

**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**DERECHO CIVIL Y COMERCIAL**



**“FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA  
ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE  
UCAYALI”**

**LÍNEA DE INVESTIGACION:**

**DERECHO**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO EN DERECHO  
CIVIL Y COMERCIAL**

**TESISTA: URRACA ARENALES BRUCCE MANUEL**

**ASESOR: MG. WONG COELHO KEPPLER**

**HUÁNUCO - PERÚ**

**2023**



**DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a mis padres Rosa Eva Arenales López y Luis Alejandro Urraca Horna, quienes me estuvieron apoyando incondicionalmente a lo largo de mi vida universitaria, dándome ánimos desde el inicio hasta el final de la carrera, superando todas las adversidades que se presentaron en el camino.

## **AGRADECIMIENTO**

A la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán, que me dio la oportunidad de realizar mi maestría en la rama del derecho que más disfruto, habiendo obtenido en ese tiempo los conocimientos que me permitirán desarrollarme como profesional especialista.

## RESUMEN

La finalidad de este trabajo de investigación es determinar la incidencia de los factores que inciden en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el distrito judicial de Ucayali. Los instrumentos utilizados fueron, la ficha de encuesta, y la ficha de análisis documental. Respecto del primer instrumento la muestra fue de 50 abogados, criterio de conformidad utilizado, Alfa de Cronbach. El 92% de los encuestados, consideran que factor temporal incide, lo cual es valorado como excelente. El 86% de los encuestados, consideran que el factor económico incide, lo cual es valorado como bueno. El 81.5 % de los encuestados, consideran que el factor legal incide, lo cual es valorado como bueno. El 92% de los encuestados, consideran que el factor político incide, lo cual es valorado como excelente. El 96% de los encuestados, consideran que el factor cultural incide, lo cual es valorado como excelente. Respecto del segundo instrumento la muestra fue de 20 expedientes, resaltándose el hecho de que el 100% de la muestra hasta la fecha no lograron tener un lanzamiento efectivo en su totalidad.

**Palabras claves: Reivindicación, Inejecución, sentencia, Asentamiento Humano.**

### **ABSTRACT**

The purpose of this research work is to determine the incidence of the factors that affect the non-execution of judgments of claim against Human Settlements in the judicial district of Ucayali. The instruments used were the survey sheet and the documentary analysis sheet. Regarding the first instrument, the sample was 50 lawyers, Cronbach's Alpha, the conformity criterion used. 92% of those surveyed consider that the temporal factor affects, which is valued as excellent. 86% of those surveyed consider that the economic factor affects, which is valued as good. 81.5% of those surveyed consider that the legal factor affects, which is valued as good. 92% of those surveyed consider that the political factor has an impact, which is valued as excellent. 96% of those surveyed consider that the cultural factor has an impact, which is valued as excellent. Regarding the second instrument, the sample consisted of 20 files, highlighting the fact that 100% of the sample to date had not been able to have an effective launch in its entirety.

**Keywords: Claim, Non-execution, sentence, Human Settlement.**

## ÍNDICE

DEDICATORIA .....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
RESUMEN.....	v
ABSTRACT.....	vi
ÍNDICE.....	vii
INTRODUCCIÓN.....	xvi
1. CAPITULO I.	
ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....	19
1.1. Fundamentación del Problema .....	19
1.2. Justificación e importancia de la investigación.....	21
1.2.1. Justificación.....	21
1.2.2. Importancia.....	21
1.3. Viabilidad de la Investigación.....	22
1.4. Formulación del problema .....	22
1.4.1. Problema general.....	22
1.4.2. Problemas específicos .....	22
1.5. Formulación de objetivos .....	23
1.5.1. Objetivo general .....	23
1.5.2. Objetivos específicos.....	23
2. CAPITULO II.	
SISTEMA DE HIPÓTESIS.....	25
2.1. Formulación de las hipótesis .....	25
2.1.1. Hipótesis general .....	25
2.1.2. Hipótesis específicas .....	25

2.2. Operacionalización de variables.....	26
2.3. Definición operacional de las variables .....	27
3. CAPÍTULO III.	
MARCO TEÓRICO .....	30
3.1. Antecedentes de investigación .....	30
3.2. Bases Teóricas.....	34
3.3. Bases conceptuales .....	63
4. CAPÍTULO IV.	
MARCO METODOLÓGICO .....	75
4.1. Ámbito      75	
4.2. Tipo y nivel de investigación .....	75
4.3. Población y muestra .....	75
4.3.1. Descripción de la población .....	75
4.3.2. Muestra y método de muestreo .....	76
4.3.3. Criterios de inclusión y exclusión .....	77
4.4. Diseño de investigación .....	77
4.5. Técnicas e instrumentos .....	78
4.5.1. Técnicas.....	78
4.5.2. Instrumentos .....	78
4.5.2.1. Validación de los instrumentos para la recolección de datos.....	79
4.5.2.2. Confiabilidad de los instrumentos para la recolección de datos .....	79
4.6. Técnicas para el procesamiento y análisis de datos .....	80
4.7. Aspectos éticos.....	80
5. CAPÍTULO V.	
RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	81
5.1. Análisis descriptivo .....	81



5.2. Análisis inferencial y/o contrastación de hipótesis .....	109
5.3. Discusión de resultados .....	117
5.4. Aporte científico de la investigación.....	121

CONCLUSIONES

SUGERENCIAS

REFERENCIAS

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1</b> Incidencia de factores en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos.....	81
<b>Tabla 2</b> Incidencia específica de los factores que inciden en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos – FICHA DE ENCUESTA.....	82
Tabla 3 Resultados de la ficha de análisis documental sobre el factor temporal – FICHA DE ANALISIS DOCUMENTAL .....	83
<b>Tabla 4</b> 1) Año de inicio (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución). .....	84
<b>Tabla 5</b> 2) Año de obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución). .....	85
<b>Tabla 6</b> 3) Diferencia de tiempo entre la fecha de inicio y la obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra etapa de ejecución). ...	86
<b>Tabla 7</b> 4) Año de obtención de la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución). .....	87
<b>Tabla 8</b> 5) Diferencia de tiempo entre la obtención de la sentencia y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).....	88
<b>Tabla 9</b> 6) Diferencia de tiempo entre el inicio del proceso y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución)..	89
<b>Tabla 10</b> 7) Expedientes con ejecución efectiva (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución). .....	90
<b>Tabla 11</b> 5) DIMENSIÓN TEMPORAL ¿Considera usted que el tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? .....	91
<b>Tabla 12</b> 6) DIMENSIÓN TEMPORAL ¿Considera usted que el tiempo del proceso después de la obtención de la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? .....	92

<b>Tabla 13</b> 1) DIMENSION ECONÓMICA ¿Considera usted que los lanzamientos individuales de lote por lote incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	93
<b>Tabla 14</b> 2) DIMENSIÓN ECONÓMICA ¿Considera usted que las costas procesales no pagadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	94
<b>Tabla 15</b> 3) DIMENSIÓN ECONÓMICA ¿Considera usted que los costos procesales no pagados incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	95
<b>Tabla 16</b> 4) DIMENSIÓN ECONÓMICA ¿Considera usted que la reparación civil no pagada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	96
<b>Tabla 17</b> 7) DIMENSIÓN LEGAL ¿Considera usted que la existencia de la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	97
<b>Tabla 18</b> 8) DIMENSIÓN LEGAL ¿Considera usted que las leyes que prorrogan la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? .....	98
<b>Tabla 19</b> 9) DIMENSIÓN LEGAL ¿Considera usted que la existencia de la ley de reversión de predios al estado incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	98
<b>Tabla 20</b> 10) DIMENSIÓN LEGAL ¿Considera usted que la falta de leyes donde el estado sea el protagonista de una correcta expansión urbana y supla la necesidad de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	99
<b>Tabla 21</b> DIMENSIÓN POLÍTICA: 11) ¿Considera usted que la urbanización de la áreas ocupadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	101
<b>Tabla 22</b> 13) DIMENSIÓN POLÍTICA ¿Considera usted que la emisión de constancias de posesión por parte de la municipalidad incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	102

<b>Tabla 23</b> 12) DIMENSIÓN POLITICA ¿Considera usted que el acceso a servicios públicos a favor de los poseionarios incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	103
<b>Tabla 24</b> 14) DIMENSION POLÍTICA ¿Considera usted que los proyectos de titulación inciden en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	104
<b>Tabla 25</b> 15) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	105
<b>Tabla 26</b> 16) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento, incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	106
<b>Tabla 27</b> 17) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la necesidad de vivienda para las personas pobres incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	107
<b>Tabla 28</b> 18) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la consolidación de las construcciones de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	108

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> 1) Año de inicio (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).....	84
<b>Figura 2</b> 2) Año de obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).....	85
<b>Figura 3</b> 3) Diferencia de tiempo entre la fecha de inicio y la obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra etapa de ejecución). ...	86
<b>Figura 4</b> 4) Año de obtención de la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).....	87
<b>Figura 5</b> 5) Diferencia de tiempo entre la obtención de la sentencia y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).....	88
<b>Figura 6</b> 6) Diferencia de tiempo entre el inicio del proceso y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución)..	89
<b>Figura 7</b> 7) Expedientes con ejecución efectiva, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución). .....	90
<b>Figura 8</b> 5) DIMENSIÓN TEMPORAL ¿Considera usted que el tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	91
<b>Figura 9</b> 6) DIMENSIÓN TEMPORAL ¿Considera usted que el tiempo del proceso después de la obtención de la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? .....	92
<b>Figura 10</b> 1) DIMENSIÓN ECONÓMICA ¿Considera usted que los lanzamientos individuales de lote por lote incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	93
<b>Figura 11</b> 2) DIMENSIÓN ECONÓMICA ¿Considera usted que las costas procesales no pagadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	94
<b>Figura 12</b> 3) DIMENSIÓN ECONÓMICA ¿Considera usted que los costos procesales no pagados incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	95

<b>Figura 13</b> 4) DIMENSIÓN ECONÓMICA ¿Considera usted que la reparación civil no pagada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	96
<b>Figura 14</b> 7) DIMENSIÓN LEGAL ¿Considera usted que la existencia de la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	97
<b>Figura 15</b> 8) DIMENSIÓN LEGAL ¿Considera usted que las leyes que prorrogan la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? .....	98
<b>Figura 16</b> 9) DIMENSIÓN LEGAL ¿Considera usted que la existencia de la ley de reversión de predios al estado incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	99
<b>Figura 17</b> 10) DIMENSIÓN LEGAL ¿ Considera usted que la falta de leyes donde el estado sea el protagonista de una correcta expansión urbana y supla la necesidad de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	100
<b>Figura 18</b> DIMENSIÓN POLÍTICA: 11) ¿ Considera usted que la urbanización de la áreas ocupadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	101
<b>Figura 19</b> 13) DIMENSIÓN POLÍTICA ¿Considera usted que la emisión de constancias de posesión por parte de la municipalidad incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	102
<b>Figura 20</b> 12) DIMENSIÓN POLITICA ¿Considera usted que el acceso a los servicios públicos a favor de los poseionarios incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	103
<b>Figura 21</b> 14) DIMENSIÓN POLÍTICA ¿Considera usted que los proyectos de titulación inciden en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	104
<b>Figura 22</b> 15) DIMENSIÓN CULTURAL ¿ Considera usted que la solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?.....	105

- Figura 23** 16) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento, incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? ..... 106
- Figura 24** 17) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la necesidad de vivienda para las personas pobres incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? ..... 107
- Figura 25** 18) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la consolidación de las construcciones de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos? ..... 108

## INTRODUCCIÓN

Por experiencia jurídica, se sabe que la ejecución, es la etapa del proceso a través del cual se da cumplimiento a lo ordenado por la sentencia. En el proceso de reivindicación, la sentencia ordena que los demandados restituyan la posesión al propietario, no pudiendo entenderse que la etapa de ejecución se encuentre finalizada, si no se ha sido realizado de forma completa, puesto que no se habría cumplido con su finalidad, ello es restituir la posesión del bien al propietario. En el caso de las sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, se ha apreciado que la totalidad de estas no son ejecutables en su totalidad.

El desarrollo poblacional que ha experimentado la ciudad de Pucallpa en los últimos tiempos, ha generado que su expansión urbana se haya superpuesto a los predios rurales que rodean el casco urbano. La necesidad de vivienda y su falta de satisfacción, pone en manifiesto la falta de planificación que el estado ha brindado en este sector, habiendo sido la mayoría de sus proyectos infructuosos como en su tiempo fue el caso de FONAVI, y actualmente el programa de techo propio. La falta de programas de desarrollo urbano, propician, que este desarrollo solamente se realice a través de la proliferación de asentamientos humanos, situación que debería convertirse en programa política urbana, a efectos de respetar el derecho a la propiedad privada.

Esta situación ha conllevado a que las personas que tienen necesidad de vivienda y no cuentan con los recursos necesarios para poder adquirir una, opten por realizar invasiones dentro de la propiedad privada, perjudicando de esta forma a los propietarios de los predios invadidos. Los asentamientos humanos, son la principal forma asociación de posesión informal, dicha figura se encuentra reconocida como tal en el artículo cinco, numeral uno de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, constituyendo esta normativa, la base la formación de los asentamientos humanos. Asimismo, dicha figura también se hace presente en la ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en varios de sus artículos, tales como en el artículo nueve, numeral cinco; artículo setenta y tres, numeral 1.4, donde se faculta a la municipalidad a realizar el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos,



constituyendo esto la normatividad de su desarrollo. Finalmente, la existencia de la ley de reversión de predios al estado, Ley N° 28259, y su reglamento Decreto Supremo N° 035-2004-AG, constituye el perfeccionamiento del mismo, con la extinción del derecho de propiedad del titular registral del predio invadido.

El proceso de reivindicación, es el mecanismo legal óptimo para que el propietario no poseedor recupere la posesión del poseedor no propietario. Cuando este proceso se interpone contra una persona en específico, el único impedimento significativo para dar cumplimiento a la sentencia, es que adquiera la calidad de cosa juzgada. Cosa totalmente distinta cuando el proceso se interpone contra un asentamiento humano, debido a que el tiempo para obtener sentencia resulta ser de mayor duración, y en el mismo sentido el trámite procesal hasta la obtención de resolución de cosa juzgada. Sumándose a ello, que la ejecución a través del lanzamiento resulta ser improbable a comparación del lanzamiento de una sola persona,

No por el hecho de que se haya obtenido sentencia con calidad de cosa juzgada, quiere decir que las personas que conforman un asentamiento humano, voluntariamente optaran por dejar su posesión. La sentencia solamente constituye una autorización para proceder a recuperar la propiedad, prestándose para ello las garantías del caso a través de la presencia policial en la ejecución de la misma, quienes solamente se limitan a brindar seguridad, mas no a realizar el lanzamiento como tal a las personas que conforman un asentamiento humano, este costo corre a cuenta del propietario.

Aunado a ello, también se debe tener presente que, atendiendo a la magnitud de la operación a realizar, los lanzamientos se realizan lote por lote, debiendo entonces coordinarse mediante la agenda judicial en qué fechas se realizarán dichos lanzamientos, debiendo propietario coordinar todos los aspectos necesarios para que ello ocurra así.

Al tratarse de un asentamiento humano, en donde el promedio de viviendas a desalojar es considerable, mientras este proceso se va realizando, las primeras viviendas lanzadas, vuelven a ser posesionadas, ya sea por los mismos poseedores lanzados, sus familiares o por terceras personas, ello atendiendo a que precisamente el asentamiento

humano se encuentra dentro de una zona urbana consolidada, pudiendo realizarse la analogía de cultivar hierva, puesto que mientras vas lanzando a los posesionarios, nuevos ingresan a posesionar los lotes previamente lanzados.

Para hacer frente a esta problemática, se debe lanzar y vender inmediatamente a otra persona, empero, esto resulta un poco difícil de efectuar, puesto que muy pocas personas se animarían a comprar dichos lotes, sino es porque se esté vendiendo a un precio de remate, ello en compensación a los posibles conflictos materiales que se realizarán posteriormente con los posesionarios originarios que fueron lanzados.

Con relación a las ventas, se hace presente que el propietario, de conformidad con lo establecido en el artículo 339, del Código Procesal Civil, puede realizar acto jurídico posterior a la sentencia, sin embargo, debe tener presente que en este caso especial, el único acto jurídico a tallar, es la compraventa de los lotes ocupados, debiendo tener sumo cuidado al momento de suscribirlos, puesto que si acepta la venta a plazos, corre el riesgo de que el poseedor incumpla con su obligación, teniendo que accionar otro proceso de forma individual para resolver el contrato y volver a recuperar dicho espacio geográfico otorgado en venta. Por tanto, la única opción válida para realizar el contrato de compra venta es que, el precio por el bien deba ser pagado en su totalidad, y en el supuesto de que se realice compra venta a plazos, no se firme contrato alguno hasta que el poseedor termine de pagar.

## **CAPITULO I.**

### **ASPECTOS BÁSICOS DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

#### **1.1. Fundamentación del Problema**

El problema de la investigación radica en la vulneración del derecho a la cosa juzgada, los procesos de reivindicación son ejecutados forzosamente por medio del lanzamiento, aún cuando este se realice contra una sola persona, su efectivización siempre resulta delicado y controversial debido a la renuencia del vencido de entregar la posesión al reivindicante. Si realizar el lanzamiento de una persona es difícil, realizar el lanzamiento de un asentamiento humano resulta prácticamente imposible. Identificaremos los factores que contribuyen a que las sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, resulten inejecutables.

El tiempo y el dinero inciden en el problema de la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, toda vez que, a diferencia de un proceso común donde solamente existe una vivienda, la etapa ejecutiva de la sentencia, se realiza mediante ejecución forzada a través de la figura del lanzamiento, sin embargo, frente un asentamiento humano, la figura del lanzamiento debe realizarse vivienda por vivienda.

Atendiendo a esta particularidad, el número de viviendas a ser lanzadas genera de por sí, un retraso en la ejecución de la misma, lo cual indefectiblemente genera un menoscabo económico de la parte vencedora. Esta duración del prolongada del proceso, contribuye a que los asentamientos humanos se sigan desarrollando con la incorporación de nuevos integrantes, y la promoción de la inversión pública a través de accesos a programas de instalación de servicios públicos de luz, agua y desagüe. Ello conlleva a que, los costos del lanzamiento, lleguen a ser excesivos.

