios marginales y otros grupos de cuidado informal creados por las zonas más pobres de la sociedad. Las personas se instalan en lugares inseguros con pocos o ningún servicio básico. Otro problema común en los últimos años es que los mecanismos gubernamentales han restringido aún más el acceso a la tierra en el sector de bajos ingresos, ya que las tierras gubernamentales legalmente abandonadas han sido entregadas a empresas privadas.

Existen muchas áreas de riesgo de alta densidad, sin embargo, la ciudad se desarrolla de acuerdo a las necesidades del mercado, dentro de ella funciona un mercado informal y los empresarios regulan el tránsito terrestre de acuerdo a las necesidades de los habitantes, lo que resulta en caos y desorden. La mayoría de población con pocos recursos económicos, tratan de adquirir una vivienda desesperadamente incluso incurriendo en actividades ilícitas; toman espacios aparentemente abandonados y precarios (Roncal, 2020).

En el Perú no hay suficientes leyes de vivienda y mucha de ellas son regulaciones obsoletas, y contradictorias que devienen en problemas constitucionales. Aunque tenemos un país superpoblado, muchas personas aún viven en condiciones extremadamente precarias, con acceso limitado o, a menudo, sin acceso a los servicios básicos para un adecuado desarrollo de vida, debido a los intentos fallidos del gobierno, los programas de vivienda ineficaces y poco accesibles a población de bajos recursos económicos.

Existe además desconocimiento respecto de las leyes, normativas u órganos que amparan una adquisición formal de un predio o terreno, desconocimiento de programas y pautas exigibles para una vivienda digna.

La necesidad de vivienda de la comunidad continúa, el desarrollo urbano se expande aceleradamente, conduciendo a un aumento de las necesidades y servicios sociales, los residentes necesitan servicios públicos para desarrollarse y se ven obligados a mudarse o establecerse a sitios precarios por falta de fondos y con la ilusión de tener una propiedad. Asimismo, se excluyen del abastecimiento municipal debido a que se instalan en las zonas peligrosas que se encuentren en riesgo de desastres naturales y carezcan de servicios básicos, como agua o luz.

Por otro lado, corresponde al Estado, como institución reguladora, promulgar legislación que prohíba la construcción de viviendas en lugares desfavorables o inseguros, asimismo, evite que los municipios y otros organismos continúen emitiendo los documentos necesarios para formalizar en dichos lugares. Perú tiene básicamente dos departamentos encargados de registrar los territorios ocupados, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, COFOPRI (encargada del registro gratuito de tierras) y los gobiernos locales, a través de oficinas especializadas, licitan o venden tierras públicas a ocupantes ilegales. Vivir en barrios peligrosos, registrados o no, es en todo caso una amenaza directa para los residentes, y el desarrollo de la Constitución y los tratados internacionales que respeta nuestro país ha limitado la disponibilidad de vivienda.

COFOPRI, quien es un organismo técnico que se encarga de la formalización de la propiedad predial y levanta el catastro, evaluando jurídicamente métodos para formalizar terreno que permite a los órganos gubernamentales determinar si el propietario puede obtener la posesión del inmueble y los beneficios asociados a él (seguridad legal, acceso al crédito, inversión), con esto se promociona, resuelve conflictos, sucesiones, etc. En nuestro país, las ordenanzas comunales son emitidas y redactadas de manera incompatible con el marco legal municipal que afecta la organización de nuestra comuna (Muñoz et al., 2020).

Desempeña un rol importante en la promoción de la seguridad jurídica y el acceso a beneficios asociados a la propiedad inmueble. Sin embargo, a pesar de sus esfuerzos, la complejidad y la falta de armonización entre las ordenanzas comunales y el marco legal



municipal generan obstáculos significativos. Esta discrepancia repercute directamente en la organización de la comuna, provocando ambigüedad, conflictos y una inadecuada tutela de los derechos de los pobladores. La falta de sincronía entre estos marcos normativos puede desencadenar situaciones desfavorables, especialmente para aquellos en situación de vulnerabilidad, quienes enfrentan desastres naturales y viven en condiciones precarias, careciendo de servicios básicos como agua, electricidad y saneamiento. Esta realidad no solo pone en riesgo sus derechos fundamentales, sino que también socava su calidad de vida, la cual, en sí misma, es un derecho esencial reconocido a nivel internacional.

Esto no garantiza derechos, pero también significa que las personas vulneradas si enfrentan desastres naturales y viven en condiciones insalubres donde faltan servicios básicos como agua, electricidad y saneamiento. Como factor, la calidad de vida se reconoce como un derecho esencial. A pesar de que nuestro país, al igual que otras naciones, respeta los acuerdos internacionales, no asegura plenamente los derechos sociales. La Constitución actual, no enfatiza el derecho a una vivienda de calidad, lo cual ya es considerado un derecho fundamental por el Pacto y la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

En el contexto nacional, la insuficiencia en la garantía de derechos sociales, particularmente el acceso a una vivienda de calidad refleja una brecha entre la Constitución y los acuerdos internacionales de derechos humanos. Aunque la legislación nacional respeta estos tratados, la falta de una disposición explícita en la Constitución respecto al derecho a una vivienda adecuada limita la plena protección de este derecho fundamental. La omisión de este aspecto esencial, ya consagrado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y la Declaración Universal de Derechos Humanos, representa una vulnerabilidad significativa para aquellos cuyos derechos se ven comprometidos por las condiciones precarias en las que habitan. Por ende, es imperativo revisar y fortalecer las disposiciones legales nacionales para garantizar una tutela más eficiente de los derechos fundamentales, particularmente en lo concerniente al acceso a una vivienda digna.

## **1.2. Formulación del problema de investigación**

### **1.2.1. Problema de la investigación**

¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022?

### **1.2.2. Problemas específicos**

¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022?

¿Cuáles son las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022?

## **1.3. Delimitación del problema**

### **1.3.1. Delimitación de contenido**

La investigación solo se mantendrá dentro de los márgenes de las variables de nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales como el límite de nuestro estudio.

### **1.3.2. Delimitación espacial**

La investigación se llevará a cabo en un Comité Vecinal 22 A-3 del distrito de Villa María del Triunfo, de la provincia de Lima, Región Lima, dentro del territorio peruano.

### **1.3.3. Delimitación temporal**

La investigación será ejecutada en el periodo anual del 2022.

## **1.4. Importancia y justificación del estudio**

### **1.4.1. Importancia del estudio.**

El objetivo de esta investigación radica en la obtención de un profundo entendimiento acerca del nivel de conocimiento relativo a la posesión informal y las implicaciones legales que afectan a las familias pertenecientes al Comité Vecinal 22 A-3, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo durante el año 2022. Fundamentalmente, se llevará a cabo un análisis desde la perspectiva de las disciplinas jurídicas y las leyes vigentes que rigen las acciones vinculadas a la regularización de propiedades inmersas en la informalidad. La culminación de este estudio resultará en hallazgos de gran relevancia, los cuales ofrecerán valiosas orientaciones a las entidades concernidas en relación con la problemática en cuestión. Asimismo, posibilitará a los habitantes de viviendas informales acceder a una serie de beneficios proporcionados por el gobierno, empresas del sector privado y entidades financieras, con la finalidad de mejorar su calidad de vida. Por ende, los resultados derivados de esta investigación representarán una contribución significativa al campo académico y podrán extrapolarse a otras urbes en el territorio peruano.

El desarrollo de este estudio no solo se centra en la comprensión de la circunstancia específica del Comité Vecinal 22 A-3 en Villa María del Triunfo, sino que también busca esclarecer los mecanismos que subyacen a la problemática de la posesión informal a nivel nacional. Se pretende establecer un marco analítico que no solo atienda a las necesidades puntuales de esta comunidad, sino que sirva como guía para abordar situaciones similares en distintas regiones del Perú. Además, se anticipa que los hallazgos de esta investigación no solo serán útiles para el ámbito académico y legal, sino que podrían influir en la formulación de políticas públicas más inclusivas y efectivas en términos de regularización de la tenencia de la tierra, trascendiendo así a un ámbito de impacto social y gubernamental.

Además, se contempla que los resultados obtenidos aporten una comprensión más holística de las implicaciones sociales, económicas y culturales asociadas a la posesión informal de tierras. No se limitará solo al aspecto legal, sino que se explorarán las dinámicas de comunidad, los efectos en la estabilidad familiar, la accesibilidad a servicios básicos y la generación de identidad en estas zonas. Esto no solo enriquecerá el entendimiento de las repercusiones de la informalidad en la vida diaria de los individuos, sino que podría ofrecer

nuevas perspectivas para abordar la cuestión, no solo desde un punto de vista legal o gubernamental, sino también desde el enfoque de desarrollo comunitario y empoderamiento de los habitantes para generar soluciones más integrales y sostenibles a largo plazo.

## **1.4.2. Justificación del estudio**

### **1.4.2.1. Justificación Teórica.**

Para comprender las necesidades de la presente investigación se justifica teóricamente en fundamentos legales, empezamos mencionando que el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos que señala derechos sobre el nivel de vida que son imprescindibles entre ellas “la vivienda”; el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales donde igualmente contempla factores del nivel de vida que son indispensables y son un derecho menciona a la “vivienda adecuada”, por último haremos mención de ciertos artículos que estén implicados del código civil y penal que guarden relación con las variables.

Para profundizar en la justificación teórica de esta investigación, es crucial considerar también la jurisprudencia existente en relación con la vivienda y los derechos humanos. A lo largo de diferentes fallos judiciales a nivel nacional e internacional, se ha establecido de manera reiterada que la accesibilidad a una vivienda adecuada es un derecho fundamental. Estos precedentes legales respaldan la importancia de abordar la problemática desde una perspectiva legal y social, considerando la garantía de un hábitat digno como un pilar para el desarrollo humano y la equidad social. La interpretación evolutiva de las leyes y su adaptación a las realidades cambiantes de la sociedad respaldan la relevancia de esta investigación, permitiendo la actualización y mejor comprensión de los marcos normativos vigentes.

Además, es imperativo analizar las implicaciones de la vivienda en otros aspectos sustanciales, como la seguridad, la integridad individual y el bienestar general. El derecho a una vivienda adecuada no solo se relaciona con la habitabilidad física, sino también con la seguridad jurídica que provee a los individuos y comunidades. Esta dimensión integral del derecho a la vivienda es esencial para entender la interconexión de diferentes áreas del derecho, como el civil, penal y administrativo, que convergen en la protección y garantía de este derecho fundamental. Al explorar cómo estas áreas legales se entrelazan en el contexto de la vivienda,

se podrá apreciar mejor la complejidad de su protección, así como identificar posibles lagunas o áreas de mejora en la aplicación de las leyes existentes.

#### **1.4.2.2. Justificación metodológica**

La metodología de este estudio se basa en un enfoque descriptivo de corte transversal, que combina elementos cualitativos y cuantitativos. Se justifica esta elección para obtener una instantánea en el tiempo del nivel de conocimiento y las consecuencias legales de las familias en posesión informal. La encuesta oral se utiliza como técnica principal para obtener datos de un gran número de participantes. Se complementa con cuestionarios y guías de entrevista para recopilar información específica y estructurada.

El consentimiento informado se incluye para asegurar el aspecto ético en la investigación, y se registra la información con cuadernos de campo y cámaras fotográficas. La muestra se selecciona aleatoriamente de manera estratificada para representar adecuadamente la diversidad en la comunidad estudiada. El procesamiento de información se realiza con software estadístico como SPSS y Excel, y se aplican análisis descriptivos e inferenciales para comprender los datos en profundidad y detectar relaciones significativas.

Además, la metodología cualitativa se enfoca en la comprensión profunda de las percepciones, experiencias y desafíos enfrentados por las familias en posesión informal. Las entrevistas en profundidad permiten explorar las narrativas individuales, revelando matices, motivaciones y perspectivas que podrían escapar a un análisis puramente cuantitativo. Estas entrevistas, junto con el análisis de contenido de documentos relevantes, como políticas gubernamentales o informes legales, proporcionan un contexto amplio y enriquecedor para la comprensión de los impactos sociales, legales y económicos de la posesión informal.

La etapa de análisis de información no solo se limita a la cuantificación de respuestas, sino que también se sumerge en la interpretación cualitativa de patrones emergentes, utilizando herramientas como el análisis de contenido y el análisis temático. Esto permite una visión holística de las circunstancias que rodean la posesión informal, identificando conexiones entre factores sociales, económicos y legales. Además, se lleva a cabo un análisis comparativo entre los hallazgos cualitativos y cuantitativos para enriquecer la comprensión, identificar discrepancias y validar los resultados obtenidos, brindando una perspectiva más completa y sólida de las realidades que rodean esta problemática.

### **1.4.2.3. Justificación práctica**

Por falta de conocimiento nos encontramos con situaciones de precariedad de viviendas, tanto en infraestructura, seguridad, impuestos, salubridad y situación jurídica de las viviendas en tanto al respaldo de su posesión, ello lo podemos visualizar cada día en los noticieros cuando por litigios se dan desalojos, venta ilegal de terrenos, cobro de cupos, extorsiones, ajustes de cuentas y otros incidentes que ponen en peligro a la población porque no se ha instruido a las sociedades con relación a la relevancia de la formalización de sus predios y el reiterado peligro que corren por vivir en posesiones informales.

La falta de conocimiento en temas de regularización de propiedades ha perpetuado una problemática extendida que afecta no solamente la calidad de vida de los individuos, sino además su seguridad y estabilidad. La informalidad en la tenencia de viviendas conlleva consecuencias que van más allá de la precariedad estructural: los residentes se enfrentan a la vulnerabilidad legal, con propiedades sin respaldo jurídico sólido, lo que los expone a situaciones de desalojo, disputas territoriales y, en casos extremos, a la pérdida total de su patrimonio. Esta situación se traduce en un ciclo interminable de inseguridad habitacional, donde la población se ve constantemente en riesgo debido a la ausencia de una guía clara sobre la importancia de la formalización de sus propiedades.

La carencia de políticas efectivas para la regularización de la tenencia de la tierra y la falta de campañas educativas sobre la importancia de la legalidad en las posesiones de viviendas perpetúan un círculo vicioso de inestabilidad. Esta carencia de información incide directamente en la seguridad y bienestar de la comunidad, ya que la ausencia de un respaldo legal expone a los habitantes a diversas amenazas, desde extorsiones y cobros ilegales hasta situaciones violentas derivadas de disputas territoriales. Además, la informalidad de la tenencia de viviendas impacta en la calidad de vida, al limitar la accesibilidad a servicios básicos y programas gubernamentales destinados a áreas legalmente reconocidas. Urge una mayor concienciación y apoyo institucional para abordar este problema y empoderar a las comunidades con el conocimiento y los recursos necesarios para regularizar sus propiedades y garantizar un entorno habitacional seguro y legal para todos.

## **1.5. Objetivo general**

Determinar cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022.

## **1.6. Objetivos específicos**

Precisar cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022.

Identificar cuáles son las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022.

## **1.7. Viabilidad y limitaciones de la investigación**

### **1.7.1. Viabilidad de la investigación**

El presente proyecto de investigación es viable, puesto que, se tiene acceso, aunque deficientes a las fuentes bibliográficas, básicamente por internet y los recursos humanos suficientes, es decir existe datos relevantes para el sustento y desarrollo de la presente indagación.

La viabilidad del proyecto también se ve respaldada por la posibilidad de establecer colaboraciones con expertos en el campo de estudio, lo que ampliaría el acceso a información especializada. La conexión con profesionales o instituciones relevantes en la materia permitiría no solo acceder a recursos adicionales, sino también obtener asesoramiento directo y validar la dirección y metodología de la investigación. Esta red de contactos sería invaluable para garantizar la solidez y relevancia del trabajo, además de proporcionar un enfoque multidisciplinario que enriquecería el análisis de los resultados.

Por otro lado, la disponibilidad de tecnologías emergentes y herramientas de análisis de datos permite maximizar la eficiencia en la recolección y procesamiento de los datos. El uso de software especializado, técnicas de análisis estadístico avanzado facilitarían la interpretación de los hallazgos y la presentación de resultados de manera más clara y concisa. Esta capacidad

tecnológica, combinada con los recursos humanos disponibles, no solo agilizaría el trabajo, sino que también elevaría el nivel de profundidad y precisión en la investigación, otorgando un mayor peso y credibilidad a sus conclusiones.

### **1.7.2. Limitaciones de la investigación**

Las restricciones que se identificaron durante la elaboración de este estudio se desglosan en los siguientes aspectos:

1. Se enfrentaron limitaciones en el acceso a las bibliotecas de diversas universidades en la ciudad de Lima debido a las restricciones de horarios y reglamentos establecidos en dichas instituciones.
2. Se experimentó una carencia de bibliografía actualizada y de investigaciones a nivel local relacionadas con el tema de investigación.
3. Surgieron dificultades para llevar a cabo encuestas a las familias del comité vecinal, ya sea debido a la distancia entre sus domicilios o a sus horarios laborales.

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1. Marco Histórico**

La informalidad en cuanto a la posesión de tierras en el Perú ha sido un fenómeno arraigado a lo largo de muchos años. Uno de los momentos cruciales en su intensificación se produjo tras la implementación de la reforma agraria, entre otros eventos que contribuyeron a exacerbar este problema. Según Reymer (2013), en su análisis acerca de la posesión no oficial de la tierra, se destaca que, durante la década de 1970, la migración hacia centros urbanos, especialmente la capital, se convirtió en un factor relevante. Este movimiento poblacional conllevó un aumento en la informalidad en la tenencia de tierras, y la reforma agraria fue un marcador que evidenció la extensión de este fenómeno social.

Durante el lapso que abarca desde los años 60 hasta los 70, se manifestaron una serie de condiciones determinantes en el país. Estas incluyeron el incremento en la migración de zonas rurales a áreas urbanas, desde las zonas montañosas a las costeras, la crisis económica, la falta de oportunidades laborales, el surgimiento de tensiones sociales en regiones internas del país y la ausencia de presencia estatal en áreas rurales, especialmente en las zonas montañosas.



En este contexto, emergió una nueva modalidad de adquisición de propiedades que no seguía los procedimientos convencionales de la época, a menudo llevándose a cabo de manera informal, incluso a expensas de los derechos de terceros, a través de invasiones y otros conflictos para obtener propiedades informales. Durante ese periodo, surgieron los "pueblos jóvenes" o "asentamientos humanos", en los cuales se llevaba a cabo la ocupación ilegítima de terrenos del estado y privados.

Soto (1990), en su obra "El Otro Sendero", que analiza la informalidad en la población, distingue dos tipos de invasiones de tierras. Por un lado, están las invasiones graduales, que se desarrollaban de manera progresiva en asentamientos preexistentes, descampados y áreas adyacentes a haciendas, como fue el caso del centro poblado Chancayllo. Por otro lado, se encuentra la invasión violenta, donde se usurpaban tierras de manera rápida, a menudo en cuestión de horas, justificándola en base a la necesidad de quienes las ocupaban.

También resalta que las invasiones graduales no solo representaban un proceso de ocupación de tierras, sino que simbolizaban una respuesta a la falta de accesibilidad a la propiedad formal. Estas invasiones se gestaban como una forma de solucionar la escasez de vivienda y lo imposible de obtener a terrenos legalmente. Eran, en muchos casos, el resultado de la presión demográfica y la ausencia de políticas efectivas que facilitaran el acceso a la propiedad para sectores desfavorecidos. Esta modalidad de invasión se caracterizaba por un lento crecimiento y una consolidación gradual de la comunidad, a menudo generando redes de solidaridad y cooperación entre los ocupantes.

En contraste, las invasiones violentas evidenciaban una urgencia extrema y desesperada por acceder a la tierra. Surgían como respuestas impulsivas a las necesidades apremiantes de las personas sin recursos, lo que llevaba a la toma abrupta y sin contemplaciones de terrenos. La justificación de esta forma de invasión se basaba en la urgencia de necesidades básicas, como la vivienda y la subsistencia inmediata, aunque esto conllevaba conflictos y tensiones sociales. La rapidez con la que se llevaban a cabo estas invasiones reflejaba la magnitud de la exclusión social y económica que enfrentaban quienes las ejecutaban, revelando la falta de canales institucionales adecuados para abordar y resolver estas demandas.

A partir de 1962, el Estado peruano comenzó a implementar medidas para regular la creciente informalidad. A lo largo de los años, se promulgaron leyes que se actualizaron con el fin de hacerlas más efectivas. Estas medidas incluyeron la expropiación de terrenos, el reconocimiento de las invasiones y la titulación de sus ocupantes. Aunque existió la iniciativa de la formalización y se lograron formalizar algunos bienes inmuebles, esta medida resultó insuficiente debido a la imparable creación de nuevos asentamientos. Paralelamente, estas acciones generaron críticas, ya que se argumentaba que el Estado estaba incentivando las invasiones y la informalidad.

Con el objetivo de abordar este problema, el Gobierno implementó varias legislaciones, como la Ley 13517 de 1961 (conocida como la Ley Orgánica de Barriadas o Barrios Marginales, orientada hacia el saneamiento de los asentamientos), y el Decreto Ley 17803 de 1969 (que permitía la expropiación de terrenos para realizar formalización en los barrios, entre otras medidas).