Las normas existentes, inciden en el problema no precisamente porque exista una ley que prohíba desalojar a asentamientos humanos, sino porque, existen leyes que

indirectamente promueven a que ellos ocupen zonas de propiedad privada, como lo es la ley de formalización de la propiedad informal y la ley de reversión de predios al estado. A diferencia del estado quien, mediante Ley N° 29618, ha establecido la presunción legal de que es poseedor de los inmuebles de su propiedad, declarando imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Las promesas de políticos a cambio de votos inciden en el problema, toda vez que la mayoría de candidatos a las municipalidades, por no decir todos, realizan las promesas de saneamiento físico legal de asentamientos humanos, ello en razón que el desarrollo urbano de los municipios, se han basado precisamente en esta figura. Asimismo, resulta preciso señalar que, las municipalidades provinciales en el marco de sus funciones, están facultadas para realizar el proceso de formalización de la propiedad informal, estando encargadas desde su inicio hasta su adjudicación individual con títulos de propiedad a cada una de las personas que conforman un asentamiento humano, siendo esto uno de sus logros insignias, al momento concluir su periodo, siendo la mejor propaganda para poder volver a postular en otra elección.

La cultura también constituye uno de los problemas, debido a que, desde los orígenes de la humanidad, las primeras grandes ciudades se originaron a través de la acumulación de asentamientos humanos en una determinada zona geográfica; en tal sentido, la posesión, se constituye como una costumbre utilizada para declararse propietario de aquello que se posee, ante todos los demás que también poseen. Asimismo, no puede ocultarse que el desarrollo poblacional de la ciudad de Pucallpa se ha realizado en base a invasiones, lo cual se ha vuelto una costumbre popular para que las personas puedan acceder a un espacio geográfico y construir sus viviendas. Aun cuando exista esta costumbre, la posibilidad de que exista conflicto entre los posesionarios y el propietario resulta más que evidente, en tal sentido el asentamiento humano constituido como persona jurídica, inicia trámites administrativos con la finalidad de extinguir el derecho de propiedad del titular registral del predio que ocupan, encontrando amparo legal en la figura de reversión de predios al estado.

El problema de la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos, se origina debido a su propia existencia, y al igual que una enfermedad, mientras más se desarrolla, más difícil resulta su recuperación, en tal sentido se debe adoptar medidas urgentes y inaplazables que suspendan su desarrollo, ello con el fin de garantizar la real vigencia del derecho de propiedad, el poder de la reivindicación, la ejecución de sentencias y la tutela jurisdiccional efectiva.

## **1.2. Justificación e importancia de la investigación**

### **1.2.1. Justificación**

La investigación se justifica debido a la necesidad de adoptar medidas reales y efectivas para que el transcurso del tiempo y la duración del proceso, no favorezca la materialización, crecimiento y consolidación de las personas que integran los Asentamientos Humanos, cuando un propietario desee reivindicar su propiedad. Teniendo en cuenta que en el país las leyes existentes propician su creación y desarrollo, desde el primer momento en que un Asentamiento Humano se posesiona sobre el bien inmueble de una determinada persona, al igual que la enfermedad, esta debe ser tratada desde su inicio, existiendo posibilidades de que el bien se pueda recuperar, mas no cuando esta ya se encuentre desarrollada, porque hasta la actualidad no se tiene evidencia de que esto haya funcionado.

### **1.2.2. Importancia**

La importancia de la investigación radica en poder identificar los factores que inciden en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, ello con la finalidad de poder brindar posibles soluciones, puesto que mientras más tiempo se emplee en la obtención de la resolución de cosa juzgada, la ejecución forzada por medio de los lanzamientos, no podrá realizarse, contribuyendo esto a que los asentamientos humanos que se posesionan en predios privados, se desarrollen y consoliden con el paso del tiempo, máxime si los gobiernos municipales enfocan su desarrollo territorial en base a estas formas de asociación de posesión informal, lo cual dicho sea de paso, incluso cuenta con normatividad que permite su acceso a servicios

básicos de luz, agua y desagüe, y su saneamiento físico y legal para una posterior obtención de título de propiedad. La vulneración del derecho a la propiedad, pese a la existencia de sentencia de reivindicación fundada con calidad de cosa juzgada, configura el principal motivo para que se trate de brindar soluciones para su cumplimiento efectivo, o en su defecto se pueda encontrar solución alternativa, no pudiendo ocultarse lo evidente, mientras que el predio en litigio se encuentre en zona de expansión urbana, estos problemas de invasiones serán más que frecuentes.

### **1.3. Viabilidad de la Investigación**

Teniendo en consideración que, en el proceso de investigación, se utilizarán dos elementos de recolección de datos, la viabilidad del primer instrumento, ficha de análisis documental, será efectuada sobre una muestra de 20 expedientes de reivindicación contra asentamientos humanos, de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, por lo que se procederá a realizar los permisos correspondientes con la finalidad de poder obtener la información requerida. El otro instrumento de recolección de datos, ficha de encuesta, será realizada sobre una muestra de 50 abogados, por lo que previa coordinación y permiso se procederá a hacer entrega de la ficha para su posterior respuesta.

### **1.4. Formulación del problema**

#### **1.4.1. Problema general**

- ¿Cuáles son los factores que incidirán en la inexecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?

#### **1.4.2. Problemas específicos**

- ¿Cómo incidirá el factor temporal en la inexecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?

- ¿Cómo incidirá el factor económico en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?
- ¿Cómo incidirá el factor legal en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?
- ¿Cómo incidirá el factor político en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?
- ¿Cómo incidirá el factor cultural en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?

## **1.5. Formulación de objetivos**

### **1.5.1. Objetivo general**

- Determinar la incidencia de los factores en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.

### **1.5.2. Objetivos específicos**

- Determinar la incidencia del factor temporal en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.

- Determinar la incidencia del factor económico en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.
  
- Determinar la incidencia del factor legal en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.
  
- Determinar la incidencia del factor político en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.
  
- Determinar la incidencia del factor cultural en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.



## **CAPITULO II.**

### **SISTEMA DE HIPÓTESIS**

#### **2.1. Formulación de las hipótesis**

##### **2.1.1. Hipótesis general**

- Existen múltiples factores que inciden en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.

##### **2.1.2. Hipótesis específicas**

- El factor temporal incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.
- El factor económico incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.
- El factor legal incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.
- El factor político incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.
- El factor cultural incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021.

## 2.2. Operacionalización de variables

Variables	Dimensiones	Indicadores
<b>Inejecución de sentencias de reivindicación</b>	Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada
		Tiempo del proceso después de la resolución de cosa Juzgada.
	Económico	Lanzamientos individuales
		Costas procesales no pagadas
		Costos procesales no pagados
		Indemnización no pagada
	<b>Asentamientos Humanos</b>	Legal
Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.		
Existencia de la ley de reversión de predios al estado.		
Falta de leyes de expansión urbana estatal		
Político		Urbanización de las áreas ocupadas
		Emisión de constancias de posesión
		Instalación de servicios públicos
		Proyectos de titulación
Cultural		Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima
		Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento
		Necesidad de vivienda para las personas pobres.
		Consolidación de las construcciones de vivienda

## 2.3. Definición operacional de las variables

### 2.3.1. Inejecución de sentencias de reivindicación

#### Inejecución

La palabra “in”, proviene del latín, tiene un significado de negación o de privación. En la gramática española, se utiliza como un prefijo que se añade al comienzo de una palabra para formar una palabra derivada, siendo entonces “in”, un significado negativo que expresa el valor contrario a la palabra que acompaña o indica la ausencia de una acción. Ahora la palabra “ejecución”, de acuerdo a la definición del diccionario Oxford languages, consiste en la realización de una acción, especialmente en cumplimiento de un proyecto, un encargo o una orden. Por lo tanto, por inejecución debe entenderse la imposibilidad de poder ejecutar algo.

#### Sentencia

Según Cabanellas (2003) define a la palabra sentencia de la siguiente forma:

“La palabra sentencia procede del latín *sentiendo*, que equivale a *sintiendo*, por expresar la sentencia lo que siente u opina quien la dicta. Por ella se entiende la decisión que legítimamente dicta el juez competente, juzgando de acuerdo con su opinión y según la ley o la norma aplicable” (Cabanellas de las Cuevas, 2003)

La sentencia en el proceso judicial peruano, está referido a la resolución judicial que pone fin a la controversia entre las partes dando por concluido el proceso; la sentencia debe tener diferenciada la parte expositiva; considerativa y resolutive; para su validez se requiere la firma completa del Juez, así como estar debidamente fundamentado bajo sanción de nulidad. Con su expedición se buscaría lograr la paz social en justicia, conforme lo establece el artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Para su cumplimiento, se requiere que la sentencia haya adquirido la calidad de cosa juzgada.

## Reivindicación

Según Arias Shreiber (2011), *“la reivindicación o ius vindicandi prevista en el 927 del CC es aquella mediante la cual el propietario recurre a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno a derecho”* (Arias Schreiber Pezet, Exégesis del Código Civil peruano de 1984, 2011).

La reivindicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 923 del Código civil, es uno de los poderes inherentes al derecho de propiedad, su accionar lo realiza el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. Si bien es cierto este proceso es imprescriptible, tiene un límite legal, no siendo procedente contra aquel que lo adquirió por prescripción adquisitiva de dominio, conforme lo prescribe el artículo 927 de código antes citado.

Habiéndose procedido a definir los componentes de la primera variable, podemos concluir que, la inejecución de sentencias de reivindicación puede ser definida como, aquellas resoluciones judiciales emitidas en el marco de un proceso de reivindicación, que ponen fin a la controversia entre las partes y, pese a haber adquirido la calidad de cosa juzgada, la misma presenta situaciones excepcionales que imposibilitan su cumplimiento.

La ejecución, es la etapa del proceso a través del cual se da cumplimiento a lo ordenado por la sentencia, en el proceso de reivindicación, se ordena que los demandados restituyan la posesión al propietario, no pudiendo entenderse que la misma se encuentra ejecutada, si no se ha sido realizado de forma completa, puesto que no se ha cumplido con su finalidad, ello es restituir la posesión del bien al propietario. En tal sentido y atendiendo al caso concreto, se puede decir que las sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos no son ejecutables en su totalidad, ello debido a la cantidad de viviendas a ser lanzadas y el retorno de las ya lanzadas previamente, debiendo el propietario optar por otras soluciones, a efectos de recuperar lo invertido a lo largo del proceso.

### **2.3.2. Asentamientos Humanos**

Por asentamiento humano, se entiende a aquella agrupación de personas establecidas en una zona geográfica determinada, con la finalidad de establecer sus viviendas en ella. Esta figura ha estado presente desde los orígenes de la civilización del hombre, después de haber pasado su etapa nómada, pasó a volverse sedentario. En la actualidad, esta sedentariedad se realiza por las zonas periféricas de una ciudad, ello debido a que en las mismas, se concentran la mayor masa laboral que brinda sustento económico a las personas.

Si bien es cierto, estas posesiones se realizan informalmente, lo cual atenta directamente contra el derecho de propiedad, ello se produce de forma inevitable debido a que, el estado no tiene como tal un programa que otorgue vivienda a las personas de menores recursos económicos, por lo que su accionar se ha limitado a perfeccionar estas posesiones, con la emisión de leyes que les brinden saneamiento físico legal, acceso a programas sociales, creación de pistas, veredas, plazas, centros educativos, hospitales, y todo aquello que involucre inversión económica del estado a favor de los asentamientos humanos, para que los espacios ocupados por estos, forme parte del catastro urbano para su posterior adjudicación con título de propiedad.

Para que la misma goce de reconocimiento, debe ser inscrita como asociación ante los Registros Públicos, y posteriormente, solicitar su inscripción como organización de base ante la Gerencia de Desarrollo Social y Gerencia de Acondicionamiento Territorial de una municipalidad competente, siendo utilizada para poder acceder a servicios básicos y programas de titulación de predios urbanos.

## CAPÍTULO III. MARCO TEÓRICO

### 3.1. Antecedentes de investigación

#### 3.1.1. A nivel internacional

Según Erazo (2016), en su tesis “*Acción reivindicatoria de dominio y los precedentes en el derecho civil ecuatoriano en el cantón Salcedo*” realizado en la Universidad Técnica de Ambato – Ecuador, concluye que:

En los juicios de reivindicación no propuestos algunos profesionales en libre ejercicio no aplican las normas establecidas para la reivindicación o acción de dominio, es por eso que existe el rechazo de demandas, los profesionales del derecho deben conocer ser con exactitud la normativa en la que está inmerso este tipo de acciones, ya que de ellos recae la responsabilidad. Conforme se demuestra con la pregunta No. 1 que dice: ¿En los juicios de reivindicación al no aplicarse las normas que regulan la reivindicación o acción de dominio, esto podría causar el rechazo de las demandas planteadas por los profesionales en libre ejercicio?, donde el 17% que corresponde a 8 ciudadanos y señores abogados en libre ejercicio manifiestan, que no es causa de los profesionales en libre ejercicio que se incumplan con la normativa. El 83% que corresponde a 40 ciudadanos y señores abogados en libre ejercicio que señalan, que si es responsabilidad de los profesionales del derecho, al no cumplir con las normativas legales en un juicio de reivindicación. (Erazo Oña, 2016).

Según Acosta (2015), en su tesis “*Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México*”, realizado en la Universidad Politécnica de Cataluña, se concluye que:

El tema de los asentamientos informales es un tema complicado, y a pesar de que existen desde hace más de 75 años y de que en América Latina se han generado políticas y programas dirigidos a resolver esta problemática urbana y social, éstos siguen presentándose en la mayoría de las grandes ciudades y

afecta a la población más vulnerable propiciando ambientes de pobreza, marginación, desigualdad, segregación, exclusión social, enfermedades, afectando el medio ambiente y la morfología de las ciudades (Acosta Campoy , 2015).

Según Suárez (2015), en su tesis “La reivindicación y sus consecuencias jurídicas en las partes procesales, en los juicios ordinarios tramitados en el juzgado cuarto de lo civil y mercantil de Chimborazo, durante el año 2012”, realizado en la Universidad Nacional de Chimborazo – Ecuador, concluye que:

La reivindicación o acción de dominio, es una institución jurídica que la puede ejercer quien tiene un derecho real respecto de la cosa que reivindica, cuyo objetivo general es la restitución de la posesión a quien tiene derecho a poseer, y digo general, porque como vimos no en todos los casos es posible la restitución de la cosa. De acuerdo a la jurisprudencia y doctrina, la acción reivindicatoria se perfecciona jurídicamente, al cumplir con todos sus requisitos elementales, mismos que son: a) derecho real por parte de quien la propone; b) posesión por el demandado; y, c) cosa singular. El incumplimiento de uno de los requisitos para reivindicar incide jurídicamente para las partes del proceso civil según la sentencia emitida en el Juzgado Cuarto de lo Civil y Mercantil del Cantón Riobamba, durante el año 2012; por cuanto provoca que el Juez rechace la demanda y esto a su vez, a que el demandado continúe posesión. Cualquier falta de algunos de los requisitos para reivindicar provoca que la acción se torne improcedente (Suárez León , 2015).

Según Díaz y Trejos (1999), en su tesis “*El juicio civil reivindicatorio en la legislación Salvadoreña*”, realizado en la Universidad de El Salvador, concluye que:

Que, del estudio realizado a varios juicios reivindicatorios, se constató que los incidentes que mayormente se dan dentro del mencionado juicio, se refieren a excepciones y recursos que la parte demandada puede invocar en ejercicio de su derecho de defensa; siendo estos una forma legal de dilatar la culminación del juicio. En cuanto a los incidentes que se suscitan en las diligencias de cumplimiento de la sentencia, se pudo corroborar que estos consisten en la

negativa mostrada por la parte vencida a la restitución o entrega material de la cosa, a la parte victoriosa, reivindicador, siendo esto el fundamento jurídico de dichas diligencias, pues la regla general es que el poseedor vencido no quiere entregar la cosa y excepcionalmente accede a la restitución. (Díaz Saravia & Trejos Jaimes, 1999)

### **3.1.2. A nivel nacional**

Según Rivas (2018), en su trabajo de suficiencia profesional “*Acción reivindicadora expediente N° 01373-2013-0-0201-JM-CI-01*”, realizado en la Universidad San Pedro – Huaraz, se concluyó que:

En la naturaleza jurídica de la reivindicación reside la dilucidación del conflicto de titularidades entre reivindicante y revindicado. Este es uno de sus supuestos básicos, conforme lo fundamenta la doctrina italiana, francesa y alemana; en nuestro sistema jurídico la instrumentalización de los principios aplicables a la concurrencia de acreedores, de publicidad, de prioridad, fe pública y duplicidad registrales, deben contribuir a su funcionalidad como mecanismo eficiente de tutela de la propiedad. La reivindicación es el mecanismo de tutela de la propiedad que permite al propietario la recuperación de un bien suyo que esté en posesión de un tercero, siempre y cuando, éste no tenga un derecho (personal o real) oponible a aquél; ínsitamente está consagrada a la determinación o declaración de certeza del derecho de propiedad del reivindicante y a la condena del poseedor a la restitución del bien. (Rivas Ibáñez, 2018).

Según Mayta (2018), en su tesis “*La imprescriptibilidad de la reivindicación frente la prescripción adquisitiva del poseionario*”, realizado en la Universidad Nacional de Piura, se concluye que:

En la naturaleza jurídica de la reivindicación reside la dilucidación del conflicto de titularidades entre reivindicante y revindicado, este es uno de sus supuestos básicos, conforme lo fundamenta la doctrina italiana, francesa y alemana; en nuestro sistema jurídico la instrumentalización de los principios aplicables a la



conurrencia de acreedores, de publicidad, de prioridad, fe pública y duplicidad registrales, deben contribuir a su funcionalidad como mecanismo eficiente de tutela de la propiedad, no precisamente por efecto del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2008. La reivindicación es el mecanismo de tutela de la propiedad que permite al propietario la recuperación de un bien suyo que esté en posesión de un tercero, siempre y cuando, éste no tenga un derecho (personal o real) oponible a aquél; ínsitivamente está consagrada a la determinación o declaración de certeza del derecho de propiedad del reivindicante y a la condena del poseedor a la restitución del bien. Debe difundirse esta definición funcional basada en criterios de oponibilidad de derechos para determinar su fundabilidad en un proceso, a fin de dotar de funcionalidad su ineficiente regulación en el Código Civil (Mayta León, 2018).

Según Zúñiga (2015), en su tesis “*Prevalencia del derecho reivindicatorio sobre la prescripción adquisitiva en las casaciones civiles en el año 2011 al 2014*”, realizado en la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez, se concluye que:

En el proceso de reivindicación al ser interpuesto primero antes que la prescripción adquisitiva, demuestra el interés en recuperar su posesión antes que el interés del poseedor en volverse propietario, haciendo más factible su acción cuando no exista declaración judicial previa (Zúñiga Juli, 2015).