No obstante, no fue sino hasta 1996 que el Gobierno Peruano puso en marcha el "Plan Nacional de Formalización", cuyo propósito era fortalecer los derechos de propiedad de los lugares menos favorecidos de la comunidad por medio la formalización de la tenencia de la tierra (Valverde Vera, 2019, p. 58). En relación con esto, Calderón (2007) señala tres objetivos clave de esta política pública:

- Objetivo Económico: Mejorar la accesibilidad al crédito a través de la formalización de bienes raíces.
- Objetivo Legal: Restablecer el Estado de Derecho de manera indirecta.
- Objetivo Urbano: Impactar en asentamientos o centros de población que no cuentan con servicios públicos adicionales (agua, alcantarillado, electricidad, etc.), calles y aceras.

A través de la Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura (1992), el Decreto Ley N. ° 25902 estableció una entidad gubernamental conocida como Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT), donde el propósito fundamental consistía en asignar áreas de terreno destinadas a actividades agrícolas. Estas áreas específicas se distinguían a través de unidades catastrales y se inscribían en la Oficina Nacional de Adquisiciones Rurales y Catastro (ONARP), que anteriormente se conocía como la actual entidad SUNARP de Registros Públicos. No obstante, la ausencia de un catastro unificado generó complicaciones para

identificar los terrenos y llevar a cabo el registro de los derechos de propiedad (Matiz et al., 2020, p. 116).

Mediante el Decreto Legislativo N. ° 803 (1996), Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Oficial, se creó el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, reconocido como una entidad pública con el propósito de simplificar el proceso de acceder a la propiedad legal y el registro de los derechos de posesión en los Registros Públicos, asegurando de esta manera los derechos de cada individuo en la sociedad.

Desde la creación de COFOPRI en 1996, las registraciones de títulos de propiedad en zonas informales incrementaron progresivamente, pasando del 2% en 1990 al 21% en 2000, gracias a los esfuerzos de regularización de tierras realizados por COFOPRI (Webb et al., 2006, p. 44).

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento señala que entre 2016 y 2017 se otorgaron 32,177 títulos de propiedad. No obstante, aún hay deficiencias, ya que varios centros poblados no han logrado la formalización de sus propiedades a pesar de los años transcurridos.

## **2.2 Investigaciones relacionadas con el tema**

### **2.2.1 Investigaciones nacionales**

De acuerdo con Zavaleta (2019) en su investigación de pregrado titulada "El derecho fundamental a la vivienda digna y posesiones informales en zonas de riesgo," el objetivo principal radica en analizar el papel desempeñado por el Estado en la protección del derecho a una vivienda adecuada para los individuos. El enfoque de esta investigación fue de naturaleza dogmática, descriptiva y explicativa. Es relevante indicar que, a diferencia de la Constitución de 1993, la ONU reconoce el acceso a una vivienda adecuada como un derecho constitucional.

En sus conclusiones, se emplea un enfoque comparativo con el objetivo de mejorar las regulaciones relacionadas con la formalización de la propiedad de tierras comunales,

estatales y privadas. En muchos casos, este proceso avanza lentamente y enfrenta problemas relacionados con la titulación y el catastro.

De acuerdo con Calderón (2019) en su artículo de investigación titulado "El Estado y la informalidad urbana en el Perú en el siglo XXI," se centró en la explicación de cómo las acciones gubernamentales a menudo fomentan la urbanización informal y sus ramificaciones. Este análisis subraya la relevancia de examinar la interconexión teórica existente entre el Estado y la actividad económica informal dentro de un entorno de crecimiento económico basado en un mercado libre, el cual fomenta la participación de inversiones privadas y la regularización de las empresas con el propósito de disminuir la presencia de la economía informal.

El autor sugiere que las políticas vinculadas con la tenencia de la tierra y la vivienda deben trabajar en conjunto para abordar la informalidad, promoviendo una urbanización inclusiva y sostenible en lugar de emitir certificados de posesión municipal que a menudo contribuyen a invasiones ilegales de tierras.

Según Narváez (2018) en su investigación "Posesión y Saneamiento de terrenos comunales y el desarrollo socioeconómico en la comunidad campesina de Huasacache, Distrito de Coalaque, Región Moquegua - 2018," el propósito principal del estudio fue explorar la conexión entre la tenencia y el proceso de mejora de las tierras que son de dominio común, y cómo esto influye en el progreso tanto social como económico de la población rural. Esta investigación se basó en un enfoque correlacional y utilizó encuestas y cuestionarios como herramientas para evaluar las dimensiones de las variables en estudio.

Los resultados del estudio indican que el saneamiento de las tierras comunales puede contribuir al avance y al progreso monetario de las familias en la comunidad campesina de Huasacache.

De Soto (2000), una figura influyente en la promoción de políticas de formalización de la propiedad en el Perú y a nivel global, sostiene que un estado en desarrollo debe buscar no solo mejorar los derechos de propiedad, sino además garantizar el acceso universal a ese derecho.

Valverde (2019) en su tesis de investigación, que tiene como objetivo determinar si el proceso de formalización brinda seguridad jurídica en la propiedad, llega a la conclusión de que existe evidencia de ineficiencia en la labor de COFOPRI. Esto se debe a la limitada accesibilidad a la información en los registros públicos, discrepancias puntuales en comparación con los registros públicos y una evaluación catastral inadecuada de las propiedades estudiadas.

Ezquivel (2010) en su tesis, que busca indagar si la formalización de propiedades influye positivamente en el bienestar de los individuos, concluye que las propiedades formalizadas por COFOPRI muestran un mayor grado de consolidación en comparación con aquellas que no tienen título de propiedad. Sin embargo, después de la titulación, la inversión en estas viviendas es menor de lo esperado, lo que significa que los resultados no son tan evidentes como lo propone Hernando de Soto.

Por su parte, Díaz (2017), en su tesis de investigación sobre la conexión entre el derecho de propiedad y la formalización de propiedades urbanas en la municipalidad de Coronel Portillo, sugiere que el gobierno implemente políticas públicas de educación normativa para informar y capacitar a los ciudadanos sobre su situación como poseedores informales, destacando la relevancia jurídica y pecuniaria de obtener un título de propiedad.

En la localidad de Chancayllo y en el distrito de Chancay, no se ha realizado investigaciones previas sobre este tema, pero se ha llevado a cabo un estudio en un pueblo de la provincia de Huaral. Murrugarra (2018) en su tesis sobre la formalización de la propiedad informal y su extensión en el centro poblado Centenario de Huaral en 2017, concluye que existe evidencia de que la comunidad considera que la obtención de un título de propiedad les permitiría identificarse y evitar desalojos. No obstante, también señala la falta de intervención del Estado como factor contribuyente a la promoción de invasiones de tierras en la zona y sus alrededores.

### **2.2.2 Investigaciones internacionales**

De acuerdo con Sánchez (2014) en su estudio titulado "Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil," el autor aplicó una metodología cualitativa, donde enfatizó la importancia de que las normativas estén en sintonía con la

realidad de la conducta de los mercados informales, los cuales representan una práctica común entre las familias que no tienen acceso a las políticas sociales del gobierno. El estudio concluye que existe una interconexión entre el desarrollo de mercados informales y la implementación de políticas públicas relacionadas con la vivienda y la legalización de terrenos, y cómo elementos de tipo social, político e institucional contribuyen al funcionamiento y la persistencia de los mercados informales en Guayaquil.

Por otro lado, Villadiego (2012), en su investigación "Modelo de gestión urbana para la sustentabilidad del desarrollo territorial de comunidades marginales ubicadas en zonas costeras del Caribe colombiano. Caso la Boquilla," se propone crear un modelo efectivo para promover un desarrollo sostenible en el territorio, fomentando la articulación cultural, económica, ambiental y política de los habitantes de la zona. El enfoque metodológico se basa en un conocimiento profundo del territorio, con un énfasis en la problemática de las comunidades, donde se analizan y describen los problemas, sus causas y sus efectos. Como resultado, se plantea un paradigma de administración urbana que incorpora métodos de autofinanciamiento, generación de recursos económicos y ambientales, y promueve la participación activa de la comunidad y las autoridades locales para avanzar en el progreso de la región costera, teniendo en cuenta las características autóctonas esenciales para su mejora.

Finalmente, García (2015) aborda en su tesis la cuestión de las infraviviendas en los asentamientos humanos de Sonora, México. Según su perspectiva, la solución a los problemas en estos asentamientos no se reduce únicamente a la provisión de viviendas, sino que requiere una atención integral que aborde la pobreza y otras carencias de esta comunidad. En otras palabras, la problemática no se limita al derecho a la vivienda, sino que también implica un apoyo gubernamental integral destinado a mejorar la calidad de vida de las comunidades atrapadas en la pobreza.

## **2.3. Estructura teórica y científica que sustenta el estudio**

### **2.3.1. Conocimiento**

El conocimiento se refiere los datos y las destrezas que las personas adquieren a lo largo de sus vidas, aprovechando nuevas habilidades mentales que desarrollan con la ayuda de tutores o educadores. Este proceso se basa en la habilidad humana para identificar hechos y conceptos relacionados con la información que les rodea, aprovechando sus habilidades

cognitivas para su propio beneficio. El conocimiento es un concepto extenso que puede tener aplicaciones tanto prácticas como teóricas, y se divide en copiosas ramas y disciplinas. A nivel filosófico, tiene sus limitaciones, pero en el contexto del aprendizaje, es un recurso prácticamente ilimitado, ya que está intrínsecamente vinculado a la mente humana y puede adoptar múltiples formas y significados en diferentes contextos.

El conocimiento, en su amplitud, no solamente a la agrupación de datos, sino que implica la comprensión profunda y la capacidad de aplicar esa información de manera significativa. Es un proceso en constante evolución que no solo se adquiere en entornos educativos formales, sino también a través de la experiencia, la interacción social y el aprendizaje continuo. Además, el conocimiento no es estático; se expande a medida que se descubren nuevas conexiones y se generan perspectivas innovadoras, lo que alimenta la capacidad humana de adaptarse y resolver problemas en un mundo dinámico y cambiante.

A nivel individual, el conocimiento no solo potencia el crecimiento intelectual, sino que también tiene un rol importante en la toma de decisiones. La capacidad de discernir, evaluar y utilizar la información disponible no solo nutre la mente, sino que también empodera a las personas para navegar eficazmente en diversos escenarios. Asimismo, el conocimiento no solo es un bien personal, sino que, cuando se comparte, enriquece comunidades enteras y fomenta avances colectivos, impulsando el progreso social, científico y cultural de la humanidad. En última instancia, el conocimiento, en su forma más amplia, representa la capacidad de la mente humana para crecer, adaptarse y transformar el mundo que nos rodea.

### 2.3.2. Características del conocimiento

Las propiedades que típicamente se asocian al conocimiento son las siguientes:

1. Implican la presencia de dos elementos esenciales para los fundamentos teóricos y prácticos del conocimiento: el Sujeto que realiza el acto de conocer y el Objeto que es objeto de conocimiento.
2. Establecen una conexidad entre el sujeto y el objeto de conocimiento, donde el primero adquiere información o comprensión sobre el segundo.
3. Requieren una base en la realidad, ya que se sostiene que lo que carece de existencia no puede considerarse como objeto de conocimiento.
4. La utilización del pensamiento humano es crucial para que el conocimiento adquiera amplitud y profundidad, lo que destaca su carácter humano.

5. También incorporan condiciones necesarias para la existencia del conocimiento. La creencia, por ejemplo, desempeña un papel esencial, ya que el conocedor debe mantener la convicción de que algo es verdadero y existe, lo que contribuye a la conformación del conocimiento.
6. La verdad, definida como la veracidad de una creencia, es un requisito fundamental para que algo se considere conocimiento.
7. La justificación, que se manifiesta en la necesidad de proporcionar pruebas sólidas que respalden la veracidad de una creencia, lo que, en última instancia, valida su condición de conocimiento.

### 2.3.3. Poseedor

Las propiedades típicas del conocimiento suelen incluir:

En cuanto al titular, es necesario hacer referencia al artículo 896 del Código Civil, que determina que la posesión se refiere a la ejecución concreta de control que una persona ejerce sobre un bien, otorgándole ciertos derechos y poderes en relación a este bien. En consecuencia, el poseedor puede actuar de manera similar a un propietario, arrendatario, usufructuario u otro titular de un derecho patrimonial, incluso si no posee el título de propiedad en sí. En esencia, todo poseedor tiende a aspirar a convertirse en propietario.

Mejorada (2014) sostiene que la posesión se considera un derecho autónomo que se origina a partir de las acciones de una persona en relación con un bien. En este sentido, no importa si el poseedor cuenta con derechos legales que respalden su control sobre el bien en cuestión. La posesión se refiere, en definitiva, al derecho que se adquiere mediante la conducta, y se tienen en cuenta las consecuencias que esta posesión tiene en relación a terceros. Es fundamental distinguir entre el derecho de posesión y el derecho a la posesión, siendo el primero resultado de la conducta de la persona, mientras que el segundo surge a partir de un título legal.

La noción de posesión como un derecho autónomo ha sido objeto de debate en ámbitos legales y filosóficos. Además de los conceptos de posesión y derecho a la posesión, algunos expertos argumentan que la posesión puede generar derechos en sí misma, independientemente de un título legal. Esta perspectiva se fundamenta en el principio de que la posesión, a través de la ocupación efectiva y continua de un bien, puede conferir derechos que, en la práctica, se reconocen y protegen en muchos sistemas legales. Desde esta óptica, la posesión se convierte



en un aspecto fundamental para establecer derechos sobre un bien, especialmente en situaciones donde los títulos legales pueden ser ambiguos o inexistentes.

En este sentido, la teoría de la posesión como generadora de derechos independientes enfatiza la importancia de la conducta humana en la interacción con los bienes. Esta visión reconoce que las relaciones jurídicas se pueden formar no solo a través de instrumentos legales formales, sino también por la mera posesión continuada y ostensible de un bien. Por lo tanto, subraya la relevancia de las acciones y el comportamiento de los sujetos en la creación y protección de derechos sobre bienes, ofreciendo una perspectiva más amplia y contextual sobre la adquisición y el ejercicio de derechos de propiedad.

Esta distinción entre el derecho de posesión y el derecho a la posesión también puede tener implicaciones significativas en el ámbito de los conflictos legales y la tutela de los derechos de propiedad. La posesión como derecho autónomo puede brindar cierta estabilidad y protección a aquellos que, a pesar de no contar con títulos legales claros, han mantenido una posesión efectiva y visible de un bien durante un período prolongado. Esta perspectiva desafía la noción convencional de que los derechos de propiedad se derivan exclusivamente de títulos legales, destacando la importancia de la posesión como un factor determinante en la conformación de relaciones jurídicas sobre los bienes.

#### 2.3.4. La Posesión

La posesión implica el ejercicio de control acerca de un bien concreto con el propósito de utilizarlo económicamente y satisfacer las necesidades relacionadas. Además, se utiliza para dar la impresión de ser el dueño ante terceros y demostrar el dominio en todo momento. La apariencia de este derecho solo se concreta cuando terceros creen en este comportamiento. La Real Academia Española (RAE) define la posesión como un hecho jurídico que tiene consecuencias legales y se refiere a que una persona tenga en su posesión un objeto físico como si fuera su señor y dueño.

En el contexto de la legislación peruana, el derecho de propiedad, según el artículo 923 del Código Civil mencionado, se refiere al poder legal que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Sin embargo, en el caso de invasiones, también se discute la figura legal de la posesión, que en apariencia se asemeja al derecho de propiedad. La diferencia radica en que la posesión solo involucra uno o más de los poderes legales inherentes a la propiedad, en lugar de ejercer todos ellos de manera completa.

Valencia (1978) hace referencia a la antigua Roma, donde la posesión se conocía como "civiles possessio" y se consideraba una combinación de un poder efectivo y la intención de la persona, ya sea como poseedor (animus possidendi) o como propietario (animus domini).

Según Domínguez (2006), Savigny argumentaba que la posesión constaba de dos criterios: el corpus y el animus. El primero se relacionaba con la posesión física de la cosa o la capacidad de tenerla, mientras que el animus se refería a la intencionalidad de actuar como propietario, es decir, no reconocer la propiedad de otro. Ihering, por otro lado, descartó este último criterio debido a su compleja comprobación y la necesidad de extender la tutela posesoria. En cuanto al corpus, lo interpretó de manera flexible, afirmando que es poseedor aquel que se comporta ante la cosa de la misma manera que lo haría un propietario, es decir, utilizándola o disfrutándola. Por lo tanto, cualquiera que use una cosa se considera poseedor, lo mismo ocurre con quien la disfruta.

Ihering, al cuestionar el criterio del animus, abrió el debate sobre la importancia de simplificar la prueba de la posesión, reconociendo la dificultad de establecer la intencionalidad del individuo al poseer un bien. A su vez, propuso una visión más pragmática de la posesión, al centrarse en el aspecto del corpus, al afirmar que el comportamiento del individuo respecto a la cosa es más determinante. Esta postura más flexible de Ihering buscaba facilitar la protección posesoria y evitar conflictos prolongados y complejos que pudieran surgir en torno a la intención subjetiva del poseedor.

Así, se estableció una confrontación entre las teorías de Savigny y Ihering sobre la posesión. Mientras que Savigny enfatizaba la importancia de la intencionalidad como parte esencial para ser considerado poseedor, Ihering desplazaba el foco hacia la conducta efectiva del individuo respecto a la cosa. Esta dicotomía planteó un interesante debate sobre la naturaleza de la posesión, generando la necesidad de equilibrar aspectos subjetivos con criterios más objetivos para determinar la titularidad de un bien, lo que continúa siendo tema de discusión y reflexión en la teoría jurídica contemporánea.

En resumen, estos dos poderes son los que verdaderamente configuran la posesión. La facultad de disponer, aunque también es propio a la propiedad, implica un acto único y aislado, por lo cual rara vez se considera como un aspecto de la posesión.

#### 2.3.4.1. Adquisición y Conservación de la Posesión

La posesión original de un bien se refiere a la adquisición que se produce como resultado de una acción exclusiva del poseedor, por lo cual se denomina también posesión unilateral. Esta forma de posesión surge sin la participación de otra persona y conduce a la creación de una nueva posesión. En el contexto de los bienes raíces, la posesión original se establece a través de la ocupación del terreno, es decir, cuando una persona lo toma en su posesión de manera directa, sin la intervención de terceros.

Es un concepto arraigado en la historia del derecho de propiedad. A menudo, está ligado a los principios fundamentales de ocupación, donde el primer ocupante legítimo se convierte en el poseedor original. En el ámbito de la propiedad intelectual, este tipo de posesión puede referirse a la creación de una obra original, como un libro, una composición musical o una invención, donde el autor o inventor es el poseedor inicial de los derechos sobre esa creación. Esta noción refleja la base de la protección legal de la propiedad intelectual y su relación con la posesión original, otorgando derechos exclusivos al creador como resultado de su iniciativa y esfuerzo individual.

No solo es un concepto legal, sino que también tiene implicaciones filosóficas y éticas en cuanto al reconocimiento y recompensa del esfuerzo individual. Además, en la esfera de la economía, la posesión original de recursos naturales, como yacimientos minerales o fuentes de agua, plantea desafíos sobre quién tiene derecho a reclamar la posesión original y cómo se deben distribuir o regular esos recursos. Estos debates revelan la complejidad que rodea la noción de posesión original en distintos contextos, destacando la importancia de la legislación y las normativas para definir y regular estas formas de posesión.

#### 2.3.4.2. Adquisición derivativa de la Posesión

La posesión derivativa se refiere a la adquisición de un derecho de posesión cuando un individuo lo transfiere a otro. Esta forma de posesión a veces se denomina "posesión bilateral" debido a que involucra a dos sujetos: el que transfiere la posesión y el que la recibe. En este proceso, un intermediario, que es el poseedor original, juega un papel fundamental, ya que la posesión se deriva de él y se transfiere sucesivamente a otros. Como resultado, se crea una secuencia de posesiones. Es importante destacar que esta transferencia de posesión puede

ocurrir tanto durante la vida de las partes involucradas (acto intervivos) como después de la muerte de una de ellas (mortis causa).

La posesión derivativa, en su dinámica de transferencia, se manifiesta en diferentes ámbitos legales y situaciones cotidianas. Dentro del marco legal, esta modalidad de adquisición de posesión se hace evidente en situaciones de sucesión, como la transmisión de bienes a través de herencias, donde el poseedor original traspa la posesión a sus herederos. En estos casos, la posesión derivativa se convierte en un puente entre generaciones, asegurando la continuidad y la legalidad en la transferencia de derechos.

Asimismo, en el marco de la propiedad intelectual, la posesión derivativa se aprecia en la cesión de derechos de autor o la transferencia de licencias. Cuando un autor concede derechos sobre su obra a un tercero, se establece un nuevo poseedor derivativo. Esta dinámica no solo involucra la transmisión de la posesión en sí, sino también la responsabilidad de respetar los derechos y las condiciones preestablecidas por el poseedor original. En este sentido, se genera una red de conexiones legales que regulan y protegen los intereses de todas las partes implicadas.

En resumen, la posesión derivativa no solo se limita al ámbito de la sucesión o transmisión de bienes, sino que abarca una amplia gama de contextos legales y prácticos donde se establece un vínculo entre el poseedor original y aquel que recibe y asume la posesión. Esta compleja red de transferencias garantiza la continuidad, legalidad y protección de los derechos, tanto en el contexto sucesorio como en situaciones de cesión de derechos, consolidando un entramado legal que salvaguarda los intereses de los poseedores implicados.

### 2.3.5. Clases de Posesión

#### 2.3.5.1. Posesión inmediata y mediata

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 905 del Código Procesal Civil, se establece que el poseedor inmediato es aquel sujeto que ostenta la posesión temporal de un bien basada en un título, y la posesión mediata corresponde a la entidad que otorgó dicho título. El poseedor mediato se refiere al individuo que transfiere el derecho a favor del poseedor inmediato. El titular del derecho, verbigracia, el propietario, es considerado el poseedor mediato, ya que es quien concede la posesión al poseedor inmediato. Por otra parte, el poseedor inmediato, como

el inquilino que posee en nombre del propietario, lo hace de buena fe y en virtud del título que le otorgó la posesión temporal.

En el ámbito legal, esta distinción entre poseedor inmediato y poseedor mediato es crucial para determinar responsabilidades y derechos en casos de disputas o reclamaciones sobre la propiedad. El poseedor inmediato goza de ciertos derechos sobre el bien en cuestión, como el uso y disfrute, siempre y cuando su posesión esté respaldada por un título legítimo. Sin embargo, esta posesión no implica la propiedad absoluta del bien, sino más bien un disfrute temporal y condicionado. En contraste, el poseedor mediato, generalmente el propietario legal, conserva el derecho fundamental sobre la propiedad, incluyendo la facultad de transferir o recuperar la posesión del bien en cualquier momento, a menos que se establezca lo contrario en el título o contrato que otorga la posesión.

Es importante destacar que el rol del poseedor mediato y del inmediato puede variar dependiendo del contexto y las circunstancias específicas de la posesión. En algunos casos, el poseedor inmediato puede actuar como agente o custodio del bien en nombre del poseedor mediato, ejerciendo la posesión de acuerdo con las directrices y limitaciones establecidas en el título de posesión. Esta dinámica puede generar situaciones donde las obligaciones y responsabilidades entre ambas partes estén claramente definidas, contribuyendo a un marco legal más preciso y equitativo en la resolución de conflictos relacionados con la posesión de bienes.

#### 2.3.5.2. Posesión de Buena Fe

De acuerdo con el artículo 906 del Código Civil, se considera que una posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor sinceramente cree que está en su derecho de poseer el objeto en cuestión, ya sea debido a un error de hecho o a un error de derecho en relación al defecto que invalida su título. En esencia, la buena fe se refiere a la convicción sincera del poseedor de que su título es válido y efectivo, y esta convicción se origina en su desconocimiento o malentendido, ya sea de hechos o de aspectos legales, con respecto al defecto que afecta la validez de su título.

La noción de buena fe en la posesión ilegítima es un concepto fundamental que busca equilibrar la tutela de los derechos de los poseedores con la justicia y la legalidad. En la aplicación del artículo 906 del Código Civil, se pone énfasis en la creencia genuina del

poseedor en la legitimidad de su título. Esta creencia puede surgir de diversas circunstancias, ya sea por información errónea, interpretación equivocada de normativas legales o incluso por un contexto social o cultural que respalde la convicción del poseedor. La ley reconoce la importancia de considerar la buena fe del individuo, ya que no siempre es sencillo discernir con certeza los entresijos legales que rodean un título o una posesión.

Sin embargo, la interpretación de la buena fe en la posesión ilegítima puede generar desafíos en su aplicación. La subjetividad inherente a la creencia sincera del poseedor y la dificultad para determinar si dicha creencia es razonablemente justificada, plantean dilemas en la toma de decisiones legales. Además, en un marco cambiante y complejo, con evoluciones constantes en la legislación, la comprensión de la legalidad puede ser un terreno resbaladizo. Por ende, la interpretación de la buena fe no solo depende de la convicción del individuo, sino también de la evaluación contextual que los tribunales y sistemas legales realicen para determinar la razonabilidad y sinceridad de esa convicción. Esto destaca la necesidad de una ponderación cuidadosa y equitativa en la aplicación de la ley para garantizar tanto la tutela de los derechos legítimos como la justicia en los casos de posesión ilegítima.

#### 2.3.5.3. Posesión de Mala Fe

El Código Civil no ofrece una conceptualización explícita de la posesión de mala fe. En términos generales, se considera que la posesión de mala fe ocurre cuando el poseedor tiene pleno conocimiento de la falta de un título válido o de la nulidad del título que posee. En otras palabras, la mala fe se refiere a una posesión ilegítima y defectuosa, ya sea porque carece de título o porque el título en posesión resulta inválido. La mala fe se manifiesta una vez que el poseedor deja de creer en la legitimidad de su posesión al descubrir un error o vicio que invalida su título.

La posesión de mala fe es un concepto intrincado en el ámbito legal, ya que su determinación depende en gran medida del conocimiento y la intención del poseedor. No obstante, la mera sospecha de un posible defecto en el título no suele ser suficiente para considerar la posesión como de mala fe. Se requiere un grado significativo de certeza o conocimiento real por parte del poseedor sobre la invalidez o falta de legitimidad de su título. Esta certeza puede derivarse de evidencia concreta, como un fallo judicial previo que invalide el título en cuestión o la existencia de cláusulas específicas que anulen su validez.

Es importante destacar que la posesión de mala fe puede tener implicaciones sustanciales en cuanto a la adquisición de derechos sobre un bien. En muchos sistemas legales, la posesión de buena fe se considera más protegida y se le otorgan ciertos derechos al poseedor, incluso si posteriormente se descubre un defecto en su título. En contraste, la posesión de mala fe puede acarrear consecuencias más adversas, pudiendo incluso dar lugar a la pérdida de derechos sobre el bien poseído si se demuestra la mala fe y la ilegitimidad del título.

En resumen, la posesión de mala fe no solo se delimita a la ausencia de título o a la posesión de un título inválido, sino que implica un conocimiento real o la certeza por parte del poseedor sobre la ilegitimidad de su derecho. Esta noción juega un rol importante en la protección de derechos y en la resolución de disputas legales relacionadas con la propiedad y la posesión de bienes.

#### 2.3.5.4. La Posesión Precaria

La posesión precaria se encuentra regulada en el artículo 911° de nuestro Código Civil. Este artículo establece que la posesión precaria es aquella que se ejerce sin un título válido o cuando el título que respaldaba la posesión ha perdido su validez. En otras palabras, se trata de una posesión que carece de legitimidad debido a la falta de un título que la respalde, ya sea porque nunca existió un título en primer lugar o porque el título legítimo que justificaba la posesión ha perdido su eficacia. Por ejemplo, esto puede ocurrir en casos de invasiones para la creación de Pueblos Jóvenes, Asentamientos Humanos Marginales y Comites vecinales.

Cuando el título que respaldaba la posesión pierde su eficiencia, la persona que estaba en posesión de buena fe se vuelve en un poseedor de mala fe, ya que es consciente de que el título ha expirado y que está ocupando el bien de manera indebida. Esto puede suceder, por ejemplo, en el caso de arrendatarios, anticresistas, usufructuarios o comodatarios que continúan ocupando un bien después de que haya vencido el plazo acordado.

Es importante destacar que la posesión ilegítima y la posesión precaria no deben confundirse. En la posesión ilegítima, existe un título, pero este título puede tener defectos de forma o fondo. En cambio, en la posesión precaria, no hay un título que respalde la posesión en absoluto.

En resumen, la posesión puede ser legítima o ilegítima, lo que dependerá de si cumple o no con los requisitos legales. La posesión de buena fe y la posesión de mala fe son

subcategorías de la posesión ilegítima. La ilegitimidad de la posesión no se limita a la presencia de un título con defectos, sino que también puede surgir cuando el título en sí carece de legitimidad, dicho de otro modo, cuando el problema es de fondo.

#### 2.3.6. Extinción de la posesión

La extinción de la posesión se manifiesta mediante la cesación del control físico ejercido por el poseedor sobre el bien en cuestión. Este fenómeno puede dividirse en dos categorías: la extinción voluntaria, cuando el individuo decide conscientemente dejar de ejercer su dominio físico sobre el bien, como se observa en situaciones como la tradición o el abandono; y la extinción involuntaria, que acontece cuando al poseedor se le impide físicamente utilizar el bien, como ocurre en el caso de una resolución judicial, destrucción o pérdida.

La extinción de la posesión, como proceso fundamental en el ámbito legal, abarca dinámicas que van más allá de la mera interrupción del control físico sobre un bien. Por un lado, la extinción voluntaria muestra una gama de matices que revelan las complejidades de las relaciones humanas con la propiedad. No se limita únicamente a la decisión consciente del individuo de renunciar a su dominio, sino que se enriquece con contextos socioculturales y emocionales. La tradición, por ejemplo, va más allá de un simple acto de traspaso: puede estar arraigada en rituales ancestrales, marcando cambios de etapas vitales o transmitiendo significados simbólicos profundos. Del mismo modo, el abandono, aunque parezca una acción individual, puede estar influenciado por factores contextuales como la crisis económica, cambios en el entorno o transformaciones emocionales, convirtiéndose en un acto complejo que refleja las complejidades de la condición humana.

Por otro lado, la extinción involuntaria de la posesión pone de manifiesto la fragilidad inherente a la propiedad. Las resoluciones judiciales que impiden el uso del bien pueden surgir de conflictos legales, disputas de derechos o reclamaciones de terceros, evidenciando las complejidades inherentes a la coexistencia de múltiples derechos de propiedad. La destrucción o pérdida del bien, ya sea por causas naturales o accidentales, no solo interrumpe el control físico, sino que puede dar lugar a disputas y reclamos de indemnización. Estos escenarios no solo representan la interrupción física de la posesión, sino que abren la puerta a debates legales sobre responsabilidad, indemnización y derechos de propiedad, resaltando la intersección entre lo legal, lo social y lo económico en el ámbito de la posesión.



Estas causas de extinción de la posesión están definidas en el actual Código Civil de 1984, que en su artículo 922 enumera cuatro escenarios de extinción de la posesión, los cuales se detallarán a continuación:

#### 2.3.6.1. Tradición

Mediante esta premisa, el individuo que lleva a cabo la transmisión de la propiedad puede incurrir en la pérdida de la posesión. Esto implica que, al transferir la propiedad de un bien inmueble o su propiedad inmediata, el transmitente se expone a perder su posesión. Este proceso puede desencadenarse a través de diferentes causas, como el usufructo, el comodato, el depósito y otras. Según Gomes (2012), "la tradición actúa simultáneamente como un mecanismo para adquirir y perder la posesión; uno pierde la posesión porque otro la adquiere, y uno la adquiere porque otro la pierde."

La dinámica de la transmisión de la propiedad y la eventual pérdida de posesión implica una complejidad legal que se despliega en diferentes situaciones. Por ejemplo, en el caso del usufructo, el transmisor puede otorgar el derecho de disfrute y uso de la propiedad a un tercero, manteniendo así la nuda propiedad, lo que podría llevar a una pérdida efectiva de posesión, ya que no puede hacer uso pleno del bien. De manera similar, en un comodato, donde se cede temporalmente un bien sin transferir la propiedad, el transmisor se expone a la pérdida de posesión en el sentido de que no puede disponer libremente del objeto prestado.

Es esencial comprender que la pérdida de posesión no siempre equivale a la pérdida de propiedad, pero sí puede limitar significativamente los derechos del transmisor sobre el bien. El depósito, por ejemplo, implica la entrega de un bien a un depositario para una custodia segura, lo que no implica la transferencia de propiedad, pero sí la pérdida de posesión efectiva. En estas dinámicas legales, se pone de manifiesto el delicado equilibrio entre la transmisión de derechos y la conservación de la posesión, generando un entramado complejo que exige un análisis detallado de las implicaciones legales y la relación entre la transferencia de propiedad y la pérdida de posesión.

Además, la noción de tradición como mecanismo tanto de adquisición como de pérdida de posesión resalta la interdependencia inherente entre el transmitente y el receptor. Este fenómeno muestra cómo la propiedad y la posesión están inextricablemente vinculadas en el marco legal. Al transferir la propiedad a un tercero, se desencadena un proceso donde la pérdida

de posesión por parte del transmitente se produce al mismo tiempo que el adquirente obtiene la posesión. Este flujo dinámico subraya la correlación entre los actores implicados en la transmisión de bienes y resalta cómo los derechos de propiedad están estrechamente ligados a la posesión efectiva, ofreciendo un panorama complejo y matizado sobre las implicaciones legales de la transferencia de propiedad.

#### 2.3.6.2. Abandono

El acto consciente de renunciar a un beneficio sin asignar un nuevo receptor se describe como el abandono de la propiedad. En relación con este tema, Arias Schreiber (2001) plantea que es inviable considerar a alguien como poseedor de un bien si esa persona rechaza voluntariamente su titularidad. Aquel individuo que lleva a cabo el acto de abandono se separa del bien con la intención de no tener control, ni físico ni legal, sobre el mismo en el futuro. De este modo, el abandono involucra tanto aspectos materiales como intencionales. La primera parte del acto implica separarse del bien, mientras que la segunda parte refiere a la intención de no ejercer poder alguno posteriormente. Es fundamental mencionar que, a pesar de que el Código Civil no fija un plazo específico para declarar la extinción de la posesión, nuestras leyes penalizan al poseedor que cesa en el ejercicio de actos de dominio de manera continua durante un lapso determinado.

El concepto de abandono de la propiedad no solo se limita a la renuncia material de un bien, sino que también implica un cambio en la relación del individuo con el objeto en cuestión. Esta transición de posesión activa a renuncia definitiva desencadena un proceso más allá de la mera disposición física. Además, la naturaleza del abandono también puede ser interpretada como una manifestación de la libertad individual para desprenderse de la titularidad de un bien, siendo este un acto que refleja una decisión consciente y autónoma del individuo en relación con sus propiedades.

Las implicaciones legales del abandono de la propiedad también plantean desafíos y matices en la interpretación de las leyes. Por ejemplo, la ausencia de un marco legal claro que establezca un plazo específico para declarar la extinción de la posesión puede generar ambigüedad en situaciones reales. Esta ambigüedad puede llevar a interpretaciones diversas y, en ocasiones, a conflictos legales, especialmente cuando se trata de determinar la finalización efectiva de la posesión y los derechos asociados a la propiedad abandonada. La carencia de criterios definidos puede resultar en debates jurídicos que buscan establecer la validez y el

momento exacto en el que se produce la extinción de la posesión, lo que destaca la dificultad en torno al abandono de la propiedad en el marco legal.

#### 2.3.6.3. Ejecución de Resolución Judicial

Esta circunstancia ocurre cuando el magistrado dispone la entrega del bien a la parte prevaleciente en el proceso, permitiendo que dicha parte adquiera legalmente la posesión del bien a través de la vía jurisdiccional. Consecuentemente, la otra parte pierde la titularidad del mismo bien y su derecho de posesión se extingue. Los procedimientos judiciales que con mayor incidencia desembocan en la adquisición de la posesión incluyen el proceso de desalojo, embargo, reivindicación e interdicto de recobrar.

La entrega del bien a la parte prevaleciente, dentro del marco jurídico, implica un acto con implicaciones tanto legales como prácticas. Este proceso no solo confiere la posesión física del bien, sino que a menudo supone un punto de inflexión en la resolución de disputas legales prolongadas. En muchos casos, esta entrega se convierte en un punto crucial que marca el fin de una batalla legal, permitiendo a la parte favorecida ejercer plenamente sus derechos sobre el bien en cuestión. Sin embargo, esta transición puede acarrear consecuencias adicionales, ya que la parte perdedora no solo pierde la posesión del bien, sino que también puede enfrentar responsabilidades legales o financieras, dependiendo del tipo de proceso judicial y las condiciones específicas del caso.

Es importante destacar que la entrega del bien no solo afecta la situación legal de las partes involucradas, sino que también tiene un impacto sustantivo en la vida cotidiana de quienes están implicados. Por ejemplo, en casos de desalojo, la entrega del bien a la parte ganadora puede significar la pérdida del hogar para la parte perdedora, lo que conlleva repercusiones emocionales y financieras sustanciales. Del mismo modo, en procesos de embargo, la entrega del bien puede resultar en la pérdida de activos valiosos, afectando directamente la situación económica de la parte desfavorecida. Esta compleja intersección entre el ámbito legal y las consecuencias personales resalta la importancia de considerar no solo las implicaciones legales, sino también el impacto humano al aplicar estas disposiciones judiciales.

#### 2.3.6.4. Destrucción Total o pérdida del bien

En relación con esta hipotética extinción, resulta fundamental ofrecer una definición concisa sobre las distintas situaciones implicadas. La destrucción total de un bien inmueble se

refiere a su completa desaparición, lo que impide que cualquier individuo mantenga posesión sobre el mismo. Este tipo de destrucción puede ser causada por acciones propias, las de un tercero o por eventos naturales.

Por otro lado, también es factible que ocurra una destrucción parcial del bien, en la cual el poseedor conservará su derecho sobre la parte que no haya sido afectada. En cuanto a la pérdida del bien, esta se puede dar por su deterioro o por ser inútil para el poseedor debido a daños parciales. Además, se considerará pérdida cuando no se tenga información sobre el bien o, incluso si se tiene, no se pueda recuperar, así como cuando sale del mercado. Según Gama (2011), la pérdida se define como la situación en la cual un objeto sale del control del individuo sin su consentimiento, siendo un acto no voluntario que involucra la separación de dicho objeto de su posesión.

La noción de pérdida de un bien puede variar significativamente según el contexto y la naturaleza del objeto en cuestión. En ocasiones, la pérdida no es simplemente la desaparición física del bien, sino que puede manifestarse en la incapacidad del poseedor para hacer uso del mismo. Por ejemplo, en el caso de un bien tecnológico, si se vuelve obsoleto y ya no cumple con las funciones para las que fue adquirido, se consideraría una pérdida para su propietario, a pesar de que el objeto siga físicamente presente. En este sentido, la pérdida va más allá de la desaparición material y se entrelaza con la utilidad y el propósito original del bien en manos de su poseedor.

Además, la pérdida de un bien puede tener ramificaciones económicas y emocionales que van más allá de la mera posesión física. Cuando un objeto de gran valor sentimental, como una reliquia familiar o un objeto de arte único, se pierde, el impacto va mucho más allá del valor material. La pérdida se traduce en un vacío emocional y puede generar un daño psicológico significativo en el individuo. La imposibilidad de recuperar un bien con un valor intangible tan elevado puede ser tan perjudicial como la pérdida material, dando lugar a una sensación de desposesión que va más allá de lo meramente material y que puede ser compleja de superar.

### 2.3.7. La posesión informal:

En Perú, una parte significativa de la comunidad, mayormente proveniente de sectores con recursos económicos limitados, busca asegurar la propiedad a través de la ocupación de

terrenos informales. En su mayoría, acceden a terrenos invadidos que estaban desocupados o ubicados en áreas vacías, aunque estaban prohibidos para la habitabilidad debido a su clasificación como zonas de riesgo, representando peligro para sus habitantes.

La Ley N. ° 28687 (2006), conocida como Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en su artículo 5° inciso 1, define las posesiones informales. Según lo establecido en esta ley, se define como "posesiones informales" a aquellos asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y cualquier otra modalidad de posesión, ocupación o propiedad no regularizada de terrenos con propósitos urbanos. Esto aplica independientemente de la designación que reciban, siempre y cuando cumplan con los criterios establecidos en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Aquellos que informalmente poseen propiedades en zonas de riesgo buscan registrarlas en el registro oficial para acceder a los beneficios y protecciones otorgados por la ley. La ley ampara la posesión de buena fe; no obstante, cuando esta ocurre en terrenos invadidos en zonas de riesgo, al permitir la permanencia de la población, el Estado ya no puede garantizar la seguridad de los ocupantes informales ni de la sociedad en general. Además, no existe una protección efectiva de los Derechos Humanos de quienes residen en estas áreas, estando expuestos a un mayor número de riesgos en comparación con la parte de la población que reside en zonas seguras y habitables.

#### 2.3.8. Evolución de las posesiones informales:

A lo largo de la historia, se han propuesto múltiples proyectos de ley con la intención de vetar la adquisición de tierras en áreas de riesgo y alto peligro. La implementación de esta medida se convierte en un desafío complejo, ya que los residentes de tales zonas suelen mostrar reticencia a abandonar sus hogares debido a la falta de recursos o alternativas habitacionales. Esto implica que, de producirse su reubicación en áreas más seguras, sería necesario proporcionar subsidios, y la responsabilidad de facilitar el desarrollo urbano a estas familias recaería en el Estado.

La implementación de leyes para regular la adquisición de tierras en áreas de riesgo no solo enfrenta obstáculos logísticos y financieros, sino que también plantea desafíos éticos y sociales. La mayoría de las veces, las comunidades asentadas en estas zonas son de bajos recursos y no tienen acceso a viviendas seguras en otros lugares. Además, la arraigada conexión emocional y cultural con sus hogares dificulta aún más la idea de la reubicación. Esta situación plantea interrogantes sobre la justicia social, ya que las familias de bajos recursos podrían encontrarse en una situación de desventaja, enfrentando dificultades para encontrar un lugar seguro donde vivir, lo que genera un dilema ético sobre quién debería asumir la responsabilidad y los costos de estas reubicaciones.