### **3.1.3. A nivel local**

Según Quispe, M; Quispe, C; y Rivera (2020) en su tesis titulada “*La usucapión frente a la reivindicación como formas de adquirir y/o recuperar la propiedad y su injerencia en los justiciables en la provincia de Coronel Portillo 2015 -2017*”, realizado en la Universidad Nacional de Ucayali, se concluye que:

Por tales consideraciones, Concluimos que las Instituciones de la Usucapión y la Reivindicación sí se relacionan de manera directa, jurídica y social ; y el Grado de Injerencia en los justiciables es significativo dentro de la Provincia de Coronel Portillo, 2015-2017. Debiendo tener en cuenta que las parte deben estar

unidas por un mismo bien jurídico donde cada uno reclama para sí, su derecho ya sea como poseedor (legítimo o ilegítimo) que desea la titularidad absoluta del mismo bien o como propietario que quiere recuperar la posesión del mismo bien materia de litigio (Quispe Mendoza, Quispe Condori, & Rivera Villanueva, La usucapión frente a la reivindicación como formas de adquirir y/o recuperar la propiedad y su injerencia en los justiciables en la provincia de Coronel Portillo 2015 -2017, 2020).

## **3.2. Bases Teóricas**

### **3.2.1. Inejecución de sentencias de reivindicación**

#### **3.2.1.1. Inejecución de sentencias**

Por experiencia jurídica, la ejecución, es la etapa del proceso a través del cual se da cumplimiento a lo ordenado por la sentencia, en el proceso de reivindicación, se ordena que los demandados restituyan la posesión al propietario, no pudiendo entenderse que la misma se encuentra ejecutada, si no se ha sido realizado de forma completa, puesto que no se ha cumplido con su finalidad, ello es restituir la posesión del bien al propietario. En tal sentido y atendiendo al caso concreto, se puede decir que las sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos no son ejecutables en su totalidad, ello debido a la cantidad de viviendas a ser lanzadas y el retorno de las ya lanzadas previamente, debiendo el propietario optar por otras soluciones, a efectos de recuperar lo invertido a lo largo del proceso.

La base legal que ampara la ejecución de las sentencias con calidad de cosa juzgada, se encuentra determinada en el artículo 139, numeral 2 de la Constitución Política del Perú, la cual establece que *“ninguna autoridad puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias, ni retardar su ejecución”* (Congreso Constituyente Democrático, 1993).

Asimismo, es de mencionarse que la ejecución de las sentencias tiene un tiempo de prescripción, el cual de conformidad con lo establecido en el artículo 2001 del Código

Civil, prescribe a los diez años. Estando a las consideraciones expuestas, aparentemente ello presupondría que las sentencias con calidad de cosa juzgada no pueden dejar de ser cumplidas, sin embargo, en los casos de reivindicación contra asentamientos humanos, la necesidad de vivienda y la consolidación de las viviendas construidas sobre el bien materia de litis, genera que las personas vencidas y sobre las cuales se ejecutará el lanzamiento se muestren renuentes a desalojar el espacio geográfico que ocupan, causando enfrentamientos donde se pone en riesgo la integridad de las personas. Esto último es lo que evidentemente causa que la ejecución se retarde puesto que, no solamente se atenta contra la integridad de las personas a ser lanzadas sino también contra de las que ejercen el lanzamiento.

### 3.2.1.2. Reivindicación

Arias Schreiber (2011), en su obra *Exégesis del Código Civil peruano de 1984*, sobre la reivindicación manifiesta:

La reivindicación o *ius vindicandi* está prevista en el 927 del CC y es aquella mediante la cual el propietario recurre a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno a derecho (ej. recuperación de un bien, reconocimiento de la propiedad, etc.) (Arias Schreiber Pezet, *Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Derechos reales*, 2011)

Da Silva Pereira (2014), en su obra *Instituições de direito civil. Direitos reais*, sobre la reivindicación indica:

De nada le valdría al *dominus*, en verdad, ser sujeto de la relación jurídica dominial y reunir en su titularidad el *ius utendi, fruendi y abutendi* si no le fuese dada la posibilidad de *readquirir* el bien de quien lo poseyera injustamente o detentara sin título. Por la *vindicatio*, el propietario busca el bien en manos ajenas, va a retomararlo del poseedor, va a recuperarlo del detentor. No de cualquier poseedor o detentor, sino de aquel que lo conserva sin causa jurídica o lo posee injustamente. (Da Silva Pereira C. , 2014)

Vásquez (2003), en su obra *Derechos reales. Propiedad. Copropiedad. Usufructo. Superficie. Servidumbre*, sobre la reivindicación expresa que, la reivindicación o *ius*

*vindicandi* es aquella acción imprescriptible interpuesta, como se señala en doctrina, por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, quien usualmente posee el bien sin causa jurídica alguna o injustamente. (Vásquez Ríos, 2003)

De conformidad con lo establecido en el artículo 923° del Código Civil Peruano la reivindicación es uno de los poderes inherentes al derecho de propiedad, y consiste en la recuperación del bien por parte del propietario no poseedor, contra el poseedor no propietario, acción que tiene la característica de ser imprescriptible conforme así lo prescribe el artículo 927 del código antes citado. Etimológicamente la palabra reivindicación, proviene del latín “reivindicare”; la palabra “re” no hace referencia al prefijo que significa repetición, sino, que es una forma abreviada de expresar la palabra latina “res” (cosa), que conjuntamente con la conjunción “i”, unieron a la otra parte de la palabra latina “vindicare” (vindicar, vengar), es decir vindicar o vengar una cosa. La palabra reivindicar, significa reclamar recuperar lo que le pertenece a uno.

### **3.2.1.3. Acción reivindicatoria**

Aníbal Torres Vásquez (2021), en su obra *Derechos reales*, sobre la acción reivindicatoria manifiesta:

La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, imprescriptible de protección de la propiedad, que puede promover el propietario no poseedor (con derecho a poseer) contra el poseedor no propietario (sin derecho a poseer frente al propietario), a fin de que sea condenado a la restitución del bien. (Torres Vásquez , 2021)

Según el jurista Frances Pothier (1882), en su obra *Tratado de derecho de dominio de la propiedad*, sobre la acción reivindicatoria manifiesta:

Es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de las cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido de las mismas la posesión, la reclama y la reivindica contra el que la tiene y hace que sea condenado a restituirla. (Pothier, 1882)

#### **3.2.1.4. Requisitos de la reivindicación y procedencia contra asentamientos humanos**

Según lo previsto en la Casación 364-2017, Lima Norte, los requisitos para poder acceder a la reivindicación son:

- i) El derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; ii) Identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, iii) Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien (Corte Suprema de Justicia del Perú, 2017).

Haciendo un breve comentario a los requisitos previamente indicados. El primer requisito, consistente en, la acreditación de la titularidad del derecho del demandante, esta puede ser probada con la copia literal de dominio, el cual se solicita en los Registros Públicos, indicando el número de la Partida Electrónica, que contiene la identificación del bien y de su propietario, este requisito es indispensable debido a que para reclamar la devolución de algo, previamente se debe probar que lo que se reclama es propiedad del recurrente. El registro cumple un papel fundamental a la hora de acreditar la titularidad del demandante debido a la publicidad registral y su oposición erga omnes. Y aunque según lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil, la transmisión de bienes inmuebles se produce por la sola obligación de enajenar haciendo al acreedor propietario de él; conjuntamente con lo establecido en el artículo 1529 del mismo código, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero. Estos dispositivos legales generan mucha incertidumbre en el Juzgador debido a la cantidad de problemas legales que puede surgir, tales como cuestionamientos del titular del predio, ventas múltiples del mismo bien, cuestionamientos de fondo y forma del contrato respecto a las fechas de prelación en el tiempo, falsificación de firmas, entre otros tantos problemas que pueden surgir. Es por eso que lo ideal, es que la probanza

de la propiedad se realice mediante la copia literal de dominio que expide el Registro Público.

Respecto al segundo requisito, el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias. La individualización del bien es determinante al momento de interponer la demanda de reivindicación, debido a que es muy común ver que los demandados en la etapa inicial del proceso, devuelven las cédulas de notificación alegando que no se trataría del bien a reivindicar, en una etapa media del proceso se interponen excepciones de falta de legitimidad para obrar debido a que el bien emplazado no guarda relación con lo indicado en la partida registral, así como en la etapa final antes o durante la sentencia se deducen nulidades argumentando que no se puede reivindicar lo que no le pertenece habiendo existido una mala identificación del bien. Asimismo, cuando se trata de predios agrícolas o urbanos de gran extensión, es muy común ver que la reivindicación se pretende debido a la ocupación parcial del bien, para ello es fundamental que aparte de la copia literal de dominio del demandante, se presente también la memoria descriptiva de la propiedad que indique el áreas, linderos y colindancias, así como también los planos que indiquen los puntos geográficos en coordenadas UTM.

Respecto al tercer requisito, posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien. Este requisito se encuentra relacionado directamente con los otros dos, conformando la triangulación para la procedencia de la reivindicación. Se dice que es una posesión ilegítima debido a que no cuenta con un documento que avale su posesión sobre el bien a reivindicar, no habiendo tenido el consentimiento del propietario, y aun cuando la haya tenido, ante el requerimiento de devolución este se niegue a retirarse de forma pacífica.

Con relación a si los procesos de reivindicación proceden o no contra asentamientos humanos, resulta pertinente mencionar que de conformidad con los establecido en la la Casación N° 2531-2016-Ucayali, en su fundamento 5.8, ha indicado:

*“Es evidente que la notificación efectuada a los Presidentes de la Asociación emplazada no genera la indefensión de los asociados que la integran, ni*

*restringe el ejercicio de los derechos fundamentales de éstos, toda vez, que por las características que tiene la institución de la representación, las acciones realizadas no son a título personal, sino en nombre de quien representa. Tanto más si se tiene en cuenta que el Presidente emplazado, ejerció activamente sus derechos procesales”.* (Corte Suprema de Justicia de la República, 2016)

Es en ese sentido que los procesos de reivindicación contra asentamientos humanos si resultan procedentes, aunado a ello y al margen de todo cuestionamiento, se hace presente que en la actualidad existen procesos contra estas asociaciones, por tanto no resulta pertinente debatir estos puntos, puesto que la sentencia ya adquirió la calidad de cosa juzgada, y por tanto, debe procederse a su ejecución.

### **3.2.1.5. La propiedad**

Según Da Silva (2014), en su obra *Instituições de direito civil. Direitos reais*, referente a la propiedad manifiesta:

Al principio fue el hecho que nació con la espontaneidad de todas las manifestaciones fácticas. Más tarde, fue la norma la que la disciplinó, sometida a las demandas sociales y a la armonía de la coexistencia. Nació de la necesidad de dominación. Objetos de uso y armas. Animales de presa y traición. Tierra y bienes de vida. Generaba ambiciones y conflictos. Inspiraba disciplina. Suscitó la regla jurídica. Ha sido comunitaria, familiar, individual, mística, política, aristocrática, democrática, estatal, colectiva. (Da Silva Pereira C. M., 2014)

El derecho de propiedad desde un punto de vista general, es uno de los derechos fundamentales de la persona, encontrándose expresamente establecido en el artículo 2), numeral 16) de la Constitución Política del Perú. El derecho de propiedad abarca muchos tipos de bienes, no obstante, para el desarrollo de la presente investigación será equiparado en lo posible con los bienes inmuebles.

La norma sustantiva civil, establece los atributos que tiene el derecho a la propiedad, siendo un “poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley” (Código Civil Peruano, art. 923).

A criterio propio, el derecho nace con la figura de la propiedad, ya que desde que un ser nace, necesita de otros seres vivos para sobrevivir. En un mundo natural, este instinto de supervivencia se encuentra materializado con la ley del más fuerte, ¡quién es más fuerte, tiene derecho a vivir! En un mundo donde nadie es dueño de nada, la fuerza impone la propiedad. Para que algo sea de tu propiedad, se debe tener fuerza suficiente para poder defenderla y conservarla bajo tu dominio.

Actualmente los seres humanos no vivimos en un estado de naturaleza, sino vivimos en un estado civil, donde hay leyes y normas que todos se encuentran obligados a cumplir. Recordando a Rousseau, los hombres en un estado civil firman un contrato social, dejando de utilizar su propia fuerza, para estar protegidos por la fuerza del estado. Esa fuerza del contrato social, es la que protege el derecho de propiedad a través del poder que le es atribuido para recuperarlo, ese poder se llama reivindicación, poder que es inherente al derecho de propiedad. Si bien es cierto es un derecho, ello no implica que el estado se encuentre obligado a otorgar una casa a cada uno de sus habitantes, a lo que si se encuentra obligado es a defender el derecho de propiedad que el ciudadano haya adquirido, independientemente de su forma de adquisición.

### **3.2.1.6. La propiedad predial**

El “registro de propiedad inmueble” de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, es actualmente el registro principal de todos los espacios geográficos que abarca el territorio de la República del Perú. Se encuentra conformado por los siguientes registros; el Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos; el Registro de Derechos Mineros; el Registro de Áreas Naturales Protegidas; y el registro de predios.

Realizaremos un énfasis en el Registro de Predios, porque este registro es el meollo del asunto. El Registro de Predios se subdivide en Predio Urbanos y Predios Rústicos.

El hecho de tener solo estos dos tipos de propiedades prediales (urbanas y rústicas), limita la seguridad jurídica que una persona propietaria de predio rústico pueda tener,



debido a que la gran mayoría de propietarios originarios fueron adjudicados a título gratuito a través de un contrato con el Ministerio de Agricultura, sometiéndose a muchas cláusulas de rescisión del contrato, entre las que se destaca dar otros usos que no sea para agricultura. Estas cláusulas repercuten en la actualidad siendo el principal sustento de las personas que optan por invadir terrenos de propiedad privada.

Dentro de la problemática de ejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, se ha podido observar que la necesidad de vivienda es una de las causas que genera las invasiones. Estas invasiones se producen sobre propiedades prediales rurales que se encuentran dentro de zona de expansión urbana, en otras palabras, las chacras quedan dentro de las ciudades. Si a ello sumamos la ausencia de posesión de dichos terrenos, las invasiones por asentamientos humanos se producen tarde o temprano.

La falta de regulación estatal para promover el desarrollo urbano y suplir la necesidad de vivienda, es otro de los problemas a ser solucionados si queremos que las invasiones dejen de seguir afectando el derecho a la propiedad privada. Si bien es cierto existe la figura de las habilitaciones urbanas, su alto costo de tramitación impide que muchos propietarios de predios rurales se decidan a realizarlo, y aun cuando se realizan dichas habilitaciones, se producen invasiones que atentan ya no solo contra el derecho primigenio de propiedad, sino a la inversión que se realiza para poder realizar el cambio de uso, tales como los trámites municipales, trámites legales, creación de planos, acondicionamiento territorial, instalación de alcantarillas, entre otros procesos que se realizan para poder obtener la recepción de obras que se requiere para realizar la habilitación urbana. Ver terrenos habilitados e individualizados sin que tengan un poseedor como tal, es una tentación equiparable a la de agua en el desierto. Por esa misma razón quienes realizan habilitaciones urbanas tienen que hacer un gasto adicional de contratación de seguridad, que brinde las garantías ante cualquier tipo de invasión hasta que se pueda vender cada uno de los lotes generados, lo cual no hace más que incrementar el costo del valor de la propiedad y por lo tanto la demanda se reduzca considerablemente. En estas condiciones es preferible vender lo más antes posible y que cada propietario se haga cargo de la defensa de su propiedad.

Realizando una búsqueda de normas hemos encontrado una ley que habilita de oficio las zonas urbanas consolidadas que tengan servicios públicos domiciliarios (Ley N° 29898 Ley que modifica la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio). Sin embargo, para que se realice una habilitación urbana de oficio, la norma nos indica expresamente que se realicen sobre zonas urbanas consolidadas que tengan servicios básicos, dicho de otra forma, sobre los Asentamientos Humanos que se encuentran consolidados y con servicios básicos de luz, agua y desagüe

La forma en la cual los poseedores originarios se establecen en un espacio geográfico, en su mayoría de veces se realiza de forma violenta, cometiéndose muchos más delitos que el de usurpación, lesiones leves y graves, extorsión y hasta homicidios calificados.

#### **3.2.1.6.1. La propiedad predial rural**

La propiedad predial rural, desde la instalación de una sociedad feudal donde existían los fundos y latifundios; su eliminación progresiva y definitiva con la ley de reforma agraria promulgada por el presidente Juan Velazco Alvarado, hasta llegar la actualidad, no han satisfecho de una forma completa la necesidad real de la naturaleza de estos tipos de predios. Aunado a ello y de acuerdo a la realidad industrial, se considera que las leyes no solo deben enfocarse en el agricultor, sino también en aquellas empresas que se dedican a este rubro y generan un movimiento importante de capitales.

Haciendo referencia al espacio geográfico, este tipo de propiedad se encuentra presente en el artículo 88 de la Constitución, propiedad sobre la tierra, donde se señala que:

El estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra en forma privada o comunal, o en cualquiera otra forma asociativa, la ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona. Además de ello, se indica que las tierras abandonadas, según previsión legal, pasan al dominio del estado para su adjudicación en venta. (Constitución Política del Perú, 1993)

Si se analiza detenidamente este artículo constitucional, el estado sanciona principalmente al abandono de las tierras, dicho sea de paso, que en su mayoría habían sido de forma gratuita, retomando el dominio. Adicionalmente a ello se establece que las tierras recuperadas deben ser adjudicadas ya no a título gratuito, sino a título oneroso mediante su adjudicación en venta.

### **3.2.1.6.2. La propiedad predial urbana**

Se dice de aquella donde una vivienda cuenta con servicios básicos de luz, agua y desagüe, siendo rodeada por una gran cantidad de viviendas que tengan las mismas condiciones. Aparte de ello tiene que estar ubicada dentro del plano urbano de la municipalidad respectiva y figurar como predio urbano en los Registros Públicos. Sin embargo, este último requisito es susceptible de no ser imprescindible, debido a que materialmente pueden existir predios rústicos en zonas urbanas

Los registros públicos solo se limitan a inscribir las resoluciones de instituciones donde ya previamente se han deliberado la procedencia o improcedencia de las acciones, estando a lo expuesto, usualmente y sin que ello implique un acto ilegal, los propietarios de predios rurales cuya ubicación ha quedado dentro de zona urbana, proceden a realizar divisiones y subdivisiones sobre el predio matriz de su propiedad, con la finalidad de obtener títulos de propiedad de predios rurales independizados. Resulta un poco contradictorio ver títulos de propiedad de predios rurales en pleno centro de la ciudad.

Ante ello, se puede decir que el estado no ha tenido una política de desarrollo poblacional y urbano idóneo, puesto que este se ha desarrollado en su mayoría por invasiones mediante el uso de la fuerza y violencia.

En su minoría se ha desarrollado por medio de habilitaciones urbanas, esto debido a que las principales propiedades rurales que se encuentran cerca de la zona urbana son invadidas por las personas que tienen necesidad de vivienda. No habiendo posibilidad de que se pueda desarrollar una habilitación urbana de las áreas periféricas urbanas, esta figura se realiza en propiedades rurales que se encuentran medianamente distante de la ciudad, y este no solo es un pensamiento crítico deductivo, sino que se trata de

una realidad, la mayoría de venta de lotes urbanos obtenidos mediante el procedimiento de habilitación urbana se encuentran lejos del centro de la ciudad. Aunado a ello, demos mencionar que otro de los factores que inciden en la poca utilización de esta figura es el alto grado oneroso que conlleva cumplir con cada uno de los requisitos para su cumplimiento y la nula intervención del estado para subsidiar su desarrollo, por el contrario, los trabajadores de las distintas instituciones y gerencias que intervienen en los procesos para obtener la habilitación urbana tienen intereses personales poniendo trabas para su realización. Por esta razón es que las mayorías de constructoras prefieren realizar edificios y vender departamentos, antes que realizar habilitaciones urbanas y vender lotes de terreno. Como lo hemos visto, el problema más grande de la propiedad predial urbana es su forma de adjudicación originaria.

#### **3.2.1.7. Contrastes entre la adjudicación de la propiedad predial rural y la propiedad predial urbana**

Tanto la propiedad rural, como la urbana, estaban y están supeditados a que previamente los adjudicatarios hayan realizado posesión sobre los bienes a adjudicarse. No obstante ello, la forma de adquisición de cada uno de ellos, tenían diferentes medios para su materialización. En el Sector rural para poder adjudicarse el predio ocupado, se realizaba a través de contratos de adjudicación, en donde además se sometían a cláusulas de resolución del contrato, conllevando ello a la extinción de su derecho. Por su parte la adjudicación de predios urbanos, en su tiempo estaba supeditado a inscribirse en el padrón de poseedores informales de COFOPRI, actualmente esta competencia a sido relegada a las municipalidades, siendo el caso que para se proceda con su adjudicación se requiere que el poseedor forme parte de un asentamiento humano o cualquier otra forma de asociación de posesión informal con fines de vivienda, por un espacio no menor de 10 años, resaltándose el hecho que en este caso no se prevé ninguna cláusula que extinga su derecho.

#### **3.2.1.8. La reivindicación como seguridad jurídica del derecho a la propiedad**

La reivindicación conforma uno de los poderes inherentes al derecho de propiedad, su existencia se debe a la necesidad misma de poder garantizar los otros tres poderes a los que hace referencia el artículo 923 del Código Civil. No se puede usar, disfrutar ni disponer un bien, si su posesión se encuentra detentado por otra persona con quien el propietario no tiene ningún vínculo contractual. La existencia de la acción reivindicatoria, responde a la necesidad de poder garantizar el efectivo y real cumplimiento del derecho de propiedad, el cual tiene la condición de derecho fundamental y se encuentra establecido como tal en el artículo 2, numeral 16 de la Constitución Política del Perú. La defensa de lo que se considera propio en el mundo natural se produce mediante la fuerza bruta, mientras que en el mundo del hombre que vive en sociedad, la defensa de lo que es propiedad de la persona se realiza mediante el imperio de la ley. Esta defensa de la propiedad se encuentra materializado con la figura de la reivindicación, importante para que el derecho de propiedad cumpla su efectiva y real vigencia, garantizando la seguridad jurídica que las personas necesitan al defender los bienes inmuebles que adquieren, independientemente del fin que le puedan dar, vivienda, negocio, industria, almacén, centro de recreaciones, etc.

### **3.2.1.9. Factor temporal**

#### **3.2.1.9.1. Tiempo para obtener sentencia con calidad de cosa juzgada**

De conformidad con lo establecido en el artículo 123° del Código Procesal Civil, para que una resolución obtenga la calidad de cosa juzgada, no debe proceder contra ella medio impugnatorio alguno. En el caso que nos ocupa la resolución que se necesita para poder proceder con la reivindicación del predio, es la sentencia, en tal sentido, para poder ejecutarla, se presentan dos escenarios, la primera consiste en que la parte vencida no interponga medio impugnatorio contra la sentencia o la presente extemporáneamente; y la segunda, consiste en que habiéndose interpuesto medios impugnatorios contra ella, apelación y casación concretamente, en todas ellas se haya procedido a confirmar la sentencia de primera instancia. En este último caso, de acuerdo con la praxis judicial, para que se produzca el pronunciamiento conjunto de

las tres instancias, se requiere una cantidad considerable de tiempo, el cual atendiendo a las circunstancias de cada caso será mayor o menor, siendo precisamente uno de los objetivos de esta investigación determinar el tiempo de duración promedio para la expedición de la resolución juzgada, y siendo el caso que a mayor tiempo dure un proceso, mayores gastos se generan, ello conlleva a que el factor económico influya en la continuidad del proceso.

### **3.2.1.9.2. Tiempo del proceso después de la resolución de cosa juzgada**

Pese a existir sentencia con resolución de cosa juzgada y haberse iniciado la ejecución de la misma, teniendo en consideración que se debe proceder con el lanzamiento de todo un asentamiento humano, el mismo se debe realizar lote por lote, estando sujeto a la disponibilidad de la agenda judicial coordinada con la agenda policial, quienes acuden a efectos de garantizar la integridad de las personas que procederán al lanzamiento de las personas que ocupan las áreas geográficas correspondientes al predio materia de litis, lo cual evidentemente genera que la ejecución no se realice de forma inmediata, sino que ello conlleva a las diligencias que sean necesarias hasta que el bien se encuentre totalmente lanzado.

### **3.2.1.10. Factor económico**

#### **3.2.1.10.1. Lanzamientos individuales**

Los lanzamientos individuales se producen una vez se haya emitido sentencia firme con calidad de cosa juzgada y el proceso se encuentre en la etapa de ejecución, procediéndose a su lanzamiento. En el caso de Asentamientos Humanos, el lanzado no va a ser una persona o una familia, sino un conjunto de familias. Por tal sentido es recomendable que se realice lanzamientos individuales, lote por lote y manzana por manzana.

Ello obviamente significa un gasto considerable de dinero debido a que las fuerzas policiales necesitan ser transportadas hasta el lugar de la diligencia. En el mismo

sentido se tiene que pagar los honorarios de los abogados que en estos supuestos de ejecución suelen cobrar por diligencia, es importante la presencia del abogado para temas de la representación del propietario y la negociación o conciliación que se pueda llevar a cabo con las personas que no quieran ser lanzadas.

#### **3.2.1.10.2. Costas procesales no pagadas**

De conformidad con lo establecido en el artículo 410° del Código Procesal Civil, “las costas procesales están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso” (Poder Ejecutivo - Ministerio de Justicia, 1992). En tal sentido aplicando este concepto al caso concreto, se tiene que el demandante debe realizar pago de tasas judiciales por ofrecimiento de pruebas, derecho de notificación, actuación judicial fuera del juzgado para la realización de inspección judicial, el pago de los honorarios de los peritos que realizaran la toma de puntos geográficos sobre el bien inmueble materia de litis, y en el rubro de demás gastos judiciales realizados en el proceso, podemos considerar a los gastos de transporte y maquinaria pesada para proceder al lanzamiento de las viviendas construidas.

#### **3.2.1.10.3. Costos procesales no pagados**

De conformidad con lo establecido en el artículo 411° del Código Procesal Civil:

Son costos del proceso el honorario del Abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su Fondo Mutual y para cubrir los honorarios de los Abogados en los casos de Auxilio Judicial. (Poder Ejecutivo - Ministerio de Justicia, 1992)

En tal sentido y teniendo en consideración la duración del proceso hasta la expedición de la resolución de cosa juzgada, se puede concluir que el demandante ha de haber tenido al menos más de un abogado, lo cual evidentemente incide en el pago de los honorarios que se debe realizar, y pese a que la sentencia condene al demandado al pago de las costas y costos del proceso, esto no puede ser efectivizado debido a que el

asentamiento humano como tal no tiene bienes a su nombre más que la sola posesión que sus miembros ejercen.

#### **3.2.1.10.4. Indemnización no pagada**

Teniendo en cuenta que la mayoría de asentamientos humanos logran posesionarse en un predio por medio de la violencia, esto genera evidentemente genera pérdidas económicas para el dueño del predio, puesto que los cercos perimétricos son destruidos, así como todo aquello que se encuentre dentro del espacio geográfico a invadirse, y conforme se ha procedido a explicar en el indicador anterior, pese a que la sentencia condene al demandado al pago de las costas y costos del proceso, esto no puede ser efectivizado debido a que el asentamiento humano como tal no tiene bienes a su nombre más que la sola posesión que sus miembros ejercen.

### **3.2.2. Asentamientos humanos**

#### **3.2.2.1. Marco normativo**

El marco normativo de los asentamientos humanos no existe como tal en la legislación nacional, sin embargo, existen normas que hacen referencia a ellos dentro de sus procedimientos para la formalización de propiedades informales. Tal es el caso de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, donde podemos observar en su artículo 5 sobre definiciones, que cuando se hace referencia a las posesiones informales que serán formalizadas, en primer lugar se encuentra los Asentamientos Humanos, describiéndose en ella todos los lineamientos para que los Asentamiento Humanos puedan adquirir un título de propiedad independiente.

Esta Ley se encuentra acompañada de su reglamento, que son el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (Reglamento del Título I), y el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA (Reglamento de los Títulos II y III).



### **3.2.2.1. Proceso de reconocimiento**

#### **3.2.2.1.1. Reconocimiento de junta directiva**

Para el reconocimiento de la Junta Directiva ante la Gerencia de Desarrollo Social y Económico, primero se debe constituir una asociación que se encuentre registrada en los Registros Públicos, con su correspondiente Número de Partida Registral.

Para ello es un requisito previo que se realice la reserva del nombre de la Asociación. Una vez obtenido el nombre, se procede a cumplir con los demás requisitos que se solicitan en la notaría, tales como el libro de actas, el libro de padrón de socios, la relación de la junta directiva, donde debe haber como mínimo un presidente, un vicepresidente, un secretario, y un tesorero. Siguiendo, el Documento Nacional de Identidad de la Junta directiva, indicar el objeto social de la Asociación, y finalmente realizar el estatuto que regirá el desarrollo de la sociedad.

Una vez obtenida la inscripción de la asociación en los registros públicos, se tiene que cumplir con los requisitos que se encuentran establecidos en el TUPA de la municipalidad para la obtención del reconocimiento de la junta directiva como organizaciones de base. Entre los requisitos que allí se detallan se debe destacar, la partida registral, el estatuto, el nombre de las personas que integran la junta directiva, la cual fue decidida en asamblea general, y el plano de ubicación donde se desarrolla.

Es preciso mencionar que esta resolución de reconocimiento de Junta Directiva, es requisito previo para obtener la resolución de reconocimiento de Asentamiento Humano por parte de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

#### **3.2.2.1.2. Reconocimiento de asentamientos humanos**

El proceso de reconocimiento de Asentamiento Humanos, se encuentra estipulado en el TUPA de cada municipalidad, siendo los requisitos más importantes, la copia certificada de la resolución de la Gerencia de Desarrollo Social y Económico que les reconoce como junta directiva. También copia legalizada del estatuto de la asociación, copia de los ciudadanos inscritos en el libro de padrón de socios, publicación de la

solicitud de reconocimiento del Asentamiento Humano en el diario de mayor circulación.

La obtención de esta resolución de reconocimiento de Asentamiento Humano, constituye de por sí el acta de nacimiento y momento a partir del cual se puede iniciar el plazo legal para la prescripción y posterior formalización de la propiedad informal por parte de la municipalidad provincial, esto de conformidad con lo estipulado en el artículo 35 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

A modo de ampliación, esta resolución de reconocimiento de Asentamiento Humano, faculta a la asociación a solicitar la reversión de predios a favor del estado, para que posteriormente se inscriba a nombre de la Municipalidad Provincial, quien iniciará el proceso de Formalización de la propiedad informal.

#### **3.2.2.1.3. Visación de planos para servicios básicos**

La Visación de Planos tiene por finalidad habilitar las áreas rurales a áreas urbanas, para lo cual se debe tener en cuenta el Plan de desarrollo urbano de la respectiva municipalidad.

Este proceso repercute mucho al momento de que una posesión informal quiera obtener un título a través de la formalización de oficio que realiza el estado, debido a que las áreas ocupadas pueden ser imprescriptibles por constituir bienes del estado. Los bienes del estado son imprescriptibles y dentro de ellos se encuentran las avenidas, jirones y calles; las áreas de recreación tales como parques y jardines; y los espacios geográficos que se deben tener en cuenta para el desarrollo de los demás derechos que tiene una persona, tales como la educación (colegios), salud (hospitales y postas médicas), entre otros.

Los principales problemas surgen debido a que la asociación realiza la distribución de los lotes de acuerdo a su propia conveniencia, tratando de obtener la mayor cantidad de lotes posibles sin respetar el plan de desarrollo urbano de la municipalidad, el cual puede ser por desconocimiento o desidia.

Para saber cuál es el plan de desarrollo urbano y se pueda realizar una distribución efectiva de la manzanas y lotes se debe de realizar un trámite previo, a través de una solicitud llamada “Certificado de Zonificación y vías”, al cual se debe adjuntar la partida registral del predio sobre el cual se encuentran posesionados, y un plano de localización y ubicación firmado por un Ingeniero o Arquitecto colegiado y habilitado. Habiéndose obtenido dicho certificado se procederá a realizar los planos de trazado, manzaneo y lotización, con los aportes respectivos para el desarrollo de los derechos conexos. Habiéndose visado dichos planos,

### **3.2.2.2. La posesión de hecho y las constancias de posesión**

La posesión de hecho se genera de una forma ilegítima, sin embargo este criterio no es excusa para que el poseedor pueda prescribir, ya que esta figura acepta que la propiedad se pueda prescribir de buena o de mal fe.

Se considera que la figura de la prescripción adquisitiva de dominio solo debe ser de buena fe, más no de mala fe, puesto que si se da un amparo legal se promueve indirectamente las invasiones a la propiedad privada. Una posesión de legítima nunca podrá prescribir, puesto que el poseedor reconocerá el propietario la titularidad del predio, habiendo ingresado con el consentimiento de este ya sea de forma gratuita u onerosa.

### **3.2.2.3. La necesidad de vivienda**

Conforme se puede apreciar de lo establecido en el artículo 1 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, el proceso de formalización de propiedad urbana que realiza el estado para el acceso al suelo, es para uso de viviendas a favor de las personas de bajos recursos económicos. Esta palabra “necesidad de vivienda”, es el primer argumento de las personas que se posicionan de forma ilegal sobre terrenos de propiedad privada. Sin embargo, es muy cuestionable que todas las personas que se organizan como Asentamiento Humano tengan realmente una necesidad de vivienda, puesto que los dirigentes de invasiones son las personas que más posesiones tienen bajo su poder.

#### 3.2.2.4. El acceso al suelo urbano

Realizando el desmembramiento de la palabra “acceso al suelo” se puede decir que, el acceso a suelo urbano no tiene un origen pacífico, puesto que ese acceso al suelo se realiza en conflictos legales con el propietario del predio matriz. El reglamento de la ley en el primer capítulo del título de III del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, se hace mención al proceso de formalización a través del proceso de conciliación cuando exista oposición del propietario antes de que transcurra el plazo legal para prescribir, llegando en buena parte de los casos a un acuerdo conciliatorio o negociación sobre el valor de la parte del bien que se ocupa. Particularmente consideramos que el estado debe realizar habilitaciones urbanas expropiando las propiedades que se encuentran dentro de la zona de expansión urbana, amparándose en la necesidad pública del artículo 70 de la Constitución.

El libertinaje amparado de necesidad de vivienda ha causado muchos conflictos sociales y la comisión de muchos delitos graves y muy graves por enfrentamiento de tierras entre los mismos ciudadanos, así como también enfrentamientos con la policía cuando el propietario activa sus poderes inherentes solicitando la restitución del bien. Para que finalmente las personas accedan al suelo y tengan seguridad jurídica, deben contar con un título de propiedad que ampare su derecho. Resulta irónico que una persona exija respeto a su derecho de propiedad cuando ella no respetó la propiedad de otra persona. El título de propiedad es un instrumento fundamental para tener una seguridad jurídica de la defensa del bien y para obtenerlo, se debe cumplir con el requisito de tiempo legal para que una persona que posea un lote de terreno prescriba adquisitivamente su dominio. El acceso al suelo urbano se materializa con el título de propiedad, para ello debe pasar por lo mínimo 10 años de posesión pública, pacífica y continua, conllevando un riesgo muy alto debido a que dentro del término del plazo legal el propietario puede accionar y frustrar todo intento de prescripción de los posesionarios. ¿Realmente el estado brinda un acceso al suelo de forma eficiente?

### **3.2.2.5. Personas de bajos recursos económicos**

Realizando el desmembramiento de la palabra “personas de bajos recursos económicos”, el acceso al suelo urbano solo se puede dar en personas de bajos recursos económicos, entendiéndose que es un derecho humano y como tal estas personas no son ajenas a gozarlo. Sin embargo, si existiera un registro de posesiones como lo hay con el registro de propiedad, más de la mitad de las personas que se encuentran posesionadas tendrían al menos una posesión inscrita a su nombre, ello atendiendo que la ley no prohíbe la transmisión de la posesión.

De igual forma aunque menos probable, si realizamos una búsqueda de bienes muebles e inmuebles en los registros públicos nos llevaríamos más de una sorpresa al saber que personas supuestamente pobres intentan adquirir más propiedades sin ser realmente de bajos recursos económicos.