La implementación efectiva de políticas para regular la adquisición de tierras en áreas de riesgo también requiere un análisis exhaustivo de las causas subyacentes que mantienen a las personas en estas zonas peligrosas. No abordar estas causas fundamentales, como la falta de oportunidades económicas, la carencia de acceso a una vivienda asequible o la inadecuada planificación urbana, podría significar trasladar el problema en lugar de resolverlo. Por ende, el enfoque no solo debería estar en la reubicación, sino también en la creación de estrategias integrales que aborden las desigualdades sociales y económicas, así como en la adopción de medidas preventivas para reducir el riesgo en estas áreas. Este enfoque integral implicaría colaboración entre el gobierno, las organizaciones comunitarias y los expertos en desarrollo urbano para encontrar soluciones sostenibles y equitativas para las comunidades afectadas.

En el año 2017, el Poder Legislativo aprobó una normativa que prohíbe la concesión de títulos y servicios públicos a las personas que viven en zonas de riesgo sin posibilidad de mitigación. Esta medida restringe la compra de propiedades solamente a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio. Se consideran zonas no mitigables aquellas donde, en caso de un desastre natural, el costo de reparar los daños es más alto que el costo de trasladar a los habitantes a otra ubicación.

De acuerdo con investigaciones llevadas a cabo por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción de Riesgos y Desastres (CENEPRED), en la actualidad en el Perú se estima que aproximadamente 7 millones de personas viven en áreas de riesgo.

#### 2.3.9. Normas sobre Posesiones Informales:

2.3.9.1. Decreto Legislativo N° 803 – “Ley de promoción del acceso a la propiedad formal” y Ley N° 27046 – “Ley Complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal”.

Las reglas legales actuales se aplicarán a todas las ocupaciones informales de terrenos que tuvieron lugar antes del 22 de marzo de 1996. Con relación al Decreto Legislativo N° 803°, conocido como la "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", se plantea el compromiso a nivel nacional de promover la adquisición de propiedades legítimas y su debida inscripción, con la finalidad de salvaguardar los derechos de cada individuo a la propiedad y a participar en actividades empresariales en el marco de una economía basada en la convivencia social y el mercado., tal como lo estipula nuestra Constitución Política.

Además, este Decreto Legislativo aprobó la creación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), con el propósito de incorporar un programa nacional de formalización de la propiedad. También se ha anunciado la consideración de gran importancia a nivel nacional en cuanto a la instauración de un método unificado destinado a simplificar el proceso de adquisición de terrenos en el mercado inmobiliario estatal para sectores de escasos recursos. Esto garantiza que:

- Las personas de bajos recursos puedan adquirir terrenos para vivienda sin la necesidad de recurrir a la invasión de tierras estatales o privadas.
- El Estado tenga información sobre sus tierras disponibles para ser asignadas a la población.
- El Estado pueda responder de manera organizada a la alta demanda de terrenos para vivienda, gestionando las tierras estatales disponibles para este fin y ejecutando programas de asignación de manera adecuada.

Además, en relación a la Ley N° 27046, la "Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", introduce diversas modificaciones a los artículos del mencionado Decreto Legislativo y agrega los artículos 40°, 41°, 42° y 43° al mismo.

2.3.9.2. Ley N° 28685 – “Ley que regula la declaración del abandono legal de las tierras de las comunidades campesinas de la costa, ocupadas por asentamientos humanos y otras posesiones informales”:

En relación con la legislación actual, esta se restringirá únicamente a las ocupaciones informales en áreas comunales hasta el 31 de diciembre de 2003. El primer artículo de la ley menciona la alteración de la novena disposición complementaria, transitoria y final de la Ley N° 27046, conocida como "Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal". Esta modificación implica un cambio en el texto de la disposición de esta manera: "NOVENA. - El plazo definido en la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley N° 26845 es el 31 de diciembre de 2003, ampliándose la aplicación de esta disposición a los programas de vivienda estatales y municipales. Las municipalidades provinciales tienen la responsabilidad de llevar a cabo la formalización y la entrega de títulos de propiedad de las tierras mencionadas en la Ley N° 26845, que están ocupadas por Asentamientos Humanos, centros poblados, programas de vivienda estatales y municipales, y otras ocupaciones informales, hasta que se registren los títulos de propiedad."

2.3.9.3. Ley N° 28687 – “Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos” y su Reglamento aprobado por Decreto supremo N° 126-2006-VIVIENDA:

En cuanto a la presente legislación, se aplicará a todas las ocupaciones informales de terrenos que hayan tenido lugar desde el 22 de marzo de 1996 hasta el 31 de diciembre de 2004. El propósito fundamental de esta ley es promover la formalización de la propiedad informal, permitiendo el acceso a terrenos para vivienda de interés social dirigida a grupos con recursos económicos limitados. Busca también garantizar la instalación de servicios básicos como agua, desagüe y electricidad.

Además, esta normativa se enfoca fundamentalmente en regularizar propiedades informales que estén registradas, como son los núcleos urbanos informales, las urbanizaciones populares y cualquier otra modalidad de ocupación o posesión no oficial en terrenos estatales hasta la fecha mencionada anteriormente. Asimismo, detalla el procedimiento para la regularización de estas propiedades informales, responsabilidad que recae en las Municipalidades Provinciales y que se especifica en el artículo 8° de la ley, el cual estipula:

“Artículo 8°. - Procedimiento de formalización. El proceso de regularización de la propiedad informal a cargo de las municipalidades provinciales abarca:

1. La asunción de competencia de las ocupaciones informales.



2. La identificación y validación de las diversas modalidades de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos que requieran formalización a favor de sus ocupantes, coordinando con la Municipalidad Distrital correspondiente, conforme al numeral 3.5 del artículo 79° de la Ley N° 27972.
3. La aprobación de planos perimétricos, trazados y divisiones de terreno, registrados en el Registro de Predios de la SUNARP, con información georreferenciada.
4. El censo de los ocupantes de las posesiones informales y la identificación de lotes desocupados, coordinando también con la municipalidad distrital correspondiente, en línea con lo dispuesto en el numeral 3.5 del artículo 79° de la Ley N° 27972”.

Por otra parte, el reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA establece disposiciones generales sobre la regularización de posesiones informales, así como el proceso de formalización en propiedades estatales, mercados públicos informales, centros poblados y propiedades privadas.

#### 2.3.10. COFOPRI:

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) es la entidad encargada de llevar a cabo los procedimientos de titulación a nivel nacional y está vinculado al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú. En este proceso de formalización, también participan los gobiernos regionales y locales, los cuales deben proporcionar la información requerida para satisfacer los criterios especificados en el trámite.

Según Calderón (2005), al hablar sobre la concesión del título de propiedad por parte de COFOPRI, se hace hincapié en que esta institución se basa en la realización de un levantamiento topográfico del área o terreno que ha sido ocupado de manera informal. Este procedimiento posibilita la inscripción del terreno en los Registros Públicos, otorgando un derecho de propiedad sólido e incuestionable.

El proceso de levantamiento topográfico llevado a cabo por COFOPRI, además de asegurar la formalización legal de la propiedad, también cumple un papel crucial en la delimitación precisa de los terrenos. Esta acción no solo proporciona certeza jurídica a los ocupantes informales, sino que también contribuye a la planificación urbana y al ordenamiento territorial en zonas que, de otro modo, podrían estar sujetas a conflictos por falta de definición de límites. La elaboración de mapas y planos detallados no solo establece los límites físicos de

la propiedad, sino que también puede servir como base para futuras intervenciones o proyectos de desarrollo, permitiendo una mejor gestión de recursos y facilitando la implementación de infraestructuras públicas.

Asimismo, es relevante indicar que el proceso de concesión del título de propiedad por parte de COFOPRI no solo representa un acto administrativo de regularización, sino que también actúa como un mecanismo de inclusión social. Al brindar reconocimiento legal a asentamientos informales, se otorga a sus habitantes acceso a servicios básicos, programas de vivienda y la posibilidad de mejorar sus condiciones de vida. Esto no solo implica la legitimación de la tenencia de la tierra, sino que también puede ser el primer paso para el empoderamiento de comunidades que previamente se hallaba en una circunstancia de vulnerabilidad, permitiéndoles participar de forma más activa en el desarrollo económico y social de sus entornos.

Consecuencias legales de la posesión informal:

El desalojo

El procedimiento judicial más comúnmente utilizado para defender los derechos de propiedad es el desalojo, con situaciones recurrentes que incluyen desalojos por ocupación precaria, vencimiento de plazos y falta de pago. El desalojo se refiere a la acción legal destinada a recuperar la posesión de un inmueble que está siendo ocupado por alguien sin la debida autorización, ya sea debido a una obligación pendiente de devolución o por ser considerado un intruso sin reclamo de posesión.

De acuerdo con la definición de Lino Cornejo, citado por Hinostroza (2012), el desalojo busca recuperar el uso y disfrute de un inmueble que está ocupado ilegítimamente, ya sea por tener una obligación pendiente de devolución o por ser un simple intruso sin intención de tomar posesión. Este proceso deriva de contratos de arrendamiento u otros acuerdos que conceden la posesión de una propiedad a una persona.

Los casos en los que procede el desalojo, como indica Zumaeta (2015), se sustentan en diversas circunstancias contempladas en el artículo 1697 del Código Civil:

- Por ausencia de pago de alquileres, cuando vencen dos meses más quince días. Si el acuerdo abarca periodos más extensos, el incumplimiento de un solo periodo, sumado a quince días, es suficiente. En el caso de periodos menores a un mes, el incumplimiento de tres periodos es suficiente.
- Cuando se da un uso diferente al que se le concedió, o se permite una actividad contraria al orden público o a las buenas costumbres.
- Por subarriendo o arrendamiento sin el consentimiento expreso o por escrito del arrendador.
- Por ocupación precaria.
- Por vencimiento del contrato.
- Para finalizar un contrato de duración indeterminada.
- Para llevar a cabo reparaciones que contribuyan a la mejor conservación del bien.

En términos de jurisdicción, la competencia para estos casos está determinada por la cantidad a disputar. Si el alquiler mensual supera las cinco Unidades de Referencia Procesal (URP), el juez especializado en lo civil tiene competencia. Si es inferior a cinco URP, la competencia recae en el Juez de Paz Letrado, y si la cantidad es inferior a dos URP, es competente el Juez de Paz.

### La usurpación

Peña (2010) explicó que el código penal sustantivo se encarga de definir conductas que son típicas, materialmente realizables y perjudiciales, que demuestran una intención dolosa, mostrando la voluntad de despojar violenta o perturbadoramente, lo cual constituye la esencia de la usurpación. Asimismo, señala sus orígenes al referirse al código de 1924, presentándolo como un delito independiente, con una naturaleza jurídica centrada en los bienes inmuebles sobre los cuales recae la acción inapropiada e ilegal del individuo activo. Por ende, la palabra "usurpación" es descrita, según Guillermo Cabanellas, como el "apoderamiento violento e intimidatorio de un inmueble, sin poseer un derecho real".

La conducta típica actual se describe en el Artículo 202 sobre la Usurpación. El sujeto activo puede ser penalizado con un máximo de cinco años de privación de libertad si:

Destruye o modifica los límites de una propiedad con la intención de apropiársela.

Usa violencia, grave intimidación, astucia o abusa de la confianza para despojar total o parcialmente la posesión de un terreno.

Causa turbación en la posesión.

Ingresa ilegítimamente a un inmueble, ocultando su presencia y alejándose del conocimiento del habitante, con precauciones para asegurar que aquel que tiene derecho a reclamar desconozca dicha acción.

La acción Reivindicatoria.

La acción reivindicatoria se puede definir como el método característico para salvaguardar la propiedad de diversos tipos de bienes, ya sean muebles o inmuebles. A través de esta acción, se establece la propiedad a favor de quien la reclama, permitiéndole obtener la posesión del bien para ejercer su derecho de manera efectiva. Se trata de una acción real que tutela la propiedad frente a cualquier persona, con o sin vínculo, ya que busca el reconocimiento legal del derecho y la eliminación de los obstáculos físicos para su ejercicio. Este proceso involucra la recuperación posesoria, con una sentencia condenatoria, así como una amplia revisión probatoria y debate, otorgando un fallo con autoridad de cosa juzgada, y es una acción que no está sujeta a prescripción, según lo establecido en el artículo 927 del Código Civil.

La acción reivindicatoria se convierte en un recurso esencial en situaciones donde la propiedad está en disputa o se ve amenazada por terceros. Más allá de su aplicación en casos de desposesión ilegítima, esta herramienta legal es fundamental para restaurar la posesión de un bien que legítimamente le pertenece a su propietario. A menudo, se torna indispensable en conflictos donde existen títulos de propiedad contradictorios o cuando se cuestiona la legitimidad de la titularidad del bien.

Esta acción no solo implica un proceso legal, sino que se vuelve en un mecanismo de tutela que asegura la estabilidad y certeza jurídica en las relaciones de propiedad. Al proporcionar un respaldo legal sólido, la acción reivindicatoria desalienta comportamientos o reclamos improcedentes que podrían amenazar los derechos de propiedad. Esto es esencial en un entorno social y económico donde la seguridad jurídica es un pilar importante para el desarrollo y la inversión, ya que asegure la tutela de los derechos de propiedad, fomentando así la confianza en las transacciones comerciales y la estabilidad en las relaciones jurídicas.

La acción reivindicatoria, al garantizar la defensa de la propiedad, fortalece el sistema legal en su conjunto, al tiempo que contribuye a la justicia y equidad en las relaciones entre individuos y entidades. Además, su carácter inmune a la prescripción es un respaldo crucial para garantizar que los derechos de propiedad legítimos no se vean afectados por el mero transcurso del tiempo, brindando así una protección continua y efectiva para los propietarios legítimos.

#### Concepto de Asentamiento Humano:

Un asentamiento humano o pueblo joven se describe como una forma de urbanización que se distingue por establecerse a través de la invasión planificada de áreas pertenecientes al Estado o a individuos, empleando diversos métodos que van desde ocupaciones progresivas hasta ocupaciones violentas, e incluso aprobaciones indirectas o reubicaciones llevadas a cabo por el gobierno (Meneses, 1998). La interacción social en estos asentamientos se concibe como un proceso originado por los residentes por medio de sus entidades representativas, que abordan colectivamente demandas dirigidas a mejorar su calidad de vida. Estas demandas pueden abarcar una extensa cantidad de fines, desde necesidades básicas materiales como la consolidación física del área, el barrio o la comunidad, hasta enfoques en la gestión del entorno habitacional, aspectos socioculturales, el aprovechamiento del tiempo libre, entre otros.

Los asentamientos humanos o pueblos jóvenes son entornos complejos que dan lugar a dinámicas sociales únicas, donde la solidaridad y la cooperación emergen como estrategias clave para la supervivencia y el progreso de la comunidad. Dentro de estos contextos, las estructuras de liderazgo a menudo se consolidan a partir de líderes comunitarios que surgen para representar y abogar por los intereses colectivos. Estos líderes son piezas fundamentales para canalizar las demandas de la comunidad hacia las instituciones gubernamentales o para establecer acuerdos y alianzas que promuevan el desarrollo local. Además, la cohesión social se nutre de prácticas culturales arraigadas, generando identidades propias y tradiciones que aportan un sentido de pertenencia a los habitantes de estos asentamientos.

La realidad de estos espacios también confronta desafíos significativos, como la precariedad de servicios básicos, la falta de infraestructuras sólidas, el acceso limitado a la educación y la salud, entre otros obstáculos. La lucha por la mejora de estas condiciones impulsa a los residentes a organizarse y emprender iniciativas que buscan llenar estos vacíos, ya sea a través de programas de autogestión, la colaboración con organizaciones no gubernamentales o mediante la presión constante hacia el gobierno para que atienda las necesidades fundamentales

de la población. En este sentido, la resiliencia y la creatividad de estos asentamientos emergen como herramientas esenciales para la innovación social, promoviendo soluciones ingeniosas que se adaptan a las limitaciones estructurales, al tiempo que nutren el tejido social y comunitario.

#### 2.4. Definición de términos básicos

La variable 1, nivel de conocimiento sobre Posesión Informal, se define operacionalmente con una medición de escala dicotómica (respuestas de sí y no) donde para ser desarrollado con mayor precisión se hizo uso de dimensiones: Conocimiento sobre la posesión informal, normas sobre posesiones informales e instituciones encargadas de la formalización de predios. Del mismo modo, con fines de mayor precisión, las dimensiones contaron con 3 indicadores cada uno. Para la variable 2, consecuencias legales de la posesión informal, se tuvo como ítems directos: Ha sufrido desalojo, Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble y Ha sido procesado por Reivindicatoria. Se hizo el desarrollo de dimensiones e indicadores de forma más extensa en la primera variable por ser esta la independiente y quien va a influir en la segunda.

#### 2.5. Hipótesis

##### Hipótesis general

El nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3, es deficiente y viene trayendo perjuicios legales durante el año 2022.

##### Hipótesis específicas

Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, tienen un nivel de conocimiento sobre posesión informal deficiente, causando en ellos un descuido a nivel legal durante el año 2022.

Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, como consecuencia de la posesión informal tienen problemas legales relacionados a desalojos y proceso penal por usurpación

#### 2.6. Variables

<b>Variable independiente: Nivel de conocimiento sobre posesión informal</b>	<b>Variable dependiente: Consecuencias legales</b>
Dimensiones	Indicadores directos
Conocimiento sobre posesión informal	Ha sufrido desalojo

Normas sobre posesiones informales	Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble
Instituciones encargadas para la formalización de predios	Ha sido procesado por Reivindicatoria

**Variable independiente**

Nivel de conocimiento sobre posesión informal

**Indicadores**

Conocimiento sobre posesión informal

Normas sobre Posesiones informales

Instituciones encargadas para la formalización de predios

**Variable dependiente**

Consecuencias legales

**Indicadores**

Ha sufrido desalojo

Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble.

Ha sido procesado por Reivindicatoria.

## **CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO**

### **3.1 Tipo y método de investigación**

El presente estudio se clasifica como descriptivo y transversal, ya que tiene como objetivo analizar de manera sistemática el nivel de comprensión acerca de la tenencia informal en hogares y examinar las implicaciones legales asociadas a dicha posesión. Para llevar a cabo esta investigación, se requiere obtener información importante sobre el tema por medio de la determinación de la disposición de las familias a proporcionar datos. Se empleó un enfoque descriptivo simple, utilizando tanto un análisis cualitativo para explorar conceptos legales relacionados con la posesión informal, como un análisis cuantitativo a través de entrevistas para obtener datos numéricos que se presentarán en tablas y gráficos. Por consiguiente, este estudio se considera de naturaleza mixta.

### **3.2 Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

#### **3.2.1 Técnicas.**

Se empleó el método de encuesta verbal, el cual incluyó un cuestionario específico dirigido a un miembro representativo de cada familia incluida en el estudio. Es importante destacar que antes de administrar dicho cuestionario, se proporcionaron instrucciones claras sobre la importancia de responder de manera afirmativa. Asimismo, se solicitó al representante de la familia su consentimiento informado mediante la firma correspondiente antes de su participación en el estudio.

El proceso de encuesta verbal se llevó a cabo de manera individualizada, permitiendo un espacio óptimo para el diálogo e interacción con el encuestado. Se implementó un enfoque empático y comprensivo para garantizar que los participantes se sintieran cómodos y motivados a proporcionar respuestas precisas y honestas. Además, se estableció un ambiente de confianza mutua para disipar posibles dudas o temores que pudieran surgir durante el proceso de encuesta, fomentando así una comunicación abierta y transparente.

En aras de asegurar la calidad de los datos recolectados, se diseñó el cuestionario con preguntas claras y de fácil comprensión, evitando la ambigüedad para simplificar la comprensión de las respuestas para que resulte más accesible interpretarlas. Se brindó apoyo



adicional para aquellos encuestados que pudieran enfrentar dificultades en la comprensión de las preguntas, adaptando el lenguaje y proporcionando aclaraciones sin influir en las respuestas. Este enfoque permitió obtener información detallada y precisa, fundamental para el análisis riguroso en la investigación.

### **3.2.2 Instrumentos.**

**Guía de entrevista.** El conjunto de preguntas formuladas en el cuestionario tiene como objetivo optimizar la encuesta, facilitando así la recolección de información requeridos para analizar los objetivos establecidos en esta investigación.

**Cuaderno de campo y cámara fotográfica.** Con este dispositivo pude registrar minuciosamente y elaborar documentación sobre todos los sucesos que surgieron durante la ejecución de la investigación.

### **3.3 Procedimientos para la recolección de datos**

En esta investigación, una vez completadas las encuestas con los participantes de nuestra muestra, se llevó a cabo el siguiente proceso:

- Recopilación de datos: Se administró el cuestionario a las 23 familias pertenecientes al Comité Vecinal 22 A-3, ubicadas en una posesión informal en el distrito de Villa María del Triunfo.
- Análisis de datos: Se realizó una evaluación crítica de las respuestas proporcionadas en los instrumentos utilizados para garantizar la integridad de la información recabada.
- Organización de la información: Esta etapa se centró en transferir los datos a Excel, revisando detalladamente la información recogida en los instrumentos utilizados.

### **3.4 Población de estudio**

La población de estudio estará conformada por “23” familias viviendo en el Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo, también se ha considerado que estas familias, estén viviendo en posesión informal.