### **3.2.2.6. El abuso del derecho y el tráfico de terrenos**

Los poseedores finales que prescriben el bien, no son los poseedores originarios. Basta con darse cuenta que en los Asentamientos Humanos existen casas que no precisamente reflejan que quienes vivan en su interior sean personas de bajos recursos económicos

La respuesta a ello, es que la mayoría de personas que invaden lo ven como un negocio donde viven un par de años y posterior a ello venden su posesión a un precio relativamente barato, pero que es sin duda un precio sustancioso al no haber invertido nada para su adquisición. Al ser un precio relativamente barato, las personas compran estas posesiones como inversión atendiendo a que el precio de los inmuebles tiende a subir su precio, así como también hay personas que compran estas posesiones con la finalidad de formar su vivienda donde se desarrolle su familia

Entonces la pregunta es, si una persona es de bajos recursos económicos, ¿por qué motivos vende su posesión? Al haber sido presuntamente su único bien, ¿en qué lugar vivirá si vende su posesión? ¿Se encontrará en la posibilidad de vivir pagando alquiler de una vivienda?

Entonces se cuestiona que la posesión se pueda vender y sumar los plazos posesorios para la prescripción, pero una vez prescrito y adquirido el derecho de propiedad, la ley impone una restricción al propietario de no transferir la propiedad bajo el apercibimiento de revertirla.

### **3.2.2.7. Personas que compran posesiones con finalidad de vivienda**

La existencia de casas de material noble con finos acabados, con cochera para autos y camionetas nos hace pensar si en realidad fueron ellos las personas que inicialmente tenían una necesidad de vivienda y optaron por invadir un terreno de propiedad privada. La respuesta es simple y sencillamente que no, puesto que estas personas optan por comprar la posesión de otras personas. En el caso de estas personas, en realidad si tienen una necesidad de vivienda, no optan por invadir porque saben que es un delito. Tampoco optan por comprar un terreno que cuente con título de propiedad debido a que estos cuestan como mínimo el doble del precio de un terreno con constancia de posesión.

Si gran parte de las personas que logran prescribir son personas que compraron la posesión de otros, entonces, se puede decir que la finalidad de otorgar acceso al suelo para fines de vivienda a favor de las personas de bajos recursos económicos no se cumple a cabalidad, desnaturalizándose su finalidad para conveniencia de los traficantes de terrenos al lucrar con la venta de sus posesiones.

La inoperancia del estado de realizar proyectos destinados a satisfacer esta necesidad de vivienda, es también una de las razones por las cuales estas personas optan por comprar posesiones, sin embargo, se considera que el estado también debería velar por este grupo de personas que al fin y al cabo son quienes al final prescriben con la suma de plazos posesorios.

### **3.2.2.8. Factor Legal**

#### **3.2.2.8.1. Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal**

Este indicador es aplicable toda vez que incide en la proliferación de los asentamientos humanos, al ser la finalidad de la norma de formalización de la propiedad informal, Ley 28687, que los sectores de menores recursos económicos accedan a un espacio geográfico con fines de vivienda, la transferencia de dichas posesiones facultan a que estos sectores de menores recursos económicos a seguir ubicando nuevos espacios geográficos donde el estado por imperio de la ley le otorgue la posibilidad de poder acceder a una vivienda una y otra vez. En ese sentido habiendo un registro de transferencia de posesiones se podría identificar a los poseedores que transfieren sus posesiones y amparándose en su necesidad puedan lucrarse al punto de convertirse en su principal actividad económica.

#### **3.2.2.8.2. Leyes sistemáticas que prorrogan la ley de formalización de la propiedad informal**

Este indicador está ligado directamente al indicador anterior, puesto que si se faculta a los poseedores a sumar sus plazos de posesión para poder acceder a la titularidad del bien que ocupan, esto se contradice con lo establecido en el artículo número siete, numeral uno del Decreto Supremo N° 002-2021-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, la cual establece: “Los predios adjudicados a título gratuito no pueden ser transferidos por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Predios”

En tal sentido, si pese a haberse adquirido la propiedad, la misma ley impone restricciones a su transferencia, resulta un despropósito que para la posesión al menor no se disponga lo mismo, máxime si se supone que la finalidad del mismo es otorgar un espacio geográfico a los sectores de menores ingresos económicos.

#### **3.2.2.8.3. Existencia de la ley de reversión de predios al estado**

La existencia de la ley de reversión de predios al estado y de su reglamento, constituye el principal argumento de las personas que se posesionan, sea pacíficamente o violentamente, sobre los predios de propiedad privada, y deciden conformar un

asentamiento humano. El abandono y la necesidad de vivienda, son los dos ingredientes principales para que se produzcan invasiones a predios rurales que se encuentran en zona de expansión urbana. El futuro fenecimiento de la titularidad registral del propietario hace pensar a las personas que integran un asentamiento humano que su posesión será fructuosa y por tanto estarían aptos para poder acceder a los programas de formalización de la propiedad informar que actualmente realizan las municipalidades provinciales. El hecho de que las personas que se posesionan sobre un determinado bien deban constituirse en un asentamiento humano, responde a lo previsto en el artículo 6, numeral 3 del DECRETO SUPREMO N° 035-2004-AG (Reglamento de la Ley N° 28259 - Ley de Reversión a Favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito) el cual dispone que “si el predio revertido se encontrase ocupado por asentamientos humanos, se transferirá el predio a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para las acciones de saneamiento físico legal.” (Ministerio de Agricultura - Presidencia de la República, 2004)

#### **3.2.2.8.4. Falta de leyes donde el estado sea un verdadero protagonista de una correcta expansión urbana y supla la necesidad de vivienda**

El fondo Nacional de Vivienda conocido por sus siglas FONAVI, fue un programa social, que consistía en el aporte del 10% de las ganancias de los trabajadores, para que puedan postular a la adquisición de viviendas construidas por el estado, resaltándose que dicha adquisición se realizaba al azar. Dicho programa no tuvo éxito y el estado, después de largos procesos judiciales tuvo que devolver los aportes de los ciudadanos que se habían sometido al aporte de este concepto en sus boletas de pago, demostrándose con ello una vez más, lo deficiente que resulta el estado administrando recursos. Posteriormente a ello, el estado a través del programa techo propio, trató de suplir esta necesidad, sin embargo, este programa solamente ofrecía eso, un techo propio, mas no un terreno propio. Otra de las soluciones del estado, haber creado el FONDO MI VIVIENDA, a través del cual se brinda un estímulo económico en los créditos hipotecarios suscritos entre los ciudadanos y las entidades financieras,



ello con la finalidad de disminuir un poco el capital de sus deudas. No obstante, ello, teniendo en consideración que la ley de formalización de posesiones informales, está destinado a los sectores de menores recursos económicos, debe entenderse que los mismos en su gran mayoría son trabajadores independientes que no se encuentran sujetos a un pago por planillas, lo cual dificultaría considerablemente el otorgamiento de un crédito por parte de las entidades financieras.

#### **3.2.2.8.5. Análisis del tracto histórico de las normas**

Actualmente el acceso a suelo urbano no tiene un origen pacífico, puesto que la mayor parte de estos, por no decir todos, se realizan a través de invasiones a predios rurales que se encuentran dentro de una zona de expansión urbana. La necesidad de acceder al suelo se realiza en conflictos legales con el propietario del predio matriz, y pese a la existencia de la ley de formalización de la propiedad informal, en el primer capítulo del título tercero, de su reglamento, *estamos hablando del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA*, se hace mención que cuando exista oposición del propietario antes de que transcurra el plazo legal para prescribir, se debe proceder a realizar un proceso de conciliación con el propietario a efectos de poder formalizar la propiedad informal. En ese sentido puede afirmarse que pese a que la misma ley reconozca que se puede acceder a formalizar la propiedad informal, pero para que esto suceda, debe cumplirse con poseer el bien de forma pública, pacífica y continua por el espacio de 10 años, es decir, prácticamente la misma figura que se aplica en la “usucapión” establecida en el artículo 950 del Código Procesal Civil.

Pero si existe la ley de reversión de predios al estado, y la ley de formalización de la propiedad informal, ¿por qué motivo automáticamente no se produce la formalización una vez que el predio se haya revertido? Esto responde a la existencia de propia ley, las cuales no pueden ir en contra unas con otras. Realizando un recuento histórico se tiene que, la Constitución Política del año 1993, en su artículo 70, establece:

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional

o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (...) (Constitución Política del Perú, 1993)

Posteriormente, el 18 de julio de 1995, se publicó la Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas (LEY N° 26505), estableciendo en número 5, lo siguiente:

El abandono de tierras, a que se refiere el Artículo 88 segundo párrafo de la Constitución Política del Perú, sólo se refiere a las tierras adjudicadas en concesión por el Estado, en los casos de incumplimiento de los términos y condiciones de aquella. (Congreso Constituyente Democrático, 1995)

Posteriormente, el 26 de junio de 2004, se publicó la Ley de Reversión a favor del Estado de los predios rústicos adjudicados a título gratuito, (LEY N° 28259), disponiéndose en su artículo 1, lo siguiente:

La presente Ley tiene por objeto revertir a favor del Estado los predios rústicos declarados en abandono o que no hayan cumplido los fines para los que fueron otorgados en Adjudicación Gratuita y revertirlos al patrimonio del Estado para su posterior adjudicación a título oneroso. (Congreso de la República, 2004 )

Posteriormente el 30 de setiembre de 2004, se publicó el Reglamento de la Ley N° 28259 - Ley de Reversión a Favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito (DECRETO SUPREMO N° 035-2004-AG), disponiéndose en su artículo cinco: “La reversión al dominio del Estado de predios rústicos adjudicados gratuitamente, está sujeta a la declaración de abandono o incumplimiento de los fines de la adjudicación, sin perjuicio de que el adjudicatario original lo haya transferido a terceros.” (Presidencia de la República, 2004).

Estando a las normas glosadas precedentemente, debe resaltarse la palabra ABANDONO, y teniendo en consideración que la Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, publicado el 18 de julio de 1995, no ha sido

derogada, y que, la Ley de reversión de predios, publicada el 26 de junio de 2004, solamente indica que se deben revertir los predios declarados en abandono, sin ningún otro artículo que especifique lo que se debe entender por abandono, debe entenderse que el sentido de dicho concepto debe interpretarse de forma conjunta con lo establecido en la ley N° 26505, toda vez que su reglamento, tiene un rango inferior al de la ley y como tal no puede ir en contra una ley preexistente.

Máxime si conforme a lo establecido en el artículo 6 del reglamento de la ley de reversión de predios, se indica que, una vez finalizado el procedimiento administrativo, se revertirá el predio rústico al dominio del ministerio de agricultura, para después posteriormente adjudicarse en venta mediante subasta pública a PROINVERSIÓN. Si el predio rústico se encontrare dentro de la zona de expansión urbana, este será transferido a la Superintendencia de Bienes Nacionales; y finalmente, si el predio revertido se encuentra ocupado por asentamientos humanos, este será transferido a la comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, para que se realicen las acciones de saneamiento físico legal. En ese sentido, debe entenderse que cuando la norma hace referencia a asentamientos humanos, estos deben estar legalmente constituidos con reconocimiento municipal, a efectos de que estos puedan acceder a los beneficios del saneamiento físico legal.

### **3.2.2.9. Factor Político**

#### **3.2.2.9.1. Urbanización de las áreas ocupadas**

Estando al hecho de que la expansión urbana de las ciudades se desarrolló y se desarrolla en base a la creación de asentamientos humanos, es muy común ver que los candidatos a acceder cargos políticos, tengan como principales propuestas de campaña, generar obras de urbanización a favor de asentamientos humanos, entre las cuales se destaca el mejoramiento de vías, aperturas de nuevas calles, instalación de alcantarillas, creación de parques y jardines, entre otros. La efectivización de dichas promesas, conlleva a que las personas que integran asentamientos humanos, se formen la idea de que la posesión ejercida sobre las áreas ocupadas, es legítima, caso contrario, no serían beneficiarios de dichas obras.

### **3.2.2.9.2. Emisión de constancias de posesión**

La posesión en este caso concreto se ejerce sin que necesariamente sea un atributo del derecho de propiedad, sino que se ejerce de hecho sin ningún derecho preexistente que lo justifique. Si se quiere que la posesión cuente para un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, se tiene que tener un documento con fecha cierta, lo cual se puede obtener por medio de la primera constancia de posesión para la instalación de servicios básicos emitido por la municipalidad respectiva.

La constancia de posesión es documento público que certifica la posesión de una persona sobre determinado espacio geográfico, con la finalidad de que este sirva como medio para la tramitación de sus servicios básicos de luz, agua y desagüe. Está sujeta a fiscalización y aunque haya sido emitido por la municipalidad, ello no da derecho a la posesión del espacio, puesto que el único que puede brindar ese derecho es el propietario. La compraventa de la posesión amparándose con este documento, también es riesgosa, por lo que antes de comprarla se debe verificar que desde la emisión de la primera constancia hayan pasado por lo menos diez años y que no se encuentre en procesos judiciales. La mayoría de personas optan por comprar este tipo de posesión debido a que brinda un modelo de vivienda dentro de la urbe y a un precio relativamente accesible.

### **3.2.2.9.3. Instalación de servicios públicos**

Otro de los pedidos básicos para el desarrollo de los asentamientos humanos y su consolidación en la posesión del mismo se encuentra marcado por el acceso a los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable, servicios básicos con los que toda vivienda urbana debe contar. Nuestro marco legal no hace distinción a que la posesión sea legítima o ilegítima, solo basta que se esté realizando la posesión del mismo y, en ese sentido ello conlleva a que las personas que lo poseen formen una convicción de que en un futuro ellos serán los propietarios de los espacios geográficos que ocupan.

### **3.2.2.9.4. Proyectos de titulación**

Todo lo anteriormente mencionado, se perfecciona con la ejecución de proyectos de titulación a favor de asentamientos humanos, generando con ello grandes expectativas de victoria entre los miembros que lo conforman y por tanto, su renuencia a cumplir la orden judicial de restitución contenida en la sentencia con calidad de cosa juzgada.

### **3.2.2.10. Factor cultural**

#### **3.2.2.10.1. Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima**

De acuerdo a los informes realizados por la Policía Nacional del Perú, lo empíricamente observado y una reacción natural de las personas a ser lanzadas, resulta obvio que estas se rehúsen a restituir la posesión al propietario vencedor, argumentando muchas cosas, tales como su situación de pobreza, no haber sido emplazados con la demanda, la existencia de personas vulnerables, entre otros. Sin embargo, las órdenes judiciales deben ser cumplidas obligatoriamente bajo responsabilidad funcional en los términos que ella indica.

Al ser renuentes al cumplimiento de la sentencia se procede a la ejecución forzada a través del lanzamiento, la solidaridad de los Asentamientos humanos colindantes al que va hacer lanzado, puesto que si ya pudieron lanzar a uno los próximos a ser lanzados serán los asentamientos de sus alrededores. En ese sentido todos deben hacer una fuerza común para que ninguno deje de existir, para que ninguno sea desalojado. Ante ello, es más recomendable que el lanzamiento se realice de forma individual lote por lote y manzana por manzana, y al igual que una enfermedad se debe ir eliminando poco a poco de forma controlada con el apoyo de las fuerzas policiales.

#### **3.2.2.10.2. Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento**

La persistencia y reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento, es uno de los indicadores más determinantes del factor cultural, puesto que, pese a que las personas han sido lanzadas conforme a ley, se rehúsan a dejar la posesión que ejercían. Esto, al margen del interés económico invertido en la posesión, también responde a un

sentido de permanencia ante la falta de posesión de un espacio, tradicionalmente se dice que todo aquello que no se encuentra poseído, no tiene un dueño como tal. Esto también, dentro de un sentido lógico, también es una de las leyes de la física, toda materia ocupa un lugar en el espacio, y si un espacio no se encuentra ocupado, por ende, se entiende que se encuentra libre para ser ocupado.

#### **3.2.2.10.3. Necesidad de vivienda para las personas pobres**

El artículo 1 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, el proceso de formalización de propiedad urbana que realiza el estado para el acceso al suelo, es para uso de viviendas a favor de las personas de bajos recursos económicos. Esta palabra “necesidad de vivienda”, es el primer argumento de las personas que se posicionan de forma ilegal sobre terrenos de propiedad privada. Sin embargo, es muy cuestionable que todas las personas que se organizan como Asentamiento Humano tengan realmente una necesidad de vivienda, puesto que los dirigentes de invasiones son las personas que más posesiones tienen bajo su poder.

#### **3.2.2.10.4. Consolidación de las construcciones de vivienda**

La consolidación de la construcción de viviendas es un punto clave al momento determinar si se procede con el lanzamiento o una conciliación respecto a la venta del lote posesionado. Una persona que haya invertido un gasto considerable de dinero al momento de realizar su vivienda (siendo las viviendas seminobles y nobles las más resaltables), defenderán su espacio ocupado mediante una conciliación con el propietario para poder comprarlo. No obstante ello, demos resaltar que al no existir un registro de posesiones que hagan publicitar tales acuerdos, los posesionarios pueden vender sus posesiones a terceros que no tienen conocimiento pleno de los acuerdos llegado entre el propietario y el poseedor que vende su posesión. Lo cual evidentemente perjudica al propietario porque tiene que realizar otro procedimiento interno para de esta forma hacer entrar en razón al nuevo posesionario. Me pregunto, ¿si los posesionarios son personas que invaden porque tienen una necesidad de vivienda, por qué motivo venden sus posesión.

### 3.3. Bases conceptuales

#### 3.3.1. Inejecución de sentencias

Por experiencia jurídica, la ejecución, es la etapa del proceso a través del cual se da cumplimiento a lo ordenado por la sentencia, en el proceso de reivindicación, se ordena que los demandados restituyan la posesión al propietario, no pudiendo entenderse que la misma se encuentra ejecutada, si no se ha sido realizado de forma completa, puesto que no se ha cumplido con su finalidad, ello es restituir la posesión del bien al propietario. En tal sentido y atendiendo al caso concreto, se puede decir que las sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos no son ejecutables en su totalidad, ello debido a la cantidad de viviendas a ser lanzadas y el retorno de las ya lanzadas previamente, debiendo el propietario optar por otras soluciones, a efectos de recuperar lo invertido a lo largo del proceso.

La base legal que ampara la ejecución de las sentencias con calidad de cosa juzgada, se encuentra determinada en el artículo 139, numeral 2 de la Constitución Política del Perú, la cual establece que *“ninguna autoridad puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias, ni retardar su ejecución”* (Congreso Constituyente Democrático, 1993).

Asimismo, es de mencionarse que la ejecución de las sentencias tiene un tiempo de prescripción, el cual de conformidad con lo establecido en el artículo 2001 del Código Civil, prescribe a los diez años. Estando a las consideraciones expuestas, aparentemente ello presupondría que las sentencias con calidad de cosa juzgada no pueden dejar de ser cumplidas, sin embargo, en los casos de reivindicación contra asentamientos humanos, la necesidad de vivienda y la consolidación de las viviendas construidas sobre el bien materia de litis, genera que las personas vencidas y sobre las cuales se ejecutará el lanzamiento se muestren renuentes a desalojar el espacio geográfico que ocupan, causando enfrentamientos donde se pone en riesgo la integridad de las personas. Esto último es lo que evidentemente causa que la ejecución

se retarde puesto que, no solamente se atenta contra la integridad de las personas a ser lanzadas sino también contra de las que ejercen el lanzamiento.

### 3.3.2. Reivindicación

Arias Schreiber (2011), en su obra *Exégesis del Código Civil peruano de 1984*, sobre la reivindicación manifiesta:

La reivindicación o *ius vindicandi* está prevista en el 927 del CC y es aquella mediante la cual el propietario recurre a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno a derecho (ej. recuperación de un bien, reconocimiento de la propiedad, etc.) (Arias Schreiber Pezet, *Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Derechos reales*, 2011)

Da Silva Pereira (2014), en su obra *Instituições de direito civil. Direitos reais*, sobre la reivindicación indica:

De nada le valdría al *dominus*, en verdad, ser sujeto de la relación jurídica dominial y reunir en su titularidad el *ius utendi, fruendi y abutendi* si no le fuese dada la posibilidad de *readquirir* el bien de quien lo poseyera injustamente o detentara sin título. Por la *vindicatio*, el propietario busca el bien en manos ajenas, va a retomararlo del poseedor, va a recuperarlo del detentor. No de cualquier poseedor o detentor, sino de aquel que lo conserva sin causa jurídica o lo posee injustamente. (Da Silva Pereira C. , 2014)

Vásquez (2003), en su obra *Derechos reales. Propiedad. Copropiedad. Usufructo. Superficie. Servidumbre*, sobre la reivindicación expresa que, la reivindicación o *ius vindicandi* es aquella acción imprescriptible interpuesta, como se señala en doctrina, por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, quien usualmente posee el bien sin causa jurídica alguna o injustamente. (Vásquez Ríos, 2003)

De conformidad con lo establecido en el artículo 923° del Código Civil Peruano la reivindicación es uno de los poderes inherentes al derecho de propiedad, y consiste en la recuperación del bien por parte del propietario no poseedor, contra el poseedor no propietario, acción que tiene la característica de ser imprescriptible conforme así lo prescribe el artículo 927 del código antes citado. Etimológicamente la palabra



reivindicación, proviene del latín “reivindicare”; la palabra “re” no hace referencia al prefijo que significa repetición, sino, que es una forma abreviada de expresar la palabra latina “res” (cosa), que conjuntamente con la conjunción “i”, unieron a la otra parte de la palabra latina “vindicare” (vindicar, vengar), es decir vindicar o vengar una cosa. La palabra reivindicar, significa reclamar recuperar lo que le pertenece a uno.

### **3.3.3. Acción reivindicatoria**

Aníbal Torres Vásquez (2021), en su obra *Derechos reales*, sobre la acción reivindicatoria manifiesta:

La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, imprescriptible de protección de la propiedad, que puede promover el propietario no poseedor (con derecho a poseer) contra el poseedor no propietario (sin derecho a poseer frente al propietario), a fin de que sea condenado a la restitución del bien. (Torres Vásquez , 2021)

Según el jurista Frances Pothier (1882), en su obra *Tratado de derecho de dominio de la propiedad*, sobre la acción reivindicatoria manifiesta:

Es una acción que nace del dominio que cada uno tiene de las cosas particulares, por la cual el propietario que ha perdido de las mismas la posesión, la reclama y la reivindica contra el que la tiene y hace que sea condenado a restituirla. (Pothier, 1882)

### **3.3.4. Requisitos de la reivindicación y procedencia contra asentamientos humanos**

Según lo previsto en la Casación 364-2017, Lima Norte, los requisitos para poder acceder a la reivindicación son:

i) El derecho de propiedad del demandante respecto del bien sub materia, para cuyo efecto es necesario acreditar su titularidad con los instrumentos que demuestren el dominio útil y el dominio directo; ii) Identidad del bien con el que posee el demandado, es decir que el inmueble sub litis debe estar debida y

adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias; y, iii) Posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien (Corte Suprema de Justicia del Perú, 2017).

Haciendo un breve comentario a los requisitos previamente indicados. El primer requisito, consistente en, la acreditación de la titularidad del derecho del demandante, esta puede ser probada con la copia literal de dominio, el cual se solicita en los Registros Públicos, indicando el número de la Partida Electrónica, que contiene la identificación del bien y de su propietario, este requisito es indispensable debido a que para reclamar la devolución de algo, previamente se debe probar que lo que se reclama es propiedad del recurrente. El registro cumple un papel fundamental a la hora de acreditar la titularidad del demandante debido a la publicidad registral y su oposición erga omnes. Y aunque según lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil, la transmisión de bienes inmuebles se produce por la sola obligación de enajenar haciendo al acreedor propietario de él; conjuntamente con lo establecido en el artículo 1529 del mismo código, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero. Estos dispositivos legales generan mucha incertidumbre en el Juzgador debido a la cantidad de problemas legales que puede surgir, tales como cuestionamientos del titular del predio, ventas múltiples del mismo bien, cuestionamientos de fondo y forma del contrato respecto a las fechas de prelación en el tiempo, falsificación de firmas, entre otros tantos problemas que pueden surgir. Es por eso que lo ideal, es que la probanza de la propiedad se realice mediante la copia literal de dominio que expide el Registro Público.

Respecto al segundo requisito, el inmueble sub litis debe estar debida y adecuadamente individualizado, en cuanto área, linderos y colindancias. La individualización del bien es determinante al momento de interponer la demanda de reivindicación, debido a que es muy común ver que los demandados en la etapa inicial del proceso, devuelven las cédulas de notificación alegando que no se trataría del bien a reivindicar, en una etapa media del proceso se interponen excepciones de falta de legitimidad para obrar debido a que el bien emplazado no guarda relación con lo indicado en la partida registral, así como en la etapa final antes o durante la sentencia se deducen nulidades argumentando

que no se puede reivindicar lo que no le pertenece habiendo existido una mala identificación del bien. Asimismo, cuando se trata de predios agrícolas o urbanos de gran extensión, es muy común ver que la reivindicación se pretende debido a la ocupación parcial del bien, para ello es fundamental que aparte de la copia literal de dominio del demandante, se presente también la memoria descriptiva de la propiedad que indique el áreas, linderos y colindancias, así como también los planos que indiquen los puntos geográficos en coordenadas UTM.

Respecto al tercer requisito, posesión ilegítima por parte del demandado del citado bien. Este requisito se encuentra relacionado directamente con los otros dos, conformando la triangulación para la procedencia de la reivindicación. Se dice que es una posesión ilegítima debido a que no cuenta con un documento que avale su posesión sobre el bien a reivindicar, no habiendo tenido el consentimiento del propietario, y aun cuando la haya tenido, ante el requerimiento de devolución este se niegue a retirarse de forma pacífica.

Con relación a si los procesos de reivindicación proceden o no contra asentamientos humanos, resulta pertinente mencionar que de conformidad con los establecido en la la Casación N° 2531-2016-Ucayali, en su fundamento 5.8, ha indicado:

*“Es evidente que la notificación efectuada a los Presidentes de la Asociación emplazada no genera la indefensión de los asociados que la integran, ni restringe el ejercicio de los derechos fundamentales de éstos, toda vez, que por las características que tiene la institución de la representación, las acciones realizadas no son a título personal, sino en nombre de quien representa. Tanto más si se tiene en cuenta que el Presidente emplazado, ejerció activamente sus derechos procesales”*. (Corte Suprema de Justicia de la República, 2016)

Es en ese sentido que los procesos de reivindicación contra asentamientos humanos si resultan procedentes, aunado a ello y al margen de todo cuestionamiento, se hace presente que en la actualidad existen procesos contra estas asociaciones, por tanto no resulta pertinente debatir estos puntos, puesto que la sentencia ya adquirió la calidad de cosa juzgada, y por tanto, debe procederse a su ejecución.

### 3.3.5. La propiedad

Según Da Silva (2014), en su obra *Instituições de direito civil. Direitos reais*, referente a la propiedad manifiesta:

Al principio fue el hecho que nació con la espontaneidad de todas las manifestaciones fácticas. Más tarde, fue la norma la que la disciplinó, sometida a las demandas sociales y a la armonía de la coexistencia. Nació de la necesidad de dominación. Objetos de uso y armas. Animales de presa y traición. Tierra y bienes de vida. Generaba ambiciones y conflictos. Inspiraba disciplina. Suscitó la regla jurídica. Ha sido comunitaria, familiar, individual, mística, política, aristocrática, democrática, estatal, colectiva. (Da Silva Pereira C. M., 2014)

El derecho de propiedad desde un punto de vista general, es uno de los derechos fundamentales de la persona, encontrándose expresamente establecido en el artículo 2), numeral 16) de la Constitución Política del Perú. El derecho de propiedad abarca muchos tipos de bienes, no obstante, para el desarrollo de la presente investigación será equiparado en lo posible con los bienes inmuebles.

La norma sustantiva civil, establece los atributos que tiene el derecho a la propiedad, siendo un “poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley” (Código Civil Peruano, art. 923).

A criterio propio, el derecho nace con la figura de la propiedad, ya que desde que un ser nace, necesita de otros seres vivos para sobrevivir. En un mundo natural, este instinto de supervivencia se encuentra materializado con la ley del más fuerte, ¡quién es más fuerte, tiene derecho a vivir! En un mundo donde nadie es dueño de nada, la fuerza impone la propiedad. Para que algo sea de tu propiedad, se debe tener fuerza suficiente para poder defenderla y conservarla bajo tu dominio.

Actualmente los seres humanos no vivimos en un estado de naturaleza, sino vivimos en un estado civil, donde hay leyes y normas que todos se encuentran obligados a cumplir. Recordando a Rousseau, los hombres en un estado civil firman un contrato

social, dejando de utilizar su propia fuerza, para estar protegidos por la fuerza del estado. Esa fuerza del contrato social, es la que protege el derecho de propiedad a través del poder que le es atribuido para recuperarlo, ese poder se llama reivindicación, poder que es inherente al derecho de propiedad. Si bien es cierto es un derecho, ello no implica que el estado se encuentre obligado a otorgar una casa a cada uno de sus habitantes, a lo que si se encuentra obligado es a defender el derecho de propiedad que el ciudadano haya adquirido, independientemente de su forma de adquisición.

### **3.3.6. La propiedad predial**

El “registro de propiedad inmueble” de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos, es actualmente el registro principal de todos los espacios geográficos que abarca el territorio de la República del Perú. Se encuentra conformado por los siguientes registros; el Registro de Concesiones para la Explotación de Servicios Públicos; el Registro de Derechos Mineros; el Registro de Áreas Naturales Protegidas; y el registro de predios.

Realizaremos un énfasis en el Registro de Predios, porque este registro es el meollo del asunto. El Registro de Predios se subdivide en Predio Urbanos y Predios Rústicos.

El hecho de tener solo estos dos tipos de propiedades prediales (urbanas y rústicas), limita la seguridad jurídica que una persona propietaria de predio rústico pueda tener, debido a que la gran mayoría de propietarios originarios fueron adjudicados a título gratuito a través de un contrato con el Ministerio de Agricultura, sometiéndose a muchas cláusulas de rescisión del contrato, entre las que se destaca dar otros usos que no sea para agricultura. Estas cláusulas repercuten en la actualidad siendo el principal sustento de las personas que optan por invadir terrenos de propiedad privada.

Dentro de la problemática de ejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, se ha podido observar que la necesidad de vivienda es una de las causas que genera las invasiones. Estas invasiones se producen sobre propiedades prediales rurales que se encuentran dentro de zona de expansión urbana, en otras palabras, las chacras quedan dentro de las ciudades. Si a ello sumamos la ausencia de

posesión de dichos terrenos, las invasiones por asentamientos humanos se producen tarde o temprano.

La falta de regulación estatal para promover el desarrollo urbano y suplir la necesidad de vivienda, es otro de los problemas a ser solucionados si queremos que las invasiones dejen de seguir afectando el derecho a la propiedad privada. Si bien es cierto existe la figura de las habilitaciones urbanas, su alto costo de tramitación impide que muchos propietarios de predios rurales se decidan a realizarlo, y aun cuando se realizan dichas habilitaciones, se producen invasiones que atentan ya no solo contra el derecho primigenio de propiedad, sino a la inversión que se realiza para poder realizar el cambio de uso, tales como los trámites municipales, trámites legales, creación de planos, acondicionamiento territorial, instalación de alcantarillas, entre otros procesos que se realizan para poder obtener la recepción de obras que se requiere para realizar la habilitación urbana. Ver terrenos habilitados e individualizados sin que tengan un poseedor como tal, es una tentación equiparable a la de agua en el desierto. Por esa misma razón quienes realizan habilitaciones urbanas tienen que hacer un gasto adicional de contratación de seguridad, que brinde las garantías ante cualquier tipo de invasión hasta que se pueda vender cada uno de los lotes generados, lo cual no hace más que incrementar el costo del valor de la propiedad y por lo tanto la demanda se reduzca considerablemente. En estas condiciones es preferible vender lo más antes posible y que cada propietario se haga cargo de la defensa de su propiedad.

Realizando una búsqueda de normas hemos encontrado una ley que habilita de oficio las zonas urbanas consolidadas que tengan servicios públicos domiciliarios (Ley N° 29898 Ley que modifica la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio). Sin embargo, para que se realice una habilitación urbana de oficio, la norma nos indica expresamente que se realicen sobre zonas urbanas consolidadas que tengan servicios básicos, dicho de otra forma, sobre los Asentamientos Humanos que se encuentran consolidados y con servicios básicos de luz, agua y desagüe

La forma en la cual los poseedores originarios se establecen en un espacio geográfico, en su mayoría de veces se realiza de forma violenta, cometiéndose muchos más delitos que el de usurpación, lesiones leves y graves, extorsión y hasta homicidios calificados.

### **3.3.7. La propiedad predial rural**

La propiedad predial rural, desde la instalación de una sociedad feudal donde existían los fundos y latifundios; su eliminación progresiva y definitiva con la ley de reforma agraria promulgada por el presidente Juan Velazco Alvarado, hasta llegar la actualidad, no han satisfecho de una forma completa la necesidad real de la naturaleza de estos tipos de predios. Aunado a ello y de acuerdo a la realidad industrial, se considera que las leyes no solo deben enfocarse en el agricultor, sino también en aquellas empresas que se dedican a este rubro y generan un movimiento importante de capitales.

Haciendo referencia al espacio geográfico, este tipo de propiedad se encuentra presente en el artículo 88 de la Constitución, propiedad sobre la tierra, donde se señala que:

El estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra en forma privada o comunal, o en cualquiera otra forma asociativa, la ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona. Además de ello, se indica que las tierras abandonadas, según previsión legal, pasan al dominio del estado para su adjudicación en venta. (Constitución Política del Perú, 1993)

Si se analiza detenidamente este artículo constitucional, el estado sanciona principalmente al abandono de las tierras, dicho sea de paso, que en su mayoría habían sido de forma gratuita, retomando el dominio. Adicionalmente a ello se establece que las tierras recuperadas deben ser adjudicadas ya no a título gratuito, sino a título oneroso mediante su adjudicación en venta.

### **3.3.8. La propiedad predial urbana**

Se dice de aquella donde una vivienda cuenta con servicios básicos de luz, agua y desagüe, siendo rodeada por una gran cantidad de viviendas que tengan las mismas condiciones. Aparte de ello tiene que estar ubicada dentro del plano urbano de la municipalidad respectiva y figurar como predio urbano en los Registros Públicos. Sin embargo, este último requisito es susceptible de no ser imprescindible, debido a que materialmente pueden existir predios rústicos en zonas urbanas

Los registros públicos solo se limitan a inscribir las resoluciones de instituciones donde ya previamente se han deliberado la procedencia o improcedencia de las acciones, estando a lo expuesto, usualmente y sin que ello implique un acto ilegal, los propietarios de predios rurales cuya ubicación ha quedado dentro de zona urbana, proceden a realizar divisiones y subdivisiones sobre el predio matriz de su propiedad, con la finalidad de obtener títulos de propiedad de predios rurales independizados. Resulta un poco contradictorio ver títulos de propiedad de predios rurales en pleno centro de la ciudad.

Ante ello, se puede decir que el estado no ha tenido una política de desarrollo poblacional y urbano idóneo, puesto que este se ha desarrollado en su mayoría por invasiones mediante el uso de la fuerza y violencia.

En su minoría se ha desarrollado por medio de habilitaciones urbanas, esto debido a que las principales propiedades rurales que se encuentran cerca de la zona urbana son invadidas por las personas que tienen necesidad de vivienda. No habiendo posibilidad de que se pueda desarrollar una habilitación urbana de las áreas periféricas urbanas, esta figura se realiza en propiedades rurales que se encuentran medianamente distante de la ciudad, y este no solo es un pensamiento crítico deductivo, sino que se trata de una realidad, la mayoría de venta de lotes urbanos obtenidos mediante el procedimiento de habilitación urbana se encuentran lejos del centro de la ciudad. Aunado a ello, demos mencionar que otro de los factores que inciden en la poca utilización de esta figura es el alto grado oneroso que conlleva cumplir con cada uno de los requisitos para su cumplimiento y la nula intervención del estado para subsidiar su desarrollo, por el contrario, los trabajadores de las distintas instituciones y gerencias



que intervienen en los procesos para obtener la habilitación urbana tienen intereses personales poniendo trabas para su realización. Por esta razón es que las mayorías de constructoras prefieren realizar edificios y vender departamentos, antes que realizar habilitaciones urbanas y vender lotes de terreno. Como lo hemos visto, el problema más grande de la propiedad predial urbana es su forma de adjudicación originaria.

### **3.3.9. Contrastes entre la adjudicación de la propiedad predial rural y la propiedad predial urbana**

Tanto la propiedad rural, como la urbana, estaban y están supeditados a que previamente los adjudicatarios hayan realizado posesión sobre los bienes a adjudicarse. No obstante ello, la forma de adquisición de cada uno de ellos, tenían diferentes medios para su materialización. En el Sector rural para poder adjudicarse el predio ocupado, se realizaba a través de contratos de adjudicación, en donde además se sometían a cláusulas de resolución del contrato, conllevando ello a la extinción de su derecho. Por su parte la adjudicación de predios urbanos, en su tiempo estaba supeditado a inscribirse en el padrón de poseedores informales de COFOPRI, actualmente esta competencia a sido relegada a las municipalidades, siendo el caso que para se proceda con su adjudicación se requiere que el poseedor forme parte de un asentamiento humano o cualquier otra forma de asociación de posesión informal con fines de vivienda, por un espacio no menor de 10 años, resaltándose el hecho que en este caso no se prevé ninguna cláusula que extinga su derecho.