### **3.5 Diseño Muestral**

Se elegirá aleatoriamente a 23 familias que viven en posesión informal del Comité Vecinal 22 A-3 – Villa María del Triunfo. La estructura del estudio se fundamenta en relación a los objetivos predefinidos, lo que posibilitará la evaluación del nivel de conocimiento correspondiente a la posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 – Villa María del Triunfo; también precisar cuál es el grado de conocimiento acerca posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 – Villa María del Triunfo e identificar cuáles son las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 – Villa María del Triunfo.

### **3.6 Técnicas de procesamiento y análisis de datos**

El procesamiento de datos se automatizó mediante el empleo de recursos informáticos. Tras la codificación de los informes, se desarrolló una plataforma de datos utilizando el software estadístico SPSS en su versión 22 en español, donde se registraron los datos provenientes del instrumento, asegurándose de vincular los instrumentos aplicados.

Posteriormente, se llevó a cabo un exhaustivo análisis de los datos recopilados, utilizando las funciones avanzadas y las capacidades de generación de informes del software SPSS. Esta plataforma permitió una exploración detallada de las variables, facilitando la identificación de patrones, correlaciones y tendencias significativas en los conjuntos de datos. A través de la aplicación de técnicas estadísticas y algoritmos específicos, se logró profundizar en la comprensión de las relaciones entre las diferentes variables, brindando un panorama claro y detallado que sirvió de base para la toma de decisiones fundamentadas.

Además, se implementaron medidas de verificación y validación de los datos, asegurando la precisión y la coherencia en todo el proceso. Se llevaron a cabo pruebas de consistencia y se realizaron comparaciones con fuentes adicionales para garantizar la fiabilidad de los datos recopilados. Este enfoque meticuloso no solo aseguró la integridad de la información, sino que también permitió detectar posibles anomalías o errores, los cuales fueron corregidos y documentados para mantener la coherencia en el análisis. Esta validación rigurosa no solo fortaleció la confiabilidad de los resultados,

sino que también sentó las bases para futuros análisis, estableciendo un estándar de calidad en el manejo y procesamiento de datos en proyectos similares.

La clasificación de la información se llevó a cabo con el propósito de agrupar datos a través de la distribución de frecuencias de las variables independientes y dependientes. La codificación y tabulación, en específico, consistieron en la creación de un conjunto de símbolos o valores para permitir la posterior tabulación de los datos, generalmente utilizando números o letras.

El proceso de clasificación y tabulación es fundamental para la posterior interpretación de la información recopilada. Al asignar códigos y estructurar la información en tablas, se facilita el análisis y la identificación de patrones, tendencias o relaciones entre las diversas variables estudiadas. Esta organización sistemática posibilita la simplificación de datos complejos, permitiendo a los investigadores visualizar y comprender más fácilmente la naturaleza de los fenómenos estudiados.

La codificación, además de facilitar la tabulación, garantiza la consistencia y la uniformidad en el manejo de la información. Al estandarizar los códigos para representar diferentes categorías o respuestas, se minimiza el margen de error y se asegura la coherencia en el tratamiento de los datos. Esta uniformidad en la representación de la información no solo simplifica su análisis, sino que también posibilita la comparación y el intercambio de datos entre distintos estudios o investigaciones, lo que contribuye a la robustez y validez de los resultados obtenidos.

En el análisis descriptivo e interpretación de datos, se consideraron medidas como la tendencia central, la dispersión para las variables numéricas y el porcentaje para las variables categóricas, con el fin de describir cada una de las variables analizadas.

El análisis descriptivo se extendió para abarcar también la exploración de posibles relaciones entre las variables. Esto implicó la utilización de herramientas estadísticas como correlaciones, tablas cruzadas y gráficos, permitiendo identificar patrones, asociaciones o dependencias entre las diferentes variables estudiadas. Estos métodos de análisis complementarios proporcionaron una comprensión más profunda

de cómo las variables numéricas y categóricas interactúan entre sí, lo que resultó fundamental para identificar posibles predictores o factores que influyen en determinados resultados.

Además, se llevaron a cabo pruebas estadísticas específicas para validar la significancia de las relaciones observadas. Esto incluyó pruebas de hipótesis y análisis de varianza (ANOVA) para confirmar la fuerza y la autenticidad de las asociaciones descubiertas. El propósito final de este análisis extendido fue no solo describir los datos, sino también extraer conclusiones más precisas y respaldadas por evidencia estadística, brindando así una visión más completa y fundamentada sobre el comportamiento de las variables estudiadas en el conjunto de datos analizado.

Por otro lado, en el análisis inferencial e interpretación de datos, se empleó el coeficiente de correlación de Spearman (Rho) para evaluar la relación entre las variables estudiadas, con un nivel de significancia establecido en 0,05. Para el procesamiento de datos en la prueba de correlaciones, se utilizaron herramientas como el paquete estadístico SPSS en su versión 22 en español, Minitab y Excel.

El coeficiente de correlación de Spearman (Rho) es una medida no paramétrica que evalúa la fuerza y la dirección de la relación entre dos variables, lo cual resulta fundamental en escenarios donde los datos no siguen una distribución normal. Este enfoque resulta especialmente relevante en investigaciones con muestras pequeñas o en casos en los que la suposición de linealidad y distribución normal no se cumple. La elección de un nivel de significancia de 0,05 es coherente con estándares ampliamente aceptados en la comunidad científica, lo que permite determinar si la relación identificada entre las variables es estadísticamente significativa o si podría haber ocurrido por azar.

En el contexto del procesamiento de datos, el empleo de herramientas como el paquete estadístico SPSS en su versión 22 en español, Minitab y Excel proporciona una plataforma integral para llevar a cabo análisis complejos y exhaustivos. Estas herramientas permiten no solo calcular el coeficiente de correlación de Spearman, sino también visualizar los datos, identificar patrones, realizar pruebas estadísticas adicionales y generar gráficos representativos. La combinación de estas herramientas ofrece una ventaja significativa al investigador, ya que le permite abordar diversas perspectivas en el análisis de datos,

corroborando hallazgos a través de diferentes métodos y enfoques, lo que contribuye a robustecer la solidez de los resultados obtenidos.

## CAPÍTULO IV: RESULTADOS Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

### 4.1 Análisis de los resultados

**Tabla 1:** *Alfa de Cronbach*

Alfa de Cronbach	N de elementos
,842	12

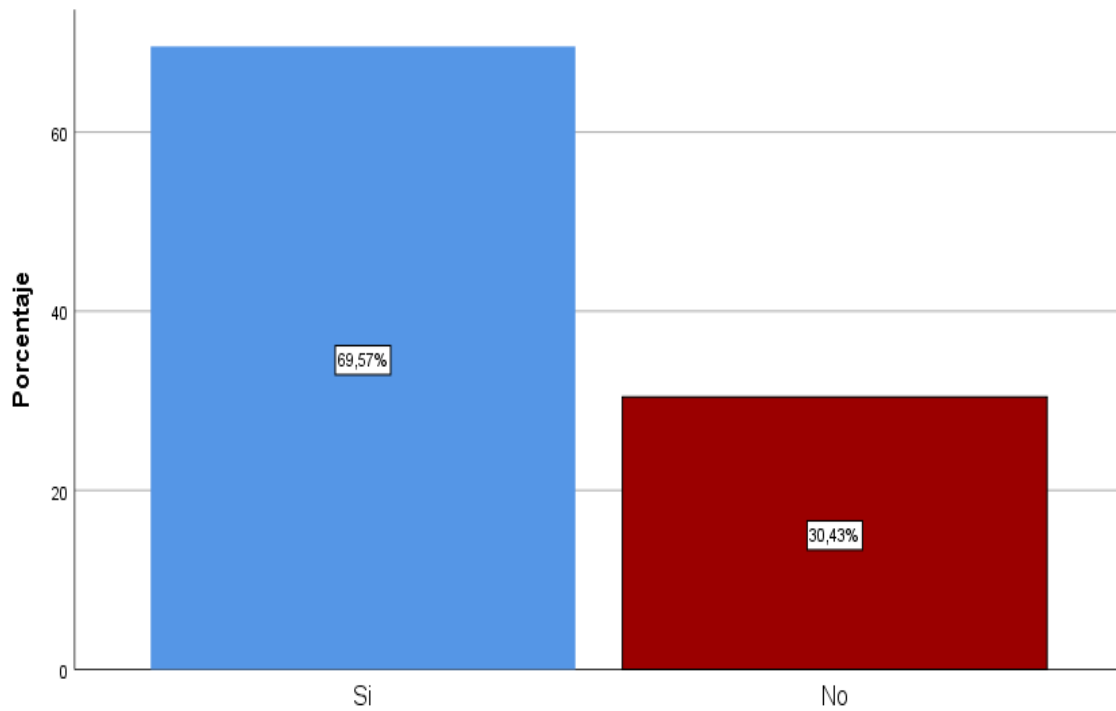
El análisis del instrumento se llevó a cabo por medio del cálculo del Coeficiente Alfa de Cronbach, una medida de confiabilidad y consistencia interna de un conjunto de ítems. El valor obtenido para el coeficiente Alfa de Cronbach fue de 0.842, lo que indica una alta fiabilidad de la escala utilizada en la investigación. La consistencia interna de la escala es robusta, lo que implica que los 12 ítems están relacionados entre sí y miden de manera coherente el constructo subyacente. Dado que el valor del coeficiente Alfa de Cronbach se encuentra por encima del umbral aceptable de 0.70, podemos afirmar que el instrumento usado en esta investigación es confiable y adecuado para evaluar el nivel de conocimiento en la muestra de estudio.

### 4.2 Descripción e Interpretación de resultados

**Tabla 2:** *Pregunta N. ° 1: ¿Conoce que es la posesión?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	16	69,6	69,6	69,6
Válido No	7	30,4	30,4	100,0
Total	23	100,0	100,0	

**Figura 1:** *Pregunta N. ° 1: ¿Conoce que es la posesión?*

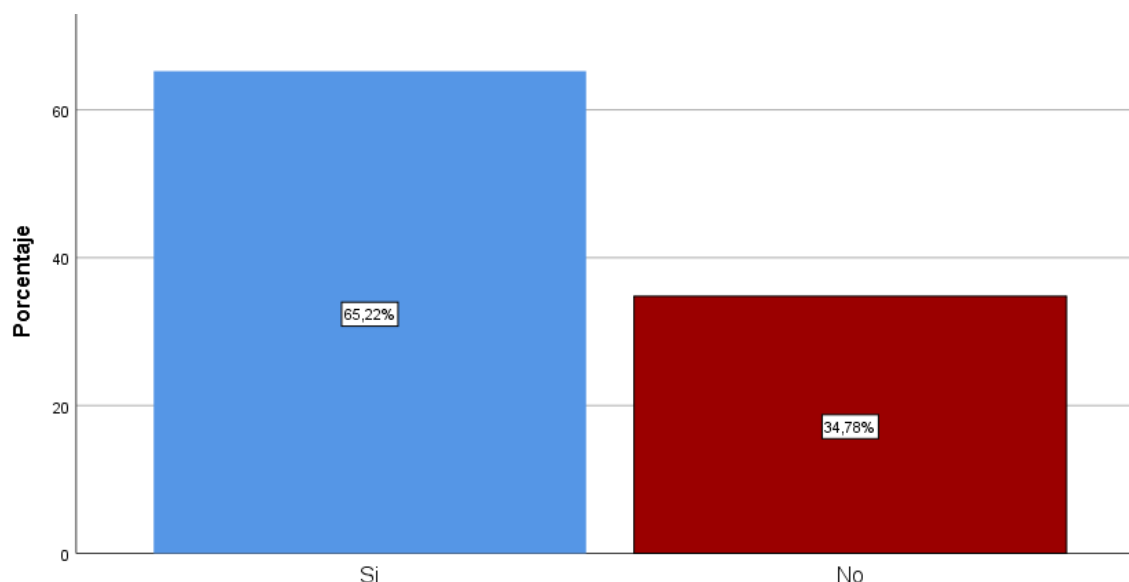


En el marco de la investigación titulada "Nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022", se realizó un análisis de una muestra de 23 participantes para evaluar su conocimiento sobre el concepto de posesión. De acuerdo con los resultados obtenidos, se observó que el 69.6% de los encuestados (16 participantes) afirmaron conocer lo que es la posesión, mientras que el 30.4% restante (7 participantes) indicaron no tener conocimiento sobre este tema. Estos hallazgos proporcionan información relevante sobre el nivel de conocimiento previo de la población de estudio acerca de la posesión, lo que puede ser de gran utilidad para entender la base de conocimientos existente antes de profundizar en el análisis de la posesión informal y sus implicaciones legales en la comunidad del Comité Vecinal 22 A-3 en Villa María del Triunfo durante el año 2022.

**Tabla 3:** *Pregunta N. ° 2: ¿Conoce lo que es la posesión informal?*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	15	65,2	65,2
Válido	No	8	34,8	100,0
	Total	23	100,0	100,0

**Figura 2:** *Pregunta N. ° 2: ¿Conoce lo que es la posesión informal?*

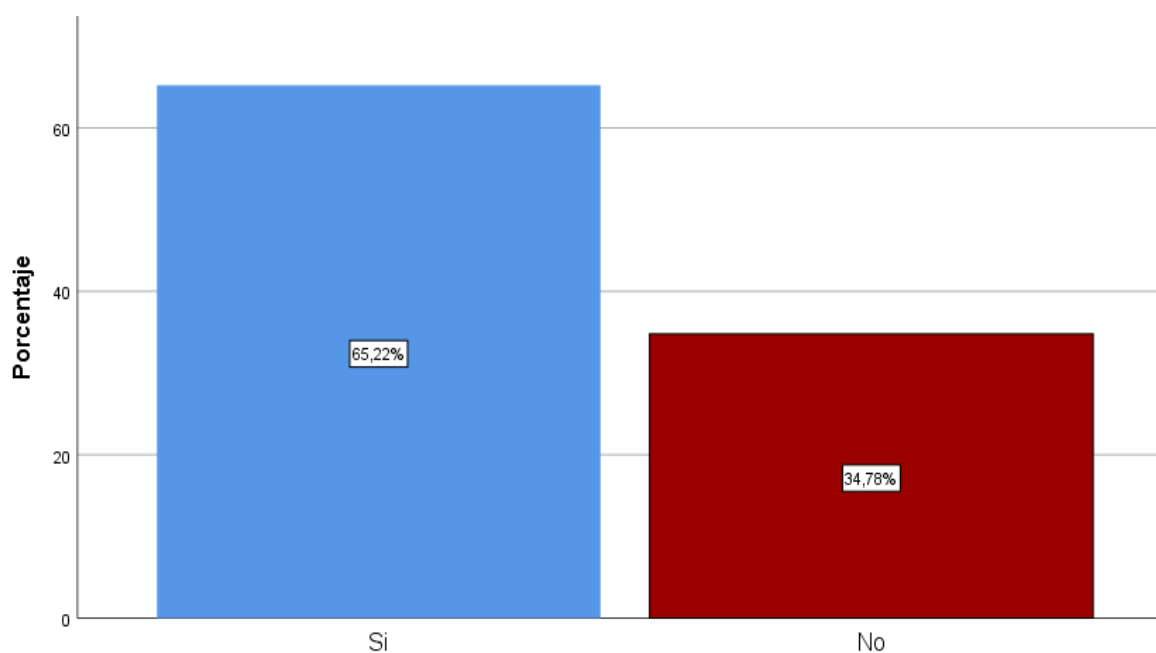


Los resultados de la tabla de frecuencias indican que el 65.2% de los encuestados (15 participantes) afirmaron conocer lo que es la posesión informal, mientras que el 34.8% restante (8 participantes) indicaron no estar familiarizados con dicho concepto. Estos datos proporcionan información relevante acerca del nivel de conocimiento previo de la población de estudio sobre la posesión informal, lo que resulta crucial para comprender la base de conocimientos existente en la comunidad del Comité Vecinal 22 A-3 en Villa María del Triunfo durante el año 2022. Estos hallazgos ofrecen una perspectiva inicial valiosa que puede servir como punto de partida para el análisis posterior de la temática, permitiendo identificar posibles brechas de conocimiento y áreas de enfoque para la investigación.

**Tabla 4:** *Pregunta N. ° 3: ¿Conoce las consecuencias de la posesión informal?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	15	65,2	65,2	65,2
Válido	No	8	34,8	34,8	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 3:** *Pregunta N. ° 3: ¿Conoce las consecuencias de la posesión informal?*



Los resultados obtenidos muestran que el 65.2% de los encuestados (15 participantes) afirmaron conocer las consecuencias asociadas a la posesión informal, mientras que el 34.8% restante (8 participantes) indicaron no tener conocimiento sobre este tema. Estos hallazgos ofrecen una visión inicial relevante sobre el nivel de conocimiento previo de la población de estudio acerca de las implicaciones legales de la posesión informal en la comunidad del Comité Vecinal 22 A-3 en Villa María del Triunfo durante el año 2022. Estos datos proporcionan una base esencial para comprender el grado de conciencia existente respecto a este tema y pueden ser de gran utilidad para enfocar futuras investigaciones y programas de información que

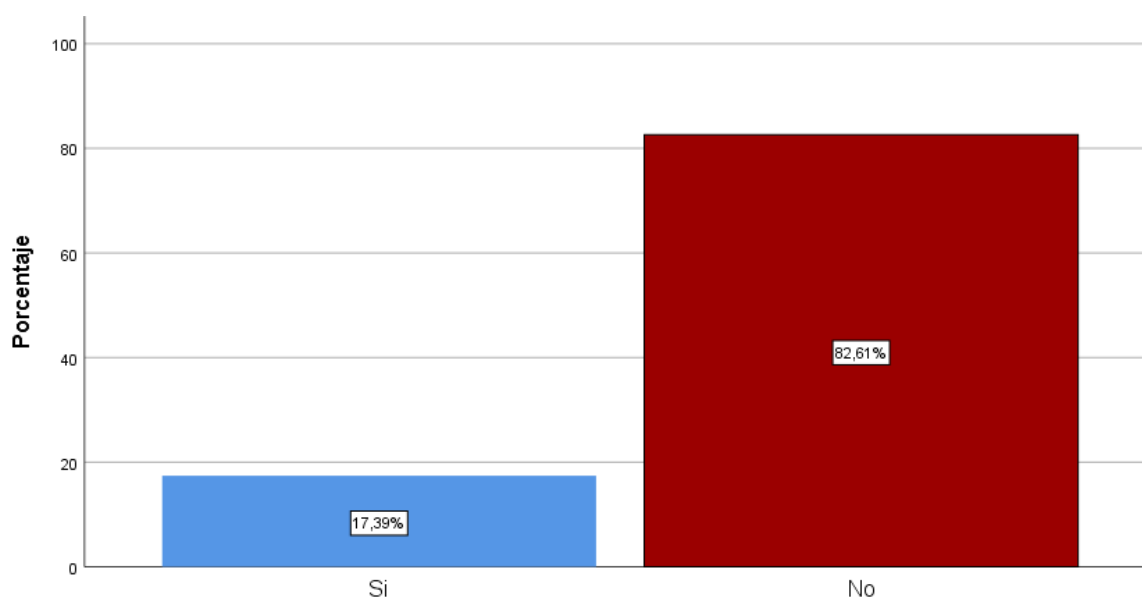


aborden y promuevan un mayor conocimiento sobre las consecuencias legales relacionadas con la posesión informal en dicha comunidad.

**Tabla 5:** Pregunta N. ° 4: ¿Conoce la ley N. ° 27046?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	4	17,4	17,4	17,4
Válido	No	19	82,6	82,6	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 4:** Pregunta N. ° 4: ¿Conoce la Ley N. ° 27046?



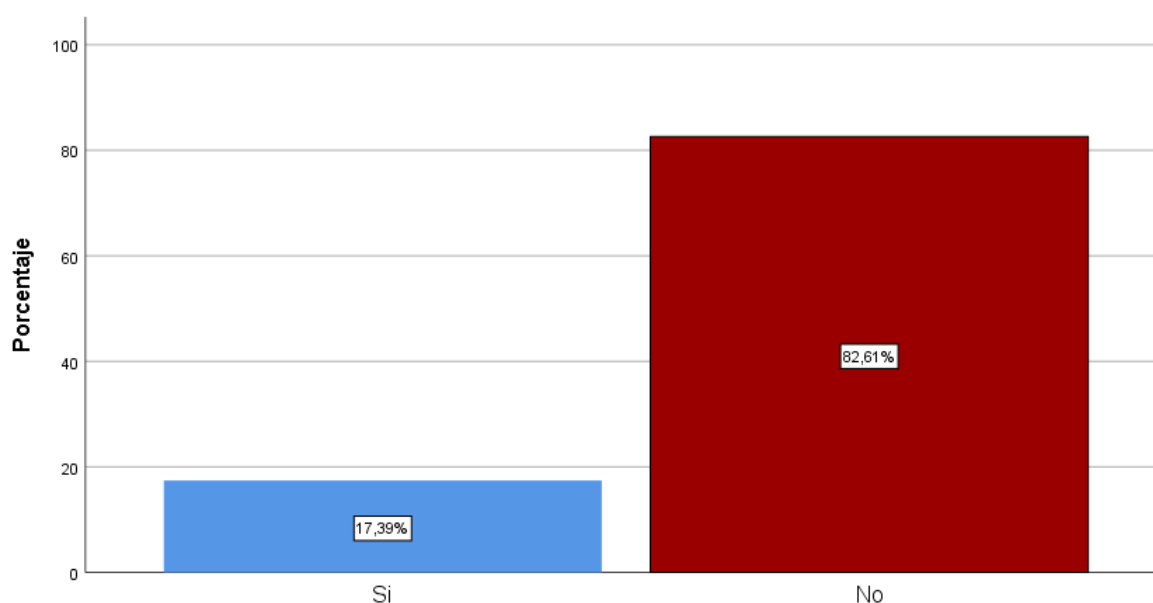
Los resultados revelaron que solo el 17.4% de los encuestados afirmaron conocer dicha ley, mientras que la amplia mayoría, el 82.5%, declaró no estar familiarizado con ella. Estos datos sugieren una baja conciencia y comprensión general sobre la legislación en cuestión, lo cual puede tener implicaciones significativas en cuanto a la posesión informal y las consecuencias legales para las familias del área de estudio. Estos resultados resaltan la necesidad de implementar estrategias de difusión y concientización para mejorar el

conocimiento de la Ley N°27046 entre la población estudiada y fomentar un mejor entendimiento de sus implicaciones legales.