### **3.3.10. La reivindicación como seguridad jurídica del derecho a la propiedad**

La reivindicación conforma uno de los poderes inherentes al derecho de propiedad, su existencia se debe a la necesidad misma de poder garantizar los otros tres poderes a los que hace referencia el artículo 923 del Código Civil. No se puede usar, disfrutar ni disponer un bien, si su posesión se encuentra detentado por otra persona con quien el propietario con tiene ningún vínculo contractual. La existencia de la acción reivindicatoria, responde a la necesidad de poder garantizar el efectivo y real

cumplimiento del derecho de propiedad, el cual tiene la condición de derecho fundamental y se encuentra establecido como tal en el artículo 2, numeral 16 de la Constitución Política del Perú. La defensa de lo que se considera propio en el mundo natural se produce mediante la fuerza bruta, mientras que en el mundo del hombre que vive en sociedad, la defensa de lo que es propiedad de la persona se realiza mediante el imperio de la ley. Esta defensa de la propiedad se encuentra materializado con la figura de la reivindicación, importante para que el derecho de propiedad cumpla su efectiva y real vigencia, garantizando la seguridad jurídica que las personas necesitan al defender los bienes inmuebles que adquieren, independientemente del fin que le puedan dar, vivienda, negocio, industria, almacén, centro de recreaciones, etc.

## **CAPÍTULO IV.**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **4.1. Ámbito**

Esta investigación se realizó en el Distrito Judicial de Ucayali, sobre los procesos de reivindicación contra asentamientos humanos, los cuales deben encontrarse en etapa de ejecución, hasta el año 2021; además de ello se realizará encuestas a profesionales del derecho de la misma localidad.

#### **4.2. Tipo y nivel de investigación**

##### **4.2.1. Tipo de investigación**

El tipo de investigación utilizado en la investigación fue de tipo básica, esto debido a que Según Baena (2014), la investigación básica o pura “es el estudio de un problema, destinado exclusivamente a la búsqueda de conocimiento” (p. 11). Su propósito es formular nuevos conocimientos o modificar los principios teóricos ya existentes, incrementando los saberes científicos. El enfoque fue cuantitativo.

##### **4.2.2. Nivel de investigación**

El nivel de investigación fue explicativo. Según Hernández, et al (2006), la investigación explicativa “centra su interés en explicar por qué ocurre un fenómeno y qué condiciones se manifiesta, o por qué se relacionan dos o más variables”. Se utilizará este diseño de investigación, con la finalidad de saber qué es lo que se entiende por las variables materia de estudio y como se manifiestan en determinados casos, no limitándonos a los conceptos ya establecidos, expandiendo lo que por ellas se puede entender.

#### **4.3. Población y muestra**

##### **4.3.1. Descripción de la población**

La población se conformó por:

- Todos los expedientes de reivindicación en los casos existentes en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021, en etapa de ejecución. (FICHA DE ANALISIS DOCUMENTAL)
- Los abogados en la región de Ucayali. (FICHA DE ENCUESTA)

#### **4.3.2. Muestra y método de muestreo**

##### **4.3.2.1. Muestra**

- 20 expedientes de reivindicación en los casos del Primer Juzgado Civil de Coronel Portillo del Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021, en etapa de ejecución (FICHA DE ANALISIS DOCUMENTAL).
- 50 profesionales del derecho en la región de Ucayali, (FICHA DE ENCUESTA).

##### **4.3.2.2. Método de muestreo**

Teniendo en cuenta que la población se escogió de forma intencional para que las variables de estudio se puedan adaptar a la investigación, he optado por un tipo de muestreo *no probabilístico intencional*.

Las muestras no probabilísticas se caracterizan porque la elección de los elementos muestrales, no depende de la probabilidad; sino de causas relacionadas con las características consideradas por el investigador. Aquí, el procedimiento no es mecánico, tampoco tiene por base el empleo de fórmulas de probabilidad, va a depender del proceso de toma de decisiones del o los investigadores y, desde luego, las muestras seleccionadas por decisiones subjetivas tienden a estar parcializadas. La elección entre una muestra probabilística y una no probabilística se basó: los objetivos de la investigación, el diseño (de acuerdo a las variables y/o categorías de la investigación) y el alcance de los aportes a ofrecer. (Galmés, 2012; Palella y Martins, 2011; Silva, 2011)

### 4.3.3. Criterios de inclusión y exclusión

#### 4.3.3.1. Criterios de inclusión

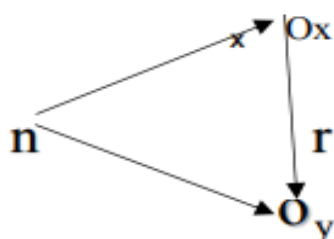
INSTRUMENTO	CRITERIO DE INCLUSIÓN
Ficha de análisis documental	Expedientes de reivindicación en etapa de ejecución
Ficha de encuesta	Abogados especialistas en Derecho Civil

#### 4.3.3.2. Criterios de exclusión

INSTRUMENTO	CRITERIO DE EXCLUSIÓN
Ficha de análisis documental	Expedientes de reivindicación que no se encuentren en etapa de ejecución
Ficha de encuesta	Abogados que no sean especialistas en Derecho Civil

### 4.4. Diseño de investigación

El diseño que se ha utilizado en la investigación es no experimental. Según (Hernández, Fernández y Baptista 2010), podría definirse como la investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Es decir, se trata de estudios donde no se hace variar en forma intencional las variables independientes para ver su efecto sobre otras variables. Lo que se hace en la investigación no experimental es observar fenómenos tal como se dan en su contexto natural, para posteriormente analizarlo, siendo su esquema el siguiente.



- n : número total de la muestra
- Ox : variable 1 (inejecución de sentencias de reivindicación)
- Oy : variable 2 (asentamientos humanos)
- r : relación entre las variables 1 y 2

## 4.5. Técnicas e instrumentos

### 4.5.1. Técnicas

#### 4.5.1.1. Análisis documental

Se procedió a realizar un análisis documental sobre 20 expedientes de reivindicación que se encuentren en la etapa de ejecución en los casos del Primer Juzgado Civil de Coronel Portillo del Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021, con la finalidad de saber los motivos por los cuales no se puede restituir la posesión a los vencedores del proceso.

#### 4.5.1.2. Encuesta

Se procedió a realizar una encuesta a 50 abogados de la región de Ucayali, teniendo como criterio de exclusión que los mismos sean especialistas en la rama civil, con la finalidad de que nos brinden su criterio y apreciación razonada sobre lo que se interpreta por cada una de las variables, sus alcances, su influencia y las cuestiones que llevan a que las sentencias de reivindicación, no puedan ser ejecutadas en su totalidad.

### 4.5.2. Instrumentos

<b>TÉCNICA</b>	<b>INSTRUMENTO</b>
Análisis documental	Ficha de análisis documental
Encuesta	Ficha de encuesta

#### 4.5.2.1. Validación de los instrumentos para la recolección de datos

Para la validación de los instrumentos de recolección de datos se procedió a elaborar las fichas de cada uno, para posteriormente ser sometidos al juicio de los expertos. Finalmente se obtuvo los ítems idóneos para su aplicación y obtención de los resultados.

#### 4.5.2.2. Confiabilidad de los instrumentos para la recolección de datos

Se aplicó el alfa de Cronbach para determinar la confiabilidad de la recolección de datos, se representa gráficamente de la siguiente forma.

$$\alpha = \left[ \frac{K}{K-1} \right] \times \left[ 1 - \frac{\sum_{i=1}^K \sigma_i^2}{\sigma_t^2} \right]$$

Donde:

$\sum_{i=1}^K \sigma_i^2$ : Es la suma de varianzas de cada ítem.

$\sigma_t^2$ : Es la varianza del total de filas (Varianza de la suma de los ítems).

K: Es el número de preguntas o ítems.

El alfa de Cronbach no es un estadístico al uso, por lo que no viene acompañado de ningún p-valor que permita rechazar la hipótesis de fiabilidad en la escala. Sin embargo, cuanto más se aproxime a su valor máximo, 1, mayor es la confiabilidad de la escala. Además, en determinados contextos y por tácito convenio, se considera que valores del alfa superiores a 0,7 o 0,8 (dependiendo de la fuente) son suficientes para garantizar la fiabilidad de la escala. Cuanto menor sea la variabilidad de respuesta por parte de los jueces, es decir haya homogeneidad en las respuestas dentro de cada ítem, mayor será el alfa de Cronbach.

Dado el siguiente cuadro con los niveles de confiabilidad para el alfa de Cronbach:

<b>CRITERIO DE CONFIABILIDAD</b>	<b>VALORES</b>
<b>Inaceptable</b>	Menor a 0,5
<b>Pobre</b>	Mayor a 0,5 hasta 0,6
<b>Cuestionable</b>	Mayor a 0,6 hasta 0,7
<b>Aceptable</b>	Mayor a 0,7 hasta 0,8
<b>Bueno</b>	Mayor 0,8 hasta 0,9
<b>Excelente</b>	Mayor 0,9

Fuente: George y Mallery (2003, p. 231)

#### **4.6. Técnicas para el procesamiento y análisis de datos**

Los datos han sido recolectados de manera directa a través de las fichas de análisis documental y ficha de encuesta, siendo codificados y procesados a través del programa Microsoft Excel 2010-SPSS 20.

#### **4.7. Aspectos éticos**

En este trabajo no se realizó ninguna vulneración a la ética de la profesión, se ha procedido a realizar las muestras sobre los expedientes de reivindicación contra asentamientos humanos del Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021, con la debida autorización de la presidencia de esta corte. Por otro lado, la aplicación de las encuestas sobre la muestra de abogados especialistas en derecho civil, se realizó con su pleno consentimiento, sin haber mediado intimidación o presión alguna a efectos de poder obtener los resultados.



## CAPÍTULO V. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

### 5.1. Análisis descriptivo

#### 5.1.1. Incidencia general de factores en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos.

Describiendo los resultados de la tabla uno, se demuestra que, los factores temporal, económico, legal, político y cultural, ejercen alta incidencia en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali, habiéndose obtenido un grado de aprobación bueno-excelente según el criterio de confiabilidad de Alfa de Cronbach.

Esto debido a que el tiempo del proceso que conlleva obtener resolución con calidad de cosa juzgada es considerable, lo cual incide directamente en los gastos dinerarios realizados por aquella persona que pretende reivindicar su propiedad, a lo cual se suma el hecho de que las leyes existentes en el país propician la creación de asentamientos humanos, las autoridades políticas financian su desarrollo realizando el saneamiento físico legal, y posterior a ello, proceden a la adjudicación de propiedad a favor de cada uno de los asociados que lo componen, generando con ello, grandes expectativas en las personas que informalmente ocupan la propiedad privada de un tercero, habiéndose esto convertido en una cultura de expansión urbana.

#### *Tabla 1*

*Incidencia de factores en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos*

Factores	Promedio de porcentaje	Criterio de confiabilidad.
Temporal	92%	Excelente
Económico	86%	Bueno
Legal	81.50%	Bueno
Político	92%	Excelente
Cultural	96%	Excelente

Calificación realizada según Alfa de Cronbach

### 5.1.2. Incidencia específica de los factores en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos.

**Tabla 2**

*Incidencia específica de los factores que inciden en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos – FICHA DE ENCUESTA*

Incidencia del factor temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	90%
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa juzgada	94%
		Suma 184%
		Promedio 92%
Incidencia del factor económico	Lanzamientos individuales	94%
	Costos procesales	84%
	Costas procesales	84%
	Indemnización no pagada	82%
		Suma 344%
		Promedio 86%
Incidencia del factor legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal	86%
	Leyes sistemáticas que prorrogan la ley de formalización de la propiedad informal	70%
	Ley de reversión de predios al estado.	84%
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	86%
		Suma 326%
		Promedio 81.5%
Incidencia del factor Político	Urbanización de las áreas ocupadas	92%
	Emisión de constancias de posesión	94%
	Instalación de servicios públicos	92%
	Proyectos de titulación	90%
		Suma 368%
		Promedio 92%
Incidencia del factor Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	98%
	Persistencia y reincidencia en la posesión ilegítima	100%
	Necesidad de vivienda para las personas pobres	92%
	Consolidación de las construcciones de vivienda	94%
		Suma 384%
		Promedio 96%

Describiendo los resultados de la tabla dos, se demuestra el detalle que ha conllevado a los resultados de la tabla uno, en ese sentido.

### 5.1.3. Factor temporal

El factor temporal, arrojó un resultado promedio del 92%, siendo esto valorado con un criterio de confiabilidad de “excelente”, según el Alfa de Cronbach, por lo cual se concluye que, este factor tiene alta incidencia en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali.

*Tabla 3*  
*Resultados de la ficha de análisis documental sobre el factor temporal – FICHA DE ANALISIS DOCUMENTAL*

Ficha de análisis documental sobre 20 expedientes de reivindicación contra Asentamientos humanos en etapa de ejecución			
1	Tiempo promedio para la obtención de la resolución de cosa juzgada	6 años 7 expedientes	35%
2	Tiempo en ejecución sin lanzamiento efectivo	20 expedientes	100%

Fuente: Elaboración propia

Analizando descriptivamente la ficha de análisis documental de la tabla número tres, se aprecia que el tiempo promedio para la obtención de la resolución de cosa juzgada, es de 6 años en promedio, lo cual representa un 35% del total de la muestra de 20 expedientes de reivindicación contra asentamientos humanos. Para proceder a medir el primer indicador de este factor, se tuvo presente la fecha inicio del proceso, la fecha de obtención de la sentencia en primera instancia y la fecha en que se logró obtener la resolución de cosa juzgada, y pueda iniciarse con la etapa de ejecución a través de los lanzamientos individuales.

### 5.1.3.1. Ficha de análisis documental – Factor temporal

**Tabla 4**

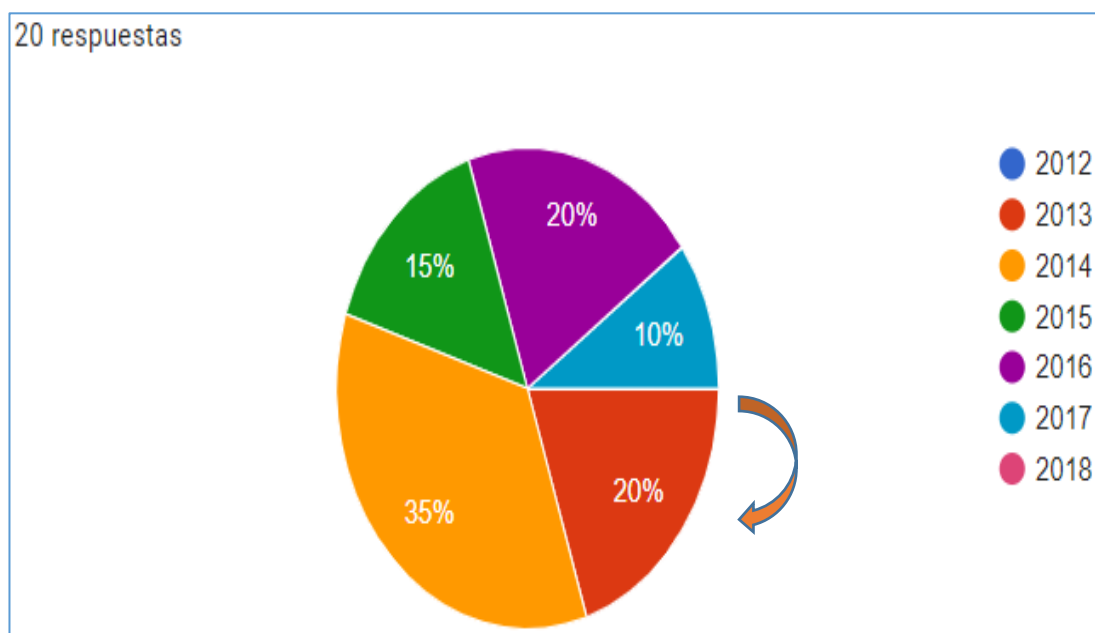
1) Año de inicio (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).

AÑO	CANTIDAD	PORCENTAJE
2012	0	0%
2013	4	20%
2014	7	35%
2015	3	15%
2016	4	20%
2017	2	10%
2018	0	0%

Fuente: 20 expedientes analizados según muestra.

**Figura 1**

1) Año de inicio (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).



Conforme a la muestra realizada (20 expedientes obtenidos del Primer y Segundo Juzgado de Coronel Portillo; Juzgado Civil Permanente de Campo Verde y Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha). Se aprecia que la mayor parte de expedientes de reivindicación contra asentamientos humanos que se encuentran en etapa de ejecución, iniciaron el año 2014 (35%).

**Tabla 5**

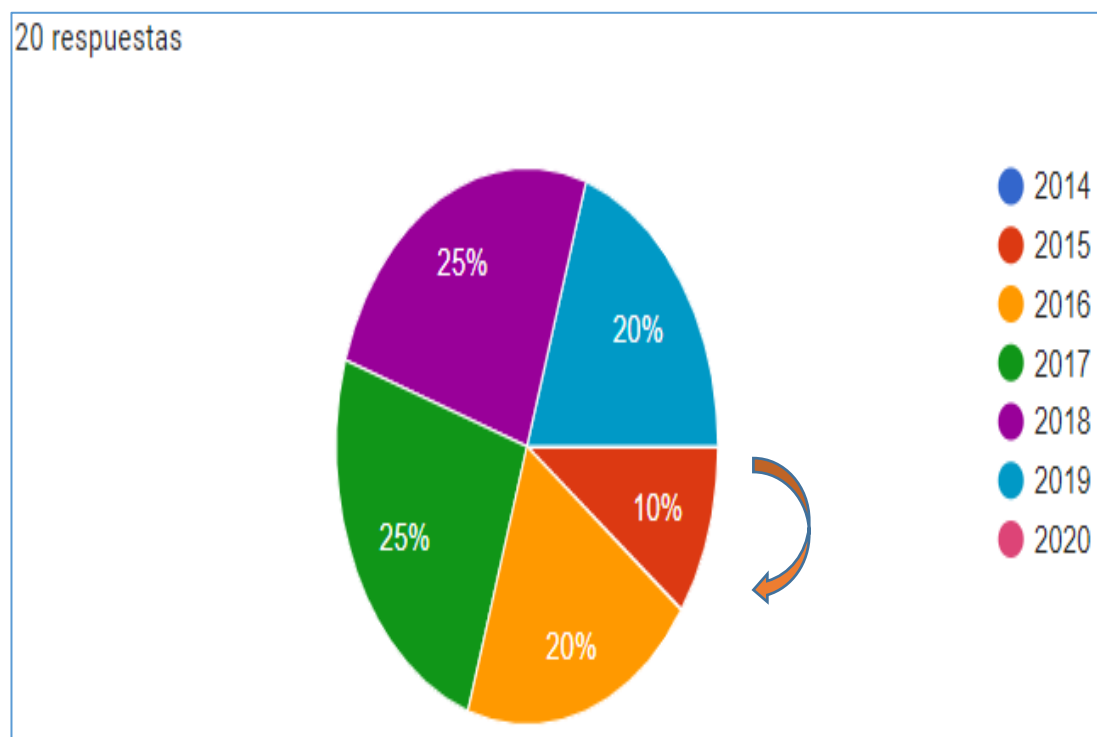
2) Año de obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).