**Tabla 6:** Pregunta N. ° 5: ¿Conoce la Ley N. ° 28685?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	4	17,4	17,4	17,4
Válido	No	19	82,6	82,6	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 5:** Pregunta N. ° 5: ¿Conoce la Ley N. ° 28685?



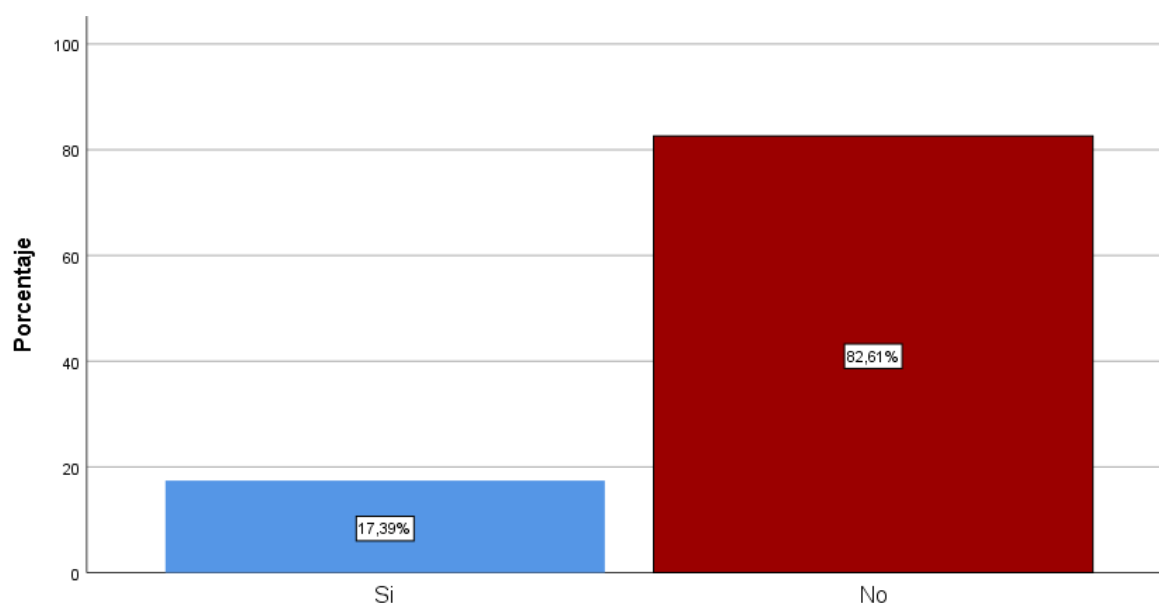
Los resultados de la tabla de frecuencias muestran que solo un reducido porcentaje, equivalente al 17.4% de los participantes, afirmó conocer la Ley N°28685, mientras que la amplia mayoría, representando el 82.5%, declaró no estar al tanto de su existencia. Estos datos sugieren una alarmante falta de conocimiento sobre esta ley en la población estudiada, lo que podría tener implicaciones significativas en cuanto a la comprensión de sus derechos y responsabilidades legales. Con base en estos hallazgos, se recomienda una mayor difusión y educación pública sobre la legislación en cuestión para fortalecer la conciencia legal en la

sociedad y empoderar a los ciudadanos en su comprensión y cumplimiento de la normativa vigente.

**Tabla 7:** Pregunta N. ° 6: ¿Conoce la Ley N. ° 28687?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	4	17,4	17,4	17,4
Válido	No	19	82,6	82,6	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 6:** Pregunta N. ° 6: ¿Conoce la Ley N. ° 28687?



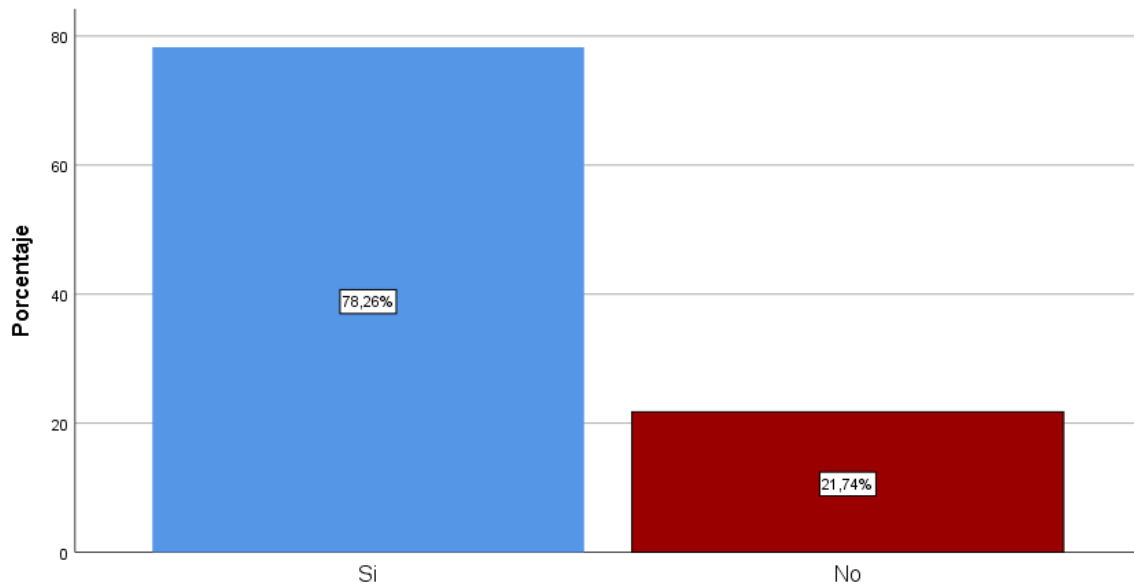
Los resultados de la tabla de frecuencias indican que únicamente un reducido porcentaje, equivalente al 17.4% de los encuestados, afirmó conocer la Ley N°28687, mientras que una abrumadora mayoría del 82.5% declaró no tener conocimiento de ella. Estos datos revelan una alarmante falta de conciencia sobre esta ley en la población estudiada, lo que puede tener importantes implicaciones en cuanto al cumplimiento de las disposiciones legales y el acceso a los derechos contemplados en la normativa. En consecuencia, es vital desarrollar campañas de difusión y educación que contribuyan a informar a la sociedad sobre los aspectos

y beneficios de la Ley N°28687, buscando así mejorar la comprensión y el respeto de los derechos y obligaciones legales por parte de los ciudadanos.

**Tabla 8:** *Pregunta N. ° 7: ¿Sabe usted lo que es COFOPRI?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	18	78,3	78,3	78,3
Válido	No	5	21,7	21,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 7:** *Pregunta N. ° 7: ¿Sabe usted lo que es COFOPRI?*



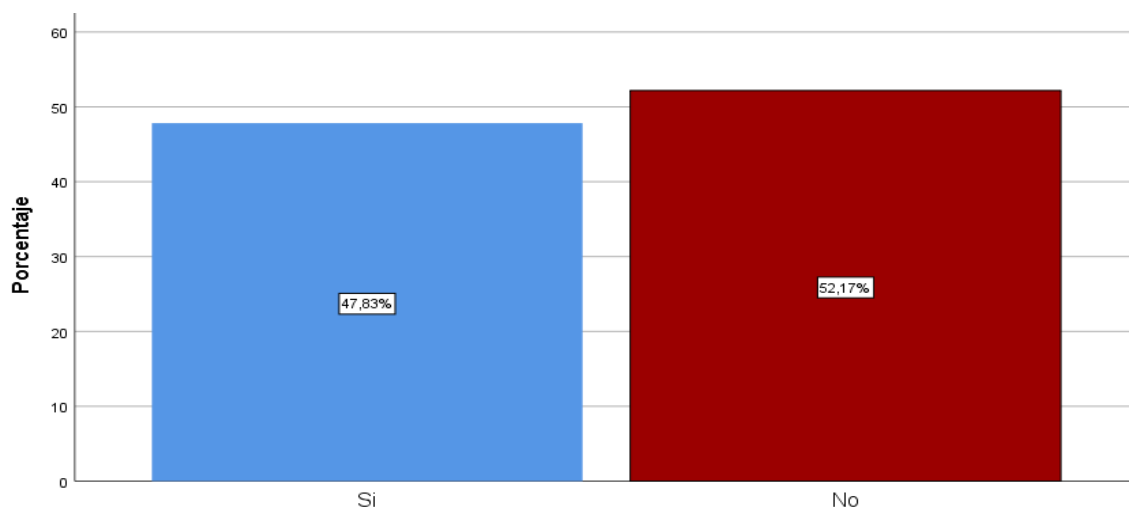
En el marco de la investigación acerca del conocimiento sobre COFOPRI, se analizó una muestra de 23 participantes con el propósito de evaluar su familiaridad con esta institución. Los resultados de la tabla de frecuencias revelan que un considerable porcentaje, equivalente al 78.3% de los encuestados, afirmó saber lo que es COFOPRI, mientras que un menor grupo, representando el 21.7%, declaró no tener conocimiento sobre ella. Estos datos indican que existe un nivel significativo de conocimiento sobre COFOPRI en la población estudiada, lo

que sugiere que la entidad es relativamente conocida entre los encuestados. Sin embargo, el porcentaje de desconocimiento no puede ser ignorado, lo que sugiere la importancia de continuar con esfuerzos de difusión y educación para mejorar el conocimiento general sobre esta institución, sus funciones y beneficios, con el fin de garantizar un mayor acceso a los programas y servicios que ofrece para el desarrollo urbano y la tenencia de tierras.

**Tabla 9:** Pregunta N. ° 8: ¿Sabe el significado de las siglas de COFOPRI?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Si	11	47,8	47,8	47,8
	No	12	52,2	52,2	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 8:** Pregunta N. ° 8: ¿Sabe el significado de las siglas de COFOPRI?



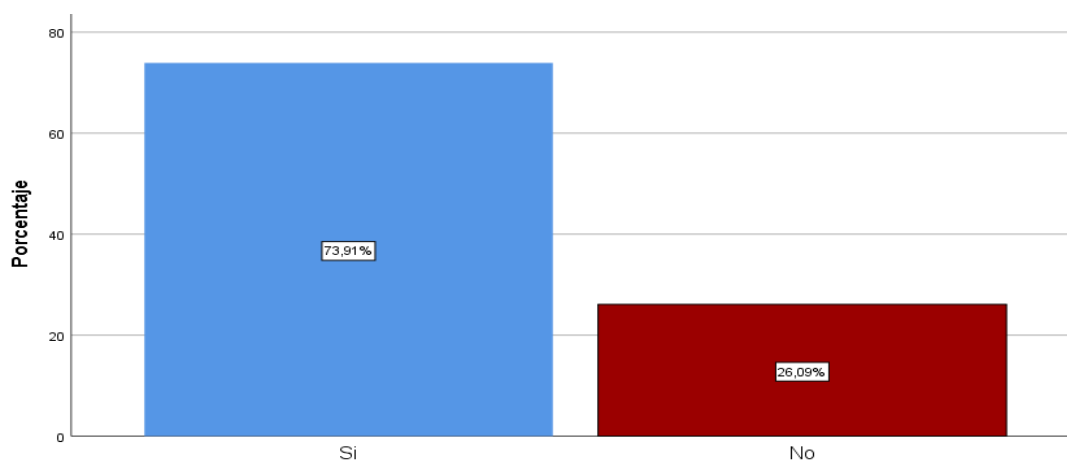
Los resultados de la tabla de frecuencias muestran que el 47.8% de los encuestados afirmó conocer el significado de las siglas de COFOPRI, mientras que un porcentaje ligeramente mayor, representando el 52.2%, declaró no estar familiarizado con ellas. Estos datos sugieren que existe una división equitativa en cuanto al conocimiento sobre las siglas de COFOPRI en la población estudiada. Si bien un grupo significativo afirmó conocer su

significado, el porcentaje de desconocimiento también es relevante, lo que destaca la importancia de continuar con esfuerzos de difusión y educación para mejorar el entendimiento general de esta abreviatura, lo que a su vez podría mejorar la comunicación y comprensión de la institución entre los ciudadanos y actores involucrados en el ámbito de la vivienda y tenencia de tierras.

**Tabla 10:** *Pregunta N. ° 9: ¿Sabe las funciones de COFOPRI?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Si	17	73,9	73,9	73,9
	No	6	26,1	26,1	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 9:** *Pregunta N. ° 9: ¿Sabe las funciones de COFOPRI?*

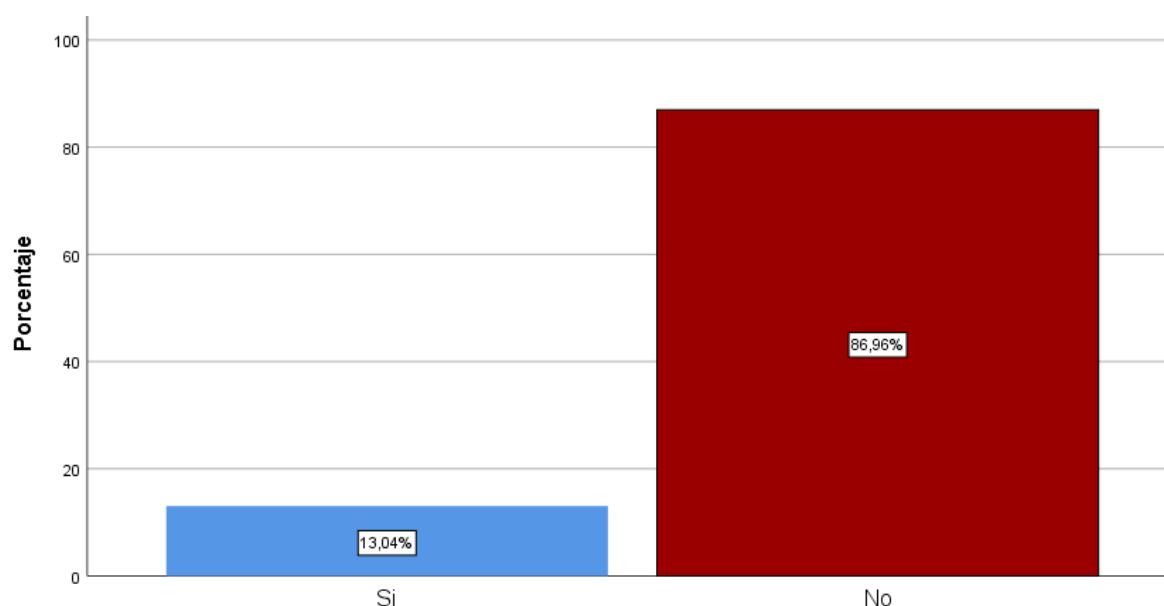


Los resultados de la tabla de frecuencias revelan que el 73.9% de los encuestados afirmó saber cuáles son las funciones de COFOPRI, mientras que un 26.1% declaró no estar familiarizado con ellas. Estos datos indican que existe un nivel considerable de conocimiento sobre las funciones de COFOPRI en la población estudiada. Sin embargo, el grupo que desconoce sus atribuciones no puede ser ignorado, lo que sugiere la importancia de continuar con esfuerzos de divulgación y educación para mejorar el entendimiento general sobre las funciones de esta institución. Garantizar un mayor conocimiento sobre COFOPRI podría potenciar su rol en el desarrollo urbano y la tenencia de tierras, permitiendo una participación más informada y una mejor comprensión de los servicios y programas que ofrece para beneficio de la comunidad.

**Tabla 11:** *Pregunta N. °10: ¿Ha sufrido desalojo?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	3	13,0	13,0	13,0
Válido	No	20	87,0	87,0	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 10:** *Pregunta N. °10: ¿Ha sufrido desalojo?*

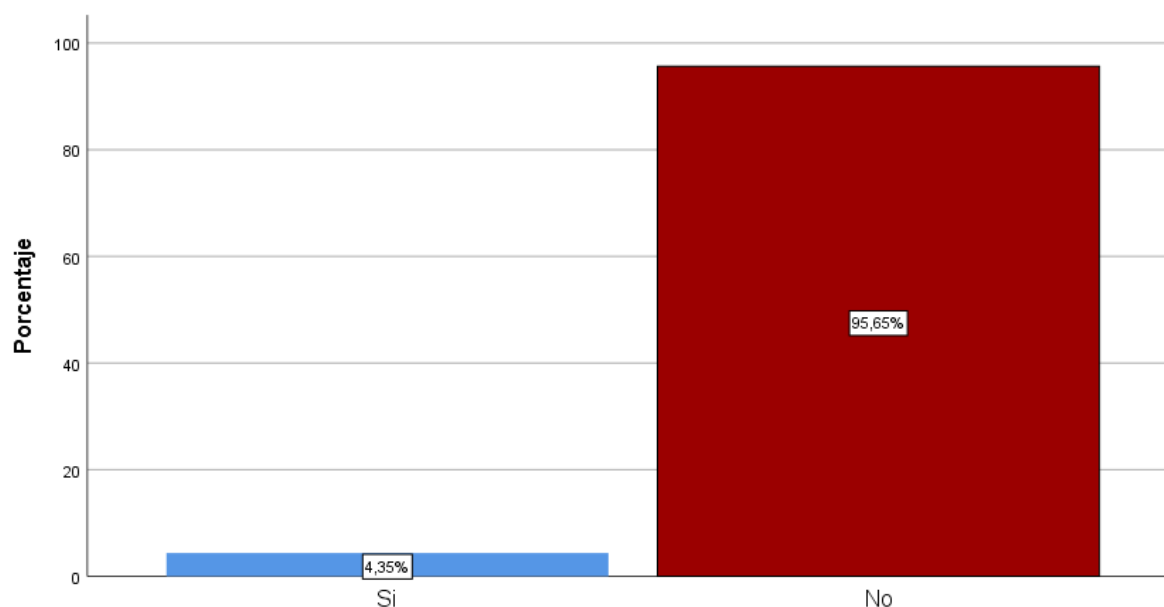


Los resultados de la tabla de frecuencias revelan que solamente el 13% de los encuestados respondió afirmativamente, indicando haber sufrido un desalojo, mientras que un significativo 87% declaró no haber pasado por esta experiencia. Estos datos resaltan que la incidencia de desalojo en la muestra es relativamente baja, lo que puede reflejar un nivel de estabilidad habitacional en la población estudiada. No obstante, es importante considerar que incluso un porcentaje reducido de personas afectadas por el desalojo puede tener consecuencias significativas para ellas y sus familias. Por ende, este hallazgo enfatiza la necesidad de abordar y comprender las causas y consecuencias del desalojo, así como de implementar medidas de protección y apoyo a aquellos que enfrentan esta difícil situación.

**Tabla 12:** *Pregunta N. ° 11: ¿Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	1	4,3	4,3	4,3
Válido	No	22	95,7	95,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 11:** *Pregunta N. ° 11: ¿Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble?*



En el contexto de la investigación sobre la experiencia de procesamiento por usurpación de bien inmueble, se analizó una muestra de 23 participantes para evaluar cuántos de ellos han enfrentado este tipo de situación legal. Los resultados de la tabla de frecuencias revelan que únicamente el 4.3% de los encuestados respondió afirmativamente, indicando haber sido procesado por usurpación, mientras que una abrumadora mayoría del 95.7% declaró no haber enfrentado este tipo de proceso legal. Estos datos evidencian que la incidencia de procesamientos por usurpación en la muestra es muy baja, lo que sugiere que este problema legal no es común entre la población estudiada. Sin embargo, es fundamental considerar las implicaciones y desafíos que enfrentan las personas que han sido procesadas por este delito,

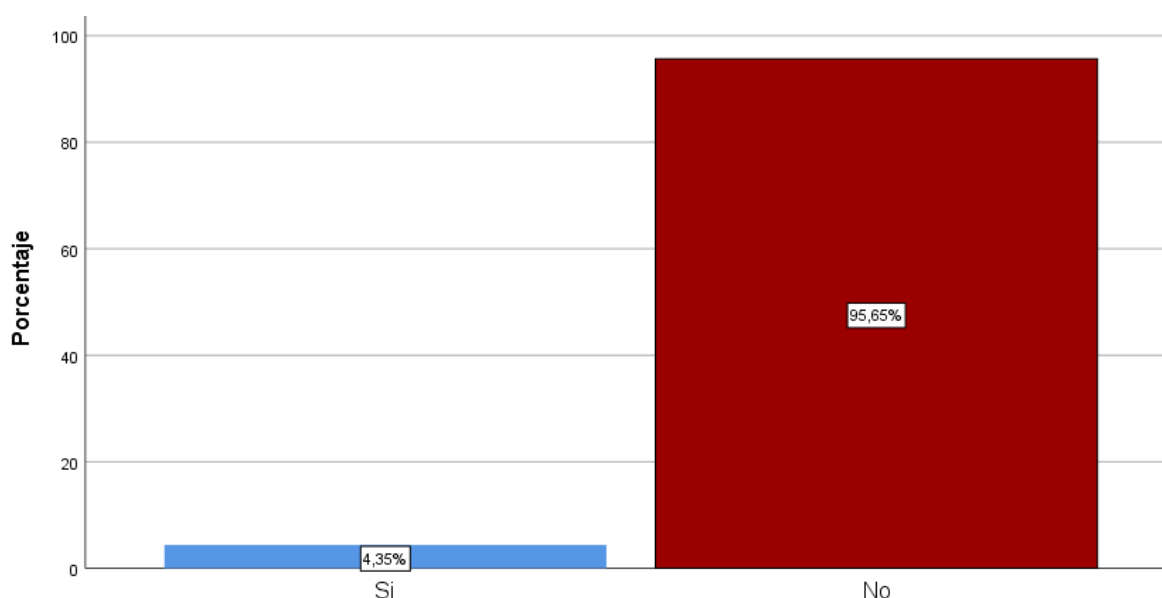


así como abordar posibles medidas de prevención y educación para promover un mayor respeto por los derechos de propiedad y una convivencia pacífica entre los ciudadanos.

**Tabla 13.** *Pregunta N. °12: ¿Ha sido procesado por Reivindicatoria?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	Si	1	4,3	4,3	4,3
Válido	No	22	95,7	95,7	100,0
	Total	23	100,0	100,0	

**Figura 12:** *Pregunta N°12: ¿Ha sido procesado por reivindicatoria?*



Los resultados de la tabla de frecuencias muestran que únicamente el 4.3% de los encuestados respondió afirmativamente, indicando haber sido procesado por Reivindicatoria, mientras que la gran mayoría, equivalente al 95.7%, declaró no haber pasado por este tipo de proceso legal. Estos datos resaltan que la incidencia de procesamientos por Reivindicatoria en la muestra es muy baja, lo que sugiere que este tipo de conflicto sobre la propiedad de bienes inmuebles no es común entre la población estudiada. No obstante, es esencial considerar las implicaciones y complejidades que pueden surgir en casos de Reivindicatoria y fomentar una mayor educación y prevención para evitar disputas legales en torno a la propiedad, promoviendo un uso adecuado de los mecanismos legales para resolver conflictos y garantizar el respeto a los derechos de propiedad de los ciudadanos.

### 5.3. Prueba de hipótesis

#### Prueba de normalidad

A fin de determinar si la distribución es normal o anormal para elegir el tipo estadístico para la prueba de hipótesis de las correlaciones:

**Tabla 14**

*Prueba de normalidad*

	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Nivel de conocimiento sobre posesión informal	0.119	23	0.200	0.950	23	0.290
Consecuencias legales	0.497	23	0.000	0.376	23	0.000

a. Corrección de significación de Lilliefors

Al ser a muestra menor a 50 se debe interpretar la prueba de normalidad con Shapiro-Wilk, donde se tiene que el p valor es menor a 0.05 en la variable dependiente, sin embargo, en la independiente hay un resultado mayor, por lo que, se tiene que la variable influyente tiene ya distribución normal. En ese sentido, corresponde determinar la prueba de hipótesis con el estadístico Pearson que es tipo paramétrica.

Rango de valores de $r_{XY}$	Interpretación
$0.00 \leq  r_{XY}  < 0.10$	Correlación nula
$0.10 \leq  r_{XY}  < 0.30$	Correlación débil
$0.30 \leq  r_{XY}  < 0.50$	Correlación moderada
$0.50 \leq  r_{XY}  < 1.00$	Correlación fuerte

#### Hipótesis general:

Ho: El nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3, NO es deficiente y viene trayendo perjuicios legales durante el año 2022.

H1: El nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3, es deficiente y viene trayendo perjuicios legales durante el año 2022.

<b>Correlaciones</b>			
		Nivel de conocimiento sobre posesión informal	Consecuencias legales
Nivel de conocimiento sobre posesión informal	Correlación de Pearson	1	<b>,260</b>
	Sig. (bilateral)		<b>,232</b>
Consecuencias legales	Correlación de Pearson	<b>,260</b>	1
	Sig. (bilateral)	<b>,232</b>	

Los resultados presentados muestran la matriz de correlación entre dos variables: "Nivel de conocimiento sobre posesión informal" y "Consecuencias legales". Se ha calculado el coeficiente de correlación de Pearson entre estas dos variables. El coeficiente de correlación de Pearson es (0.260) para ambas combinaciones de variables, lo que indica una **correlación positiva débil** entre el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales. La significancia bilateral es (0.232), lo que sugiere que este valor no es estadísticamente significativo a un nivel de confianza típico del 95% (ya que es mayor que el nivel de significancia comúnmente utilizado de (0.05). Esto significa que no hay suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula de que no hay una correlación significativa entre estas dos variables en la población. Esto puede indicar que, al existir correlación, aunque sea débil, quiere decir que son otros factores adicionales los que involucran tener consecuencias legales, esto es, que el nivel de conocimiento es uno de varios elementos que pueden acarrear en consecuencias legales.

### **Hipótesis específica 1:**

Ho: Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, NO tienen un nivel de conocimiento sobre posesión informal deficiente, causando en ellos un descuido a nivel legal durante el año 2022.

H1: Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, tienen un nivel de conocimiento sobre posesión informal deficiente, causando en ellos un descuido a nivel legal durante el año 2022.

---

### **Correlaciones**

---

		Nivel de conocimiento sobre posesión informal	Descuido legal
Nivel de conocimiento sobre posesión informal	Correlación de Pearson	1	<b>,070</b>
	Sig. (bilateral)		<b>,751</b>
Descuido legal	Correlación de Pearson	<b>,070</b>	1
	Sig. (bilateral)	<b>,751</b>	

Los resultados presentados muestran la matriz de correlación entre: "Nivel de conocimiento sobre posesión informal" y "Descuido legal". Se ha calculado el coeficiente de correlación de Pearson entre estas. El coeficiente de correlación de Pearson es (0.070) para ambas combinaciones. Este valor cercano a cero indica una correlación muy débil o prácticamente nula entre el nivel de conocimiento sobre posesión informal y el descuido legal. La significancia bilateral es (0.751), lo que sugiere que este valor no es estadísticamente significativo a un nivel de confianza típico del 95% (ya que es mayor que el nivel de significancia comúnmente utilizado de (0.05)). Esto indica que no hay suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula de que no hay una correlación significativa entre estas dos variables en la población. El conocimiento sobre la posesión informal puede ser un tema complejo y técnico que no se traduce directamente en el cumplimiento de las normativas legales. Es probable que otras variables, como la conciencia ética, la percepción del riesgo legal o factores socioeconómicos, influyan más en la conducta legal.

### **Hipótesis específica 1:**

Ho: Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, como consecuencia de la posesión informal NO tienen problemas legales relacionados a desalojos y proceso penal por usurpación.

H1: Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, como consecuencia de la posesión informal tienen problemas legales relacionados a desalojos y proceso penal por usurpación.

<b>Correlaciones</b>			
		Posesión informal	Desalojos y procesos legales
Posesión informal	Correlación de Pearson	1	<b>,360</b>
	Sig. (bilateral)		<b>,091</b>
Desalojos y procesos legales	Correlación de Pearson	<b>,360</b>	1
	Sig. (bilateral)	<b>,091</b>	

En este caso, los resultados indican que hay una correlación moderada positiva entre la posesión informal y desalojos y procesos legales. El coeficiente de correlación de Pearson es (0.360) para ambas combinaciones. Este valor positivo indica que hay una relación moderada, pero positiva. En otras palabras, a medida que la posesión informal tiende a aumentar, el desalojo y procesos penales también tiende a aumentar, y viceversa, aunque la relación no es perfecta. Sin embargo, la significancia bilateral es (0.091), lo que sugiere que el resultado no alcanza un nivel estadísticamente significativo a un nivel de confianza del 95%. Esto significa que, según este análisis, no hay suficiente evidencia para afirmar la hipótesis alternativa, lo cual se puede deber a la cantidad de la muestra o las condiciones en que fue desarrollado la recolección.

La existencia de una correlación moderada sugiere que, en cierta medida, un mayor índice de posesión informal podría estar relacionado con un aumento en el desalojo y procesos penales. Esto podría indicar que, aunque las personas estén informadas sobre las implicaciones legales, no necesariamente se traduce en un comportamiento más cuidadoso o en el cumplimiento estricto de las normativas.

### 4.3 Discusión

El presente estudio se propuso abordar el grado de conocimiento sobre la posesión informal y los efectos legales que afectan a las familias del Comité 22A3 en Villa María del Triunfo durante el año 2022. La hipótesis planteada sostuvo que el nivel de conocimiento sobre posesión informal era deficiente y que esta situación había llevado a perjuicios legales. Para contrastar esta afirmación, se investigaron los resultados obtenidos y se los cotejó con investigaciones anteriores relacionadas con la temática.

En primer lugar, al evaluar la matriz de correlación entre el "Nivel de conocimiento sobre posesión informal" y "Consecuencias legales", el coeficiente de correlación de Pearson mostró un valor de (0.260), indicando una correlación positiva débil entre el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales. Sin embargo, la significancia bilateral fue de (0.232), lo que sugiere que este valor no alcanzó la significancia estadística esperada, no proporcionando suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula de que no hay una correlación significativa entre estas variables en la población. Esto sugiere que el nivel de conocimiento puede ser solo uno de varios factores que influyen en las consecuencias legales.

De acuerdo con los datos recolectados en la encuesta realizada en el Comité Vecinal 22 A-3 se pudo constatar que aproximadamente el 49,8% de los encuestados posee un nivel deficiente de conocimiento sobre posesión informal. Además, se identificó que aproximadamente el 7,2% de las familias han experimentado perjuicios legales a raíz de esta situación durante el año 2022. Estos resultados corroboran parcialmente la hipótesis planteada, ya que demuestran que existe, de hecho, un nivel deficiente de conocimiento sobre posesión informal entre las familias del Comité Vecinal 22 A-3. No obstante, los perjuicios legales parecen afectar a una proporción menor de familias de lo previamente postulado. La comparación de estos resultados con investigaciones previas revela un conjunto de puntos de convergencia y divergencia. Zavaleta (2018), en su estudio sobre posesiones informales y vivienda digna, resalta la importancia del rol estatal en la tutela del derecho a una vivienda adecuada. Si bien este autor no se enfoca en el conocimiento sobre posesión informal, su trabajo refuerza la relevancia de abordar esta problemática desde una perspectiva legal y de derechos humanos. Calderón (2019), por su parte, destaca la relación entre las acciones gubernamentales

y la generación de informalidad urbana. Si bien su enfoque es más amplio, sus conclusiones apuntan a la necesidad de políticas que reduzcan la informalidad y promuevan la formalización.

Por otro lado, en relación con la hipótesis específica 1 que afirmaba un descuido legal debido a un nivel deficiente de conocimiento sobre posesión informal, el análisis de la correlación entre "Nivel de conocimiento sobre posesión informal" y "Descuido legal" mostró un coeficiente de correlación de Pearson de (0.070). Este valor cercano a cero indica una correlación muy débil o prácticamente nula entre el conocimiento sobre posesión informal y el descuido legal. La significancia bilateral de (0.751) respalda la idea de que no existe suficiente evidencia para rechazar la hipótesis nula de que no hay una correlación significativa entre estas dos variables en la población. Esta información sugiere que el conocimiento sobre la posesión informal puede no traducirse directamente en el cumplimiento de las normativas legales, siendo probable que otros factores, como la conciencia ética o los factores socioeconómicos, influyan más en la conducta legal.

El primer objetivo específico busca precisar cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022, la cual sostiene que las familias de dicho asentamiento presentarían un nivel deficiente de conocimiento sobre posesión informal, lo que podría resultar en descuidos legales durante el año 2022. Los resultados obtenidos respaldan parcialmente esta hipótesis. Se identificó que aproximadamente el 33,3% de los encuestados tiene un nivel deficiente de conocimiento respecto al concepto de posesión informal. Además, se observó que aproximadamente el 82,6% de los participantes presentan un nivel deficiente de conocimiento acerca de las normas relacionadas con posesiones informales. Por último, se registró que un aproximado del 33,3% tiene un nivel deficiente de conocimiento acerca de las instituciones encargadas de la formalización de predios. Estos resultados corroboran la noción de que existe un nivel insuficiente de conocimiento sobre posesión informal en el Comité Vecinal 22 A-3. No obstante, es necesario señalar que la prevalencia del desconocimiento normativo es más acentuada que el nivel de desconocimiento del concepto mismo de posesión informal. Así, mientras la hipótesis planteó un descuido legal generalizado, los resultados indican que este descuido se manifiesta principalmente en la falta de conocimiento acerca de las normas pertinentes. El estudio de Díaz (2017) resalta la importancia de las políticas públicas de cultura jurídica, lo cual concuerda con la necesidad identificada en este estudio de mejorar el conocimiento sobre posesión informal y sus implicancias legales. Asimismo, Valverde (2019)

refuerza la relevancia de la formalización de la propiedad y el acceso al derecho de propiedad como pilares del desarrollo. Las limitaciones en la función de COFOPRI, como identificadas por Valverde, también encuentran paralelismos con el presente estudio, ya que se constata un desconocimiento de las normas y las instituciones encargadas.

Por último, al analizar la hipótesis específica 2 que planteaba problemas legales relacionados con desalojos y procesos penales por usurpación debido a la posesión informal, se identificó una correlación moderada positiva entre la posesión informal y desalojos/procesos legales, con un coeficiente de correlación de Pearson de (0.360). Sin embargo, la significancia bilateral fue de (0.091), lo que indica que este resultado no alcanzó la significancia estadística esperada para afirmar la hipótesis alternativa. Aunque existe una correlación moderada, los resultados no respaldan completamente la idea de que un mayor índice de posesión informal esté directamente relacionado con un aumento en los desalojos y procesos legales.

El segundo objetivo específico busca identificar cuáles son las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022, se planteó que, como resultado de esta posesión informal, las familias del asentamiento experimentarían problemas legales, particularmente relacionados con desalojos y procesos penales por usurpación. Los resultados obtenidos respaldan en parte esta hipótesis. Se observó que un 7,2% de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 efectivamente han enfrentado algunas de las consecuencias legales previamente mencionadas. Sin embargo, es importante señalar que la prevalencia de estas consecuencias es más moderada de lo que se postuló en la hipótesis. Esto indica que, si bien existe una relación entre posesión informal y problemas legales, estos problemas no son generalizados en toda la comunidad. Las investigaciones de Soto (2000), Ezquivel (2010) y Díaz (2017) resaltan la necesidad de mejorar la seguridad jurídica a través de la formalización y el acceso al derecho de propiedad. La noción de que la posesión informal puede llevar a problemas legales, como desalojos, también se refleja en el estudio de Murrugarra (2018), quien encuentra que la posesión informal puede motivar invasiones y conflictos de tierras en comunidades similares.

Estos hallazgos subrayan la importancia de implementar medidas que promuevan la formalización de la propiedad y el conocimiento legal en las comunidades afectadas por la posesión informal. Las recomendaciones de estudios previos, como la necesidad de políticas públicas de cultura jurídica y educación sobre derechos de propiedad, cobran relevancia en este contexto.



El presente estudio contribuye al entendimiento de los impactos legales de la posesión informal en un contexto específico y proporciona información valiosa para la toma de decisiones en la formulación de políticas públicas. Los resultados sugieren la necesidad de intervenciones que no solo aborden los aspectos legales, sino que también consideren los aspectos socioeconómicos y culturales para prevenir y mitigar las consecuencias adversas de la posesión informal en las comunidades como el Comité Vecinal 22 A-3 en Villa María del Triunfo.

## **CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **5.1 Conclusiones**

Esta investigación, orientada a evaluar el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales en el Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022, ha revelado datos esclarecedores sobre la situación jurídica y socioeconómica de la comunidad. Los resultados subrayan la importancia de un abordaje integral de la posesión informal para proteger los derechos y el bienestar de las familias involucradas. Las cifras exponen deficiencias en la comprensión normativa, contribuyendo a perjuicios legales en un segmento significativo. Esto resalta la necesidad de estrategias educativas y legales que fomenten una mayor conciencia y comprensión de los derechos de posesión y sus implicaciones legales.

El análisis del conocimiento sobre posesión informal en Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022 revela que alrededor del 49,8% tiene nivel deficiente, mientras el 33,3% desconoce el concepto. Aproximadamente el 82,6% muestra escaso entendimiento de las normas y un 33,3% carece de comprensión de las instituciones para formalización. Estos hallazgos subrayan la falta de información y educación en los derechos y responsabilidades de la posesión informal. Esta carencia puede afectar la seguridad legal y el bienestar socioeconómico de las familias, resaltando la necesidad de esfuerzos para mejorar la comprensión y promover iniciativas educativas y legales que fortalezcan la seguridad jurídica en estas circunstancias.

En relación con el objetivo de identificar las consecuencias legales que enfrentan las familias en el Comité Vecinal 22 A-3, se ha establecido que alrededor del 7,2% de las familias han experimentado perjuicios legales, incluyendo desalojos, procesos por usurpación y

procesos por Reivindicatoria. Estos resultados refuerzan la premisa de que la posesión informal puede dar lugar a complicaciones legales, lo que puede afectar gravemente la estabilidad y el bienestar de estas familias. Es fundamental considerar estos hallazgos en la formulación de estrategias y políticas que busquen mitigar los riesgos y las consecuencias de la posesión informal, fomentando una mayor seguridad jurídica y promoviendo la formalización de la propiedad como una medida preventiva.

## **5.2 Recomendaciones**

Desarrollar programas educativos comunitarios para difundir información clara y accesible sobre posesión informal, resaltando sus implicaciones legales.

Establecer alianzas con instituciones legales y educativas para organizar talleres y charlas informativas que fortalezcan la comprensión de los residentes sobre posesión informal.

Establecer un centro de asesoría legal comunitario para brindar orientación y apoyo a las familias en riesgo de desalojo u otros procesos legales relacionados con posesión informal.

Colaborar con organizaciones gubernamentales y no gubernamentales para implementar programas de mediación y resolución de conflictos, con el propósito de prevenir y mitigar disputas legales derivadas de posesión informal.

Promover la regularización de la posesión informal a través de incentivos y facilidades, facilitando la formalización de la propiedad y reduciendo así las consecuencias legales para las familias involucradas.

Establecer un centro de asesoría legal comunitario para ofrecer orientación y apoyo a las familias que enfrentan desalojos o procesos legales relacionados con posesión informal.

## CAPITULO VI: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### 7.1 Referencias bibliográficas

- Abanto, D. (2015). *El desalojo por vencimiento del plazo. Defensa de la Posesión*. Lima: Pacifico Editores.
- Arias, M. (2001). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984*. Tomo IV. Lima: Gaceta Jurídica
- Barboza, G. (31 de enero de 2023). «*Mejor derecho de posesión*» e *Informalidad: Reflexiones sobre las prácticas legales asociadas a la producción informal del suelo*. Pólemos. <https://polemos.pe/mejor-derecho-de-posesion-e-informalidad-reflexiones-sobre-las-practicas-legales-asociadas-a-la-produccion-informal-del-suelo/>
- Calderón, J. (2005). *Política de formalización de la propiedad en el Perú urbano (1996-2004)*.
- Calderón, J. (2007). *Después de la formalización ¿Qué sigue? IV Simposio Urbano, 1*.
- Calderón, J. (2019). El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. *PLURIVERSIDAD*, 3(3), 45–64. <https://doi.org/10.31381/pluriversidad.v3i3.2234>
- Campos, N. (2019). El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú. *EVISTA IENTIFICA PISTEMIA*, 3(2), 46–52. <https://doi.org/10.26495/re.v1i2.1122>
- De Soto, H (2000). *El misterio del capital*. Lima: Empresa Editora El Comercio.
- De Soto, H. (1990). *El otro Sendero*. Lima: Editorial Talleres Gráficos S.A.
- Decreto Legislativo N. ° 803. Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Oficial (22 de marzo de 1996). <https://enlaces.cofopri.gob.pe/media/2332/dl-803.pdf>
- Díaz, A. (2017). *El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la municipalidad provincial de Coronel Portillo – 2017* [Tesis de posgrado, Universidad Nacional Hermilio Valdizán, Huánuco] Repositorio Institucional. <http://repositorio.unheval.edu.pe/handle/UNHEVAL/5464>
- Domínguez, E. (2006). Savigny, F. C., Tratado de la posesión según los principios del derecho romano, con Estudio preliminar" Ciencia del Derecho en Savigny" de José Luis Monereo Pérez (Comares, Granada, 2005), 367 págs. *Revista de*

*estudios histórico-jurídicos*, (28), 754-758. <https://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552006000100056>

- Ezquivel, C. (2010). *Cofopri ¿organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?* [Tesis de maestría, Facultad Latinoamericana de Ciencias]. Repositorio Institucional. <http://hdl.handle.net/10469/2842>
- Gama, G. C. (2011). *Direitos Reais*. Brazil: Atlas.
- García, M. (2015). *Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México* [Tesis maestría, Universidad Politécnica de Cataluña. Barcelona]. Repositorio Institucional. <http://hdl.handle.net/2117/77794>
- Gomes, O. (2012). *Dereitos Reais*. Rio de Janeiro: Forense.
- Hinostroza, A. (2012). *Derecho Procesal Civil, Procesos Sumarísimos*. Tomo IX. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Ley N. ° 25902. Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura (20 de noviembre de 1992). [https://www.inia.gob.pe/wp-content/uploads/NormasSustantivas/N\\_15\\_Decreto\\_Ley\\_N\\_25902.pdf](https://www.inia.gob.pe/wp-content/uploads/NormasSustantivas/N_15_Decreto_Ley_N_25902.pdf)
- Ley N. ° 28687. Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos (17 de marzo de 2006). [http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/valuaciones/normas\\_interes/LEY%2028687.pdf](http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/valuaciones/normas_interes/LEY%2028687.pdf)
- Maita. (25 de marzo de 2021). *La propiedad informal en el Perú: el rol de COFOPRI y las municipalidades*. Prometheo. <https://prometheo.pe/la-propiedad-informal-en-el-peru-el-rol-de-cofopri-y-las-municipalidades/>
- Matiz, I., Farías, D. y Rojas, G. (2020). *Formalización y regularización de la propiedad rural y urbana en Brasil, Colombia y Perú: contexto histórico, normativo y de política, actualidad y prospectiva*. En *Lecturas sobre Derecho de Tierras*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Mejorada, M. (2014). La Decisión de Expropiar. *IUS ET VERITAS*, 24(49), 202-206. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/13625>
- Muñoz, S., Gonzales, V., & Rodríguez, E. (2020). Política de cultura urbana para el desarrollo sostenible de Chota. *EVISTA IENTIFICA PISTEMIA*, 4(3), 77–96. <https://doi.org/10.26495/re.v4i3.1420>

- Murrugarra, L. (2018). *La formalización de la propiedad y la expansión informal urbana en el centro poblado Centenario-Huaral 2017* [Tesis pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/19898>
- Narváez, M. (2018). *Posesión y saneamiento de terrenos comunales y el desarrollo socioeconómico en la comunidad campesina de Huasacache del distrito de Coalaque, región Moquegua – 2018* [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/36314>
- Ortiz, I. (8 de abril de 2015). *Algunos mitos sobre la posesión informal y la prescripción adquisitiva de dominio*. Partheon. <https://www.partheon.pe/esp/privado/civil-patrimonial/algunos-mitos-sobre-la-posesion-informal-y-la-prescripcion-adquisitiva-de-dominio/>
- Palacio, L. (2011). *Derecho Procesal Civil. Proceso de Conocimiento (Sumarios) y de Ejecución*. Tomo VII. Buenos Aires: Editorial Abeledot-Perrot.
- Peña, C. (2010). *Derecho Penal Parte Especial, Tomo II*. Lima: Idemsa.
- Reglamento de Formalización de la Propiedad. (2019). Repositorio Institucional: [https://www.cofopri.gob.pe/media/4594/ds-013-99-mtc\\_actualizado-spij-22082018.pdf](https://www.cofopri.gob.pe/media/4594/ds-013-99-mtc_actualizado-spij-22082018.pdf)
- Reymer, D. (10 de setiembre de 2020). La propiedad informal: el proceso de formalización, Arequipa. *Red Inerquorum Arequipa*. <https://rediqarequipa.blogspot.com/2013/09/la-propiedad-informal-el-proceso-de.html>
- Roncal, M. (2020). La marginalidad, la vulnerabilidad y su implicancia en los problemas sociales y estructurales de una sociedad. *Sílex*, 10(2), 78–102. <https://doi.org/10.53870/silex.20201029>
- Sánchez, B. (2014). *Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil* [Tesis de Maestría, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales – Ecuador] Repositorio Institucional. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/6677>.
- Valencia, A. (1978). *La Posesión*. Bogotá: Editorial Tenis.
- Valverde, G. (2019). *La Estructura de Formalización en COFOPRI y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la SUNARP* [Tesis para optar el título de abogado, Universidad Pedro Ruiz Gallo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12893/4506>

- Villadiego. (2012). *Modelo de gestión urbana para la sustentabilidad del desarrollo territorial de comunidades marginales ubicadas en zonas costeras del caribe colombiano. Caso la Boquilla* [Tesis de maestría, Universidad Autónoma Metropolitana]. <http://hdl.handle.net/11191/552>
- Webb, R., Beuermann, D., & Revilla, C. (2006). The building process of property rights: the case of urban squatters in Peru. *Social Science Research Network*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.965233>
- Zavaleta, C. (2019). *El derecho fundamental a la vivienda digna y posesiones informales en zonas de riesgo* [Tesis para optar el título profesional de abogada, Universidad Privada de Tacna]. <https://repositorio.upt.edu.pe/handle/20.500.12969/1104>
- Zumaeta, P. (2015). *Temas de Derecho Procesal Civil*. (2da. Ed.). Lima: Jurista Editores.

## **ANEXOS**

## Anexo 1. Matriz de consistencia

**Tabla 16: Matriz de consistencia**

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	FORMULACIÓN DE OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p><b>Problema general.</b> ¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022?</p> <p><b>Problemas específicos.</b> ¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022?</p> <p>¿Cuáles son las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022?</p>	<p><b>Objetivo general.</b> Determinar cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022.</p> <p><b>Objetivos específicos</b> Precisar cuál es el nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022.</p> <p>Identificar cuáles son las consecuencias legales de las familias del Comité Vecinal 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022.</p>	<p><b>Hipótesis General</b> El nivel de conocimiento sobre posesión informal de las familias del Comité Vecinal 22 A-3, es deficiente y viene trayendo perjuicios legales durante el año 2022.</p> <p><b>Hipótesis Específicas.</b> Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, tienen un nivel de conocimiento sobre posesión informal deficiente, causando en ellos un descuido a nivel legal durante el año 2022. Las familias del Comité Vecinal 22 A-3, como consecuencia de la posesión informal tienen problemas legales relacionados a desalojos y proceso penal por usurpación.</p>	<p><b>Variable Independiente</b> Nivel de conocimiento sobre posesión informal</p> <p><b>Indicadores</b> Conocimiento sobre posesión informal. Normas sobre Posesiones informales. Instituciones encargadas para la formalización de predios</p> <p><b>Variable Dependiente</b> Consecuencias legales</p> <p><b>Indicadores</b> Ha sufrido desalojo Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble. Ha sido procesado por Reivindicatoria.</p>	<p><b>Enfoque:</b> Mixto</p> <p><b>Tipo de investigación:</b> Descriptivo de corte transversal</p> <p><b>Nivel de Investigación:</b> Descriptivo</p> <p><b>Técnicas de Recolección de datos:</b> Entrevista y Análisis Documental</p> <p><b>Instrumentos</b> Guía de preguntas de entrevista Cuaderno de campo y cámara fotográfica</p> <p><b>Participantes:</b> Familias</p> <p><b>Escenario:</b> Comité 22 A-3, Villa María del Triunfo.</p>



## Anexo 2. Instrumento

### GUIA DE LA ENTREVISTA

Muy estimado Sr. morador del Comité 22 A-3 Villa María del Triunfo, la presente ficha es para poder aplicar la entrevista sobre el nivel de conocimiento que usted tiene sobre la posesión informal y las consecuencias legales en su familia, la presente información que se llegue a recabar es totalmente confidencial y servirán para fines netamente académicos.

Marque con una (X) la respuesta que crea conveniente:

N°	PREGUNTAS	SI	NO
<b>Conocimiento sobre Posesión Informal</b>			
	Conoce que es la posesión		
	Conoce lo que es la posesión informal		
	Conoce las consecuencias de la posesión informal		
<b>Normas sobre posesiones informales</b>			
	Conoce la Ley N° 27046		
	Conoce la Ley N° 28685		
	Conoce la Ley N° 28687		
<b>Instituciones encargadas de la formalización de predios</b>			
	Sabe usted lo que es COFOPRI		
	Sabe el significado de las siglas de COFOPRI		
	Sabe las funciones de COFOPRI		
<b>Consecuencias legales de la posesión informal</b>			
	Ha sufrido desalojo		

	Ha sido procesado por usurpación de bien inmueble.		
	Ha sido procesado por Reivindicatoria.		

**Anexo 3. Consentimiento Informado**

**CONSENTIMIENTO INFORMADO**

Nº.....

Yo, ....., certifico mi aceptación para autorizar la participación de mi persona, en la investigación titulada **“Nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del A.H. Comité 22A3 – Villa María del Triunfo 2022”**, donde se realizará lo siguiente:

-Entrevista personal mediante guía de entrevista tipo cuestionario.

Es de mi entendimiento que mi participación es completamente voluntaria, que la información otorgada será confidencial y que no recibiré ningún dinero por ello permito que la información obtenida sea utilizada sólo con fines de investigación.

\_\_\_\_\_  
Firma del representante de la familia

\_\_\_\_\_  
Firma investigador

Villa María del Triunfo, Julio del 2023

#### **Anexo 4. Solicitud de autorización para aplicar instrumento de investigación**

**UNIVERSIDAD RICARDO PALMA**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA**

Lima, 10 de mayo de 2023


Señores del Comité 22 A-3 Villa María del Triunfo

**Lizbeth Quispe Mendoza**, Bachiller en Derecho y Ciencia Política de la Universidad Ricardo Palma, autora del Proyecto de Investigación denominado: “Nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del A.H. Comité 22 A3 – Villa María del Triunfo 2022”, ante usted con el debido respeto, me presento y expongo:

Que, estando como autora del proyecto de investigación arriba mencionado, **SOLICITO** autorización para aplicar el instrumento de investigación que consiste en una entrevista sobre el nivel de conocimiento que su comunidad tiene sobre la posesión informal y las consecuencias legales de las mismas, la presente información que se llegue a recabar es totalmente confidencial y servirán para fines netamente académicos y será de beneficio para sus pobladores. Este Proyecto se ejecutará con el acompañamiento y supervisión de mi asesor Abog. Alejandro Rojo Martínez, en el mes de mayo del presente año.

Desde ya agradezco su disposición y su colaboración, por su contribución a mi formación profesional y mi aporte a la comunidad.

Atentamente;



---

Bach. Lizbeth Quispe Mendoza

DNI N° 48455520



DEL TRIUNFO

Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia

*W. Merino*

**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PARTICIPACIÓN VECINAL,  
EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD  
N° 074-2021 –SGPVECDYJ-GDS/MVMT**

Villa María del Triunfo, 05 de agosto del 2021

**EL SUBGERENTE DE PARTICIPACIÓN VECINAL, EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE Y  
JUVENTUD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**

**VISTO:** El Expediente Administrativo N° 8552 de fecha de 08 de junio del 2021, y con Anexo N° 000841 de fecha 23 de julio del 2021 presentado por don Reynaldo Quispe Mendoza, identificado con DNI N° 40148587, con domicilio en Calle Ramiro Merino P.J nueva esperanza Mz. A Lt.06, en calidad de Presidente de la Organización Vecinal denominada COMITÉ AMPLIACIÓN 22 A-3 NUEVA ESPERANZA DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO, ubicado en la zona Nueva Esperanza, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, quien solicita Inscripción, Registro y Reconocimiento Municipal de la nueva Junta Directiva en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de esta entidad, al respecto informo lo siguiente:

**CONSIDERANDO**

Que, conforme al Artículo 2° numeral 13 de la Constitución Política del Estado, toda persona tiene derecho "a asociarse y a constituir fundaciones y diversas formas de organización jurídica, sin fines de lucro, sin autorización previa y con arreglo a ley".

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 en su Artículo 84° establece como funciones específicas de las municipalidades distritales; reconocer y registrar a las instituciones y organizaciones que realizan acción y promoción social concertada con el gobierno local.

Que, la Ordenanza N° 1762-2013/MML de fecha 20 de diciembre del 2013, establece los procedimientos y requisitos para el reconocimiento municipal, así como sus actos posteriores, en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) a nivel metropolitano.

Que, la Ordenanza N° 195-2015/MVT de fecha 03 de Julio del 2015, tiene por objeto regular el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de Villa María del Triunfo, adecuándose a su realidad social y su composición territorial, normando los procedimientos y requisitos para la inscripción y reconocimiento de las organizaciones sociales del distrito, así como sus actos posteriores en este registro.

Que, del mismo cuerpo normativo el Artículo 23° señala que queda claramente establecido en la presente Ordenanza, que el reconocimiento municipal es solamente de carácter social. **NO GENERA DERECHO A LA PROPIEDAD, POSESIÓN, NO MODIFICA NI VALIDA EL USO DE SUELO** establecido en el plano de zonificación sobre los terrenos o predios en la que se encuentran posesionadas las organizaciones sociales y/o vecinales



Que, el Expediente Administrativo N° 8552 de fecha de 08 de junio del 2021, y con Anexo N° 000841 de fecha 23 de julio del 2021 presentado por don Reynaldo Quispe Mendoza, identificado con DNI N° 40148587, con domicilio en Calle Ramiro Merino P.J nueva esperanza Mz. A Lt.06, en calidad de Presidente de la Organización Vecinal denominada COMITÉ AMPLIACIÓN 22 A-3 NUEVA ESPERANZA DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO, ubicado en la zona Nueva Esperanza del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, por el cual solicitan la Inscripción, Registro y Reconocimiento Municipal de la nueva Junta Directiva de la referida Organización Vecinal en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de esta entidad;

Que, dicha Organización Vecinal denominado COMITÉ AMPLIACIÓN 22 A-3 NUEVA ESPERANZA DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO, ubicado en la zona Nueva Esperanza del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, corresponde según el art. 6, inciso 6.1 de la presente ordenanza a Organizaciones Vecinales; asimismo del art. 7° de Niveles de Organización Social corresponde al inciso 7.1 de Organizaciones de Primer Nivel;

Que, conforme al principio de Presunción de Veracidad establecido en el inciso 1.7 del artículo IV del T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimientos Administrativos General "En la tramitación del procedimiento administrativos, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescripta por esta Ley, responde a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario", concordante con el inciso 4.2 del artículo 4 de la Ordenanza 195-2015 que señala "Se presume que los

Palacio de la Juventud - Av. Salvador Allende Cdra. 5 S/N

Teléfono: (01) 640 9919

www.munivmt.gob.pe



DEL TRIUNFO

"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

un mejor futuro

**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PARTICIPACIÓN VECINAL,  
EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD  
N° 074-2021 -SGPVEDCYJ-GDS/MVMT**

Villa María del Triunfo, 05 de agosto del 2021

documentos y declaraciones presentados, por los administrados de acuerdo a los procedimientos regulados por la presente ordenanza responde a la verdad de los hechos que se afirman con carácter de declaración jurada; de presentarse pruebas en contrario se cancela el acto administrativo emitido y registrado; por lo que se presume que los documentos presentados en el presente procedimiento administrativo por la administrada responden a los requisitos establecidos para el registro de las resoluciones en el distrito;

Que, con copia del Acta, que obra a folios del 22 al 23, acredita que mediante Asamblea General Extraordinaria de fecha 30 de mayo del 2021, llevan a cabo la elección en forma directa, cargo por cargo y a mano alzada de los integrantes de la nueva Junta Directiva de la Organización Vecinal denominada **COMITÉ AMPLIACIÓN 22 A-3 NUEVA ESPERANZA DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, ubicado en la zona Nueva Esperanza, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima;

Que, efectuada la calificación de la documentación presentada; la recurrente **SI** cumplió con presentar los requisitos y formalidades establecidos en el **Artículo 48°** de la Ordenanza N° 195-2015/MVT, de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad de Villa María del Triunfo a la organización y la Junta Directiva de la Organización Vecinal denominado **COMITÉ AMPLIACIÓN 22 A-3 NUEVA ESPERANZA DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, ubicado en la zona Nueva Esperanza, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante **Informe Técnico N° 074-2021-KJMC-SGPVEDCYJ/GDS/MVMT**, de fecha 05 de agosto del 2021, emitido por el personal técnico de la Sub Gerencia de Participación Vecinal, Educación, Cultura, Deporte y Juventud opina **DECLARAR PROCEDENTE**, el Reconocimiento e Inscripción en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad de Villa María del Triunfo de la nueva Junta Directiva de la Organización Vecinal denominado **COMITÉ AMPLIACIÓN 22 A-3 NUEVA ESPERANZA DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, ubicado en la zona Nueva Esperanza, distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima.

Que, de conformidad con el artículo I - Título Preliminar - Gobiernos Locales - Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 "Los Gobiernos Locales son entidades básicas de la Organización Territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos siendo elementos esenciales de gobierno local: El territorio, la población y la Organización"; Por las consideraciones expuestas, y estando a lo dispuesto en el artículo 84° numeral 2.2 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad distrital de Villa María del Triunfo, la Subgerencia de Participación Vecinal, Educación, Cultura, Deporte y Juventud;



**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **DECLARAR PROCEDENTE** la Solicitud de Registro e Inscripción de la nueva Junta Directiva de la Organización Vecinal denominada **COMITÉ AMPLIACIÓN 22 A-3 NUEVA ESPERANZA DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, ubicado en la zona Nueva Esperanza, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, en el Registro Único de Organizaciones Sociales - RUOS de la Municipalidad de Villa María del Triunfo, y por lo fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - La vigencia de la presente Resolución es por un periodo de **DOS (02) AÑOS**, conforme lo establece el Art. 23° del Estatuto de la Organización, que regirá desde el **30 de mayo del 2021 hasta el 29 de mayo del 2023**, fecha en la que caduca su mandato la cual se encuentra constituida de la forma siguiente:

1	COORDINADOR GENERAL	REYNALDO QUISPE MENDOZA	DNI N° 40148587
2	SECRETARIO DE ACTAS	EVER LUIS RONCAL BRICEÑO	DNI N° 42708300
3	SECRETARIO DE ECONOMIA	OTILDA PEÑA GARCIA	DNI N° 42312621

Palacio de la Juventud - Av. Salvador Allende Cdra. 5 S/N

Teléfono: (01) 640 9919



www.munivmt.gob.pe



DEL TRIUNFO

LEY DEL GOBIERNO LOCAL Y SERVICIOS DE PARTICIPACIÓN

*un mejor mundo*

**RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA DE PARTICIPACIÓN VECINAL,  
EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD  
N° 074-2021 -SGPVECDYJ-GDS/MVMT**

Villa María del Triunfo, 05 de agosto del 2021

4	SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN	GABY LIZET SILVA ROJAS	DNI N° 46844377
5	SECRETARIO DE DEPORTE	VICTOR RAUL ATAHUA HUAMANI	DNI N° 73474379
6	SECRETARIO DE LUCHA CONTRA LA POBREZA	CLAUDIA HUAMANI SULLCA	DNI N° 44623055
7	SECRETARIO DE ASISTENCIA SOCIAL	ELISA CCARITAINE CHARCA	DNI N° 09676678
8	FISCAL	LOURDES ATAHUA HUAMANI	DNI N° 43112952
9	SECRETARIO DEL NIÑO Y ADOLESCENCIA	GRIMANDINA GARCIA ROMAN	DNI N° 74545961
10	SECRETARIO DE SEGURIDAD CIUDADANA	MARTIN HUAMANI MALLASCA	DNI N° 23563167
11	SECRETARIO DE DEFENSA CIVIL	REVELINO CARLOS IGNACIO ENRRIQUEZ	DNI N° 41991144
12	SECRETARIO DE OBRAS	SBASTIAN GOMEZ NUÑEZ	DNI N° 27840956

**ARTÍCULO TERCERO.** - PRESISAR, que el presente acto administrativo NO EXONERA a la organización de cumplir con las normas municipales contenida en las Ordenanzas, Resoluciones y/o Edictos que emita la Municipalidad de Villa María del Triunfo.

**ARTÍCULO CUARTO.** - Dispóngase la notificación a don REYNALDO QUISPE MENDOZA

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

*Lic. Miguel Angel Santivañez*

SUB GERENCIA DE PARTICIPACIÓN VECINAL EDUCACIÓN  
CULTURA DEPORTE Y JUVENTUD

VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

Palacio de la Juventud - Av. Salvador Allende Cdra. 5 S/N

Teléfono: (01) 640 9919

[www.munivmt.gob.pe](http://www.munivmt.gob.pe)

## **Anexo 5. Autorización del Comité 22 A-23 Villa María del Triunfo**

Lima, 10 de julio de 2023

Señorita Bachiller:

**Lizbeth Quispe Mendoza**

De mi mayor consideración:

Mediante la presente, es grato dirigirme a usted a fin de saludarla muy cordialmente a nombre de las familias del Comité 22 A-3 Villa María del Triunfo, y a la vez informar la aceptación respectiva para que realices el desarrollo correspondiente a su proyecto de investigación denominado: “Nivel de conocimiento sobre posesión informal y las consecuencias legales de las familias del Comité 22 A-3 Villa María del Triunfo 2022”, y lleve a cabo todas aquellas actividades encaminadas a su ejecución, por lo cual depositamos nuestra entera confianza.

Agradeciendo su atención a la presente, es propicia la oportunidad para expresarle las muestras de mi consideración y estima.

**Atentamente;**



Reynaldo Quispe Mendoza  
DNI: 40148587