AÑO	CANTIDAD	PORCENTAJE
2014	0	0%
2015	2	10%
2016	4	20%
2017	5	25%
2018	5	25%
2019	4	20%
2020	0	0%

Fuente: 20 expedientes analizados según muestra.

**Figura 2**

2) Año de obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).



Conforme a la muestra realizada (20 expedientes obtenidos del Primer y Segundo Juzgado de Coronel Portillo; Juzgado Civil Permanente de Campo Verde y Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha). Se puede apreciar que la mayor parte de expedientes de reivindicación contra asentamientos humanos que se encuentran en etapa de ejecución, obtuvieron sentencia entre los años 2017 (25%) y 2018 (25%).

**Tabla 6**

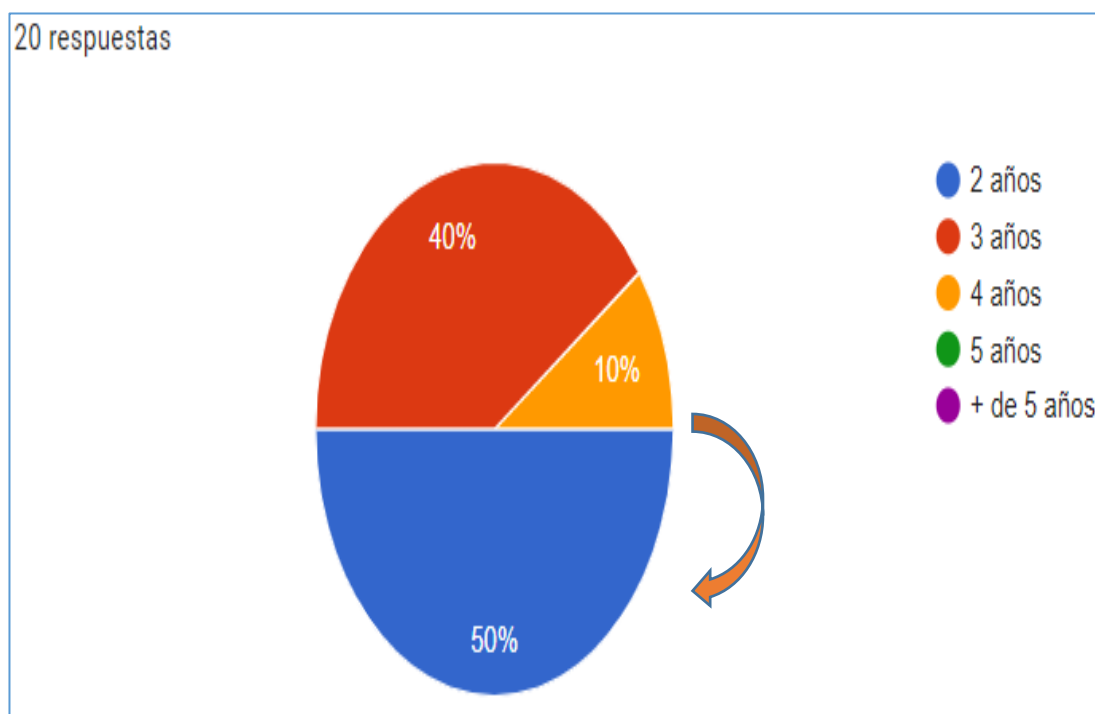
3) Diferencia de tiempo entre la fecha de inicio y la obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra etapa de ejecución).

AÑO	CANTIDAD	PORCENTAJE
2 AÑOS	10	50%
3 AÑOS	8	40%
4 AÑOS	2	10%
5 AÑOS	0	0%
+ DE 5 AÑOS	0	0%

Fuente: 20 expedientes analizados según muestra.

**Figura 3**

3) Diferencia de tiempo entre la fecha de inicio y la obtención de la sentencia (expediente de reivindicación que se encuentra etapa de ejecución).



Conforme a la muestra realizada (20 expedientes obtenidos del Primer y Segundo Juzgado de Coronel Portillo; Juzgado Civil Permanente de Campo Verde y Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha). Se puede apreciar que en 10 expedientes (50 % de la muestra) la diferencia de tiempo de entre la fecha de inicio y la obtención de la sentencia es 2 años. Este resultado se encuentra sujeto a las fechas de inicio y fecha de obtención de la sentencia, establecida en los cuadros y figuras 1 y 2.

**Tabla 7**

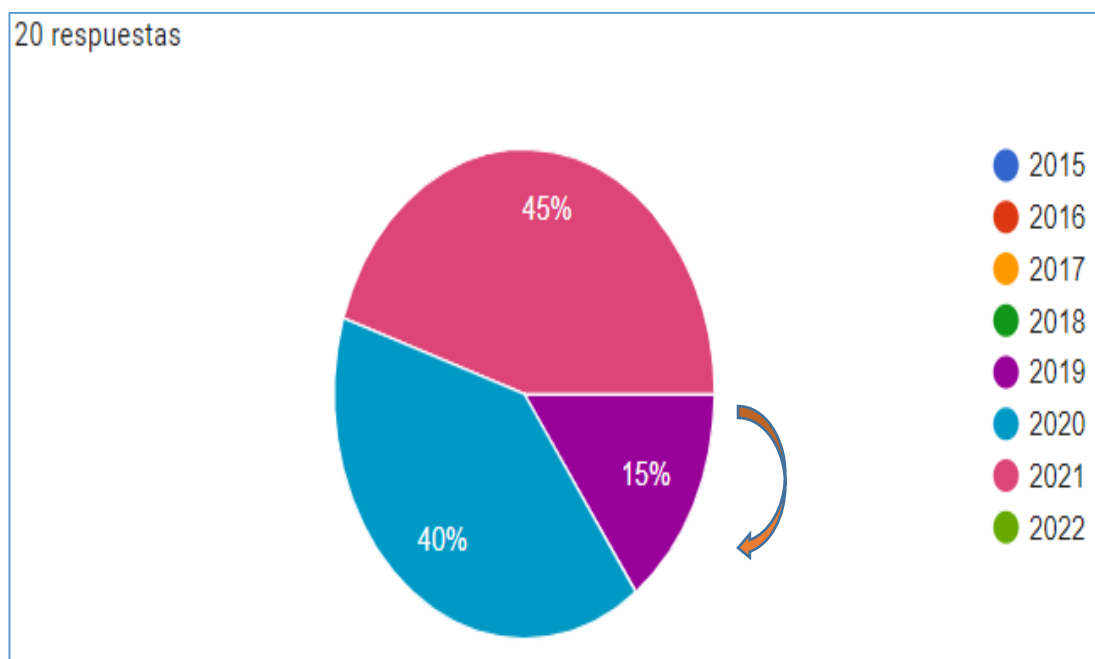
4) Año de obtención de la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).

AÑO	CANTIDAD	PORCENTAJE
2015	0	0%
2016	0	0%
2017	0	0%
2018	0	0%
2019	3	15%
2020	8	40%
2021	9	45%
2022	0	0%

Fuente: 20 expedientes analizados según muestra.

**Figura 4**

4) Año de obtención de la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).



Conforme a la muestra realizada (20 expedientes obtenidos del Primer y Segundo Juzgado de Coronel Portillo; Juzgado Civil Permanente de Campo Verde y Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha). Se puede apreciar que en 9 expedientes (45 % de la muestra) la fecha del año de obtención la resolución de cosa juzgada se obtuvo en el 2021. Este resultado se encuentra sujeto a la fecha de inicio del proceso, establecida en el cuadro y figura 1.

**Tabla 8**

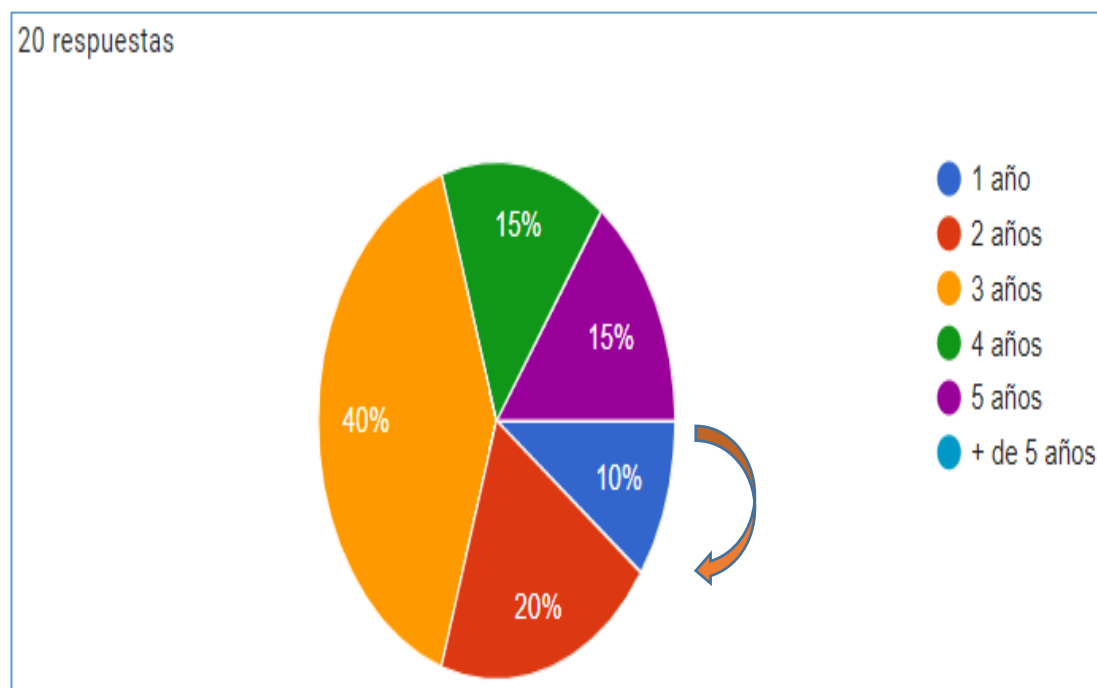
5) Diferencia de tiempo entre la obtención de la sentencia y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).

AÑO	CANTIDAD	PORCENTAJE
1 año	2	10%
2 años	4	20%
3 años	8	40%
4 años	3	15%
5 años	3	15%
+ de 5 años	0	0%

Fuente: 20 expedientes analizados según muestra.

**Figura 5**

5) Diferencia de tiempo entre la obtención de la sentencia y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).



Conforme a la muestra realizada (20 expedientes obtenidos del Primer y Segundo Juzgado de Coronel Portillo; Juzgado Civil Permanente de Campo Verde y Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha). Se puede apreciar que en 8 expedientes (40 % de la muestra) la diferencia de tiempo entre la obtención de la sentencia y la resolución de cosa juzgada es de 3 años en promedio. Este resultado se encuentra sujeto a la fecha obtención de la sentencia establecidos en el cuadro y figura 2. La existencia de periodos breves ocurre en los casos que no se haya interpuesto recursos impugnatorios



**Tabla 9**

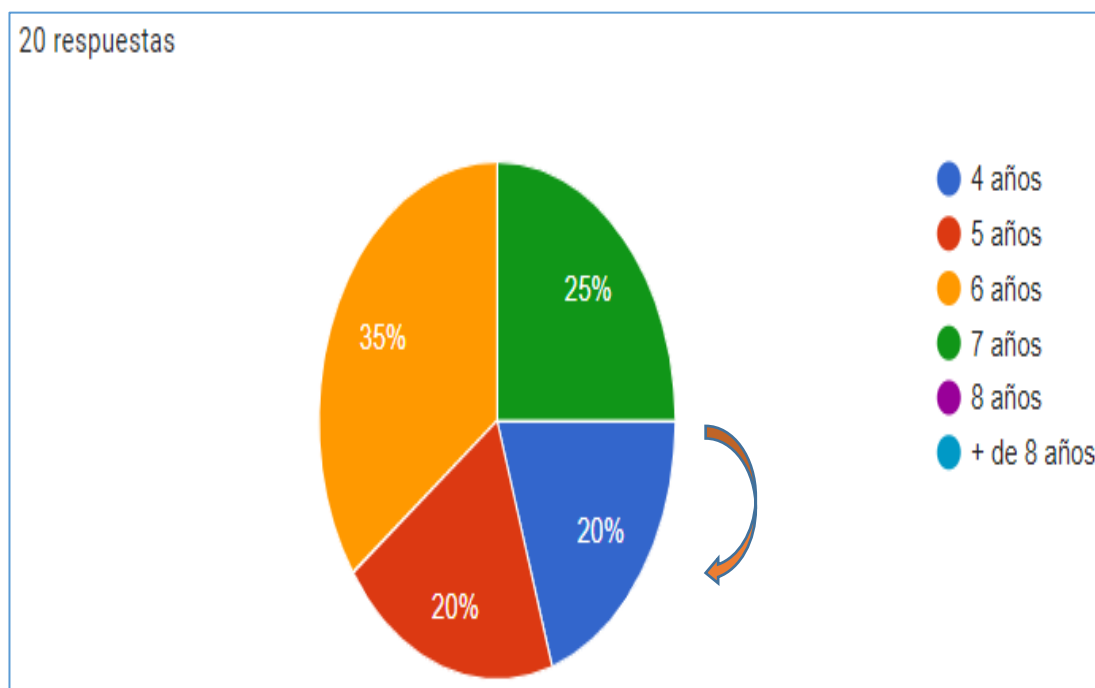
6) Diferencia de tiempo entre el inicio del proceso y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).

AÑO	CANTIDAD	PORCENTAJE
4 años	4	20%
5 años	4	20%
6 años	7	35%
7 años	5	25%
8 años	0	0%
+8 años	0	0%

Fuente: 20 expedientes analizados según muestra.

**Figura 6**

6) Diferencia de tiempo entre el inicio del proceso y la resolución de cosa juzgada, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).



Conforme a la muestra realizada (20 expedientes obtenidos del Primer y Segundo Juzgado de Coronel Portillo; Juzgado Civil Permanente de Campo Verde y Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha). Se puede apreciar que en 7 expedientes (35 % de la muestra) la diferencia de tiempo entre el inicio del proceso y la resolución de cosa juzgada es de 6 años en promedio. Este resultado se encuentra sujeto a la fecha inicio del proceso establecido en el cuadro y figura 1; y a la fecha de obtención de resolución de cosa juzgada establecido en el cuadro y figura 4.

**Tabla 10**

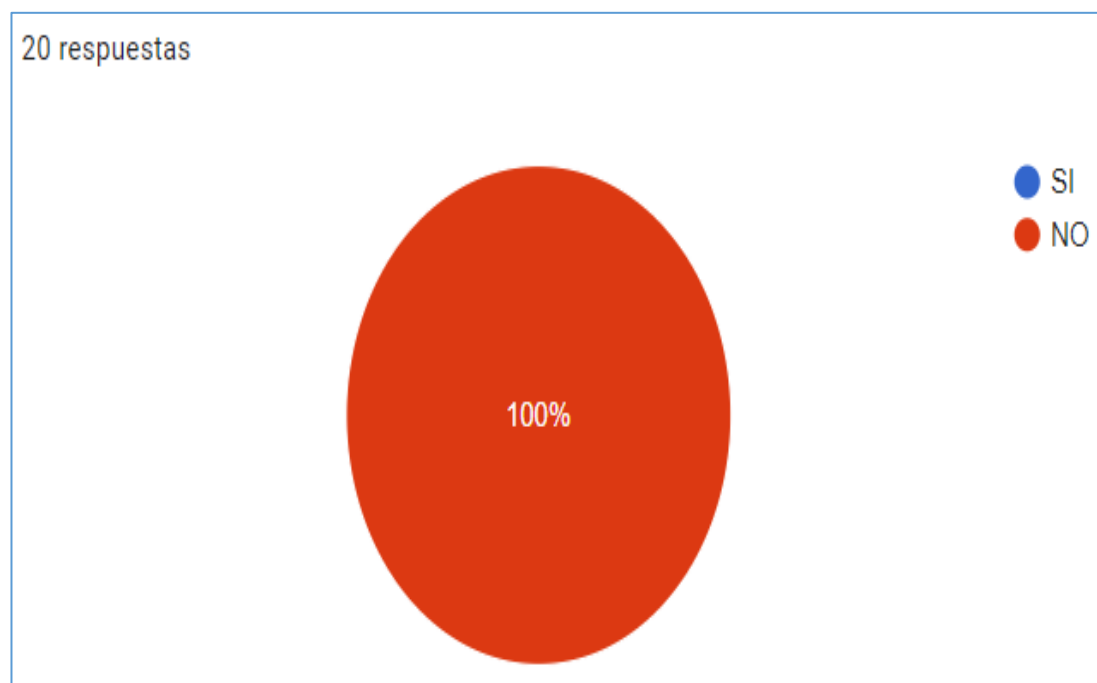
7) Expedientes con ejecución efectiva (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).

ITEM	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0%
NO	20	100%

Fuente: 20 expedientes analizados según muestra.

**Figura 7**

7) Expedientes con ejecución efectiva, (expediente de reivindicación que se encuentra en etapa de ejecución).



Conforme a la muestra realizada (20 expedientes obtenidos del Primer y Segundo Juzgado de Coronel Portillo; Juzgado Civil Permanente de Campo Verde y Juzgado Civil Permanente de Yarinacocha). Se puede apreciar que la totalidad de la muestra no puede ser ejecutada, diferenciándose solo en el tiempo que uno y otro lleva sin ser ejecutado. Ello debido principalmente a la cantidad de viviendas que conforman un Asentamiento Humano, debiendo entenderse que solo será ejecutado completamente cuando la totalidad de las viviendas hayan sido lanzadas

### 5.1.3.2. Ficha de encuesta – Factor temporal

**Tabla 11**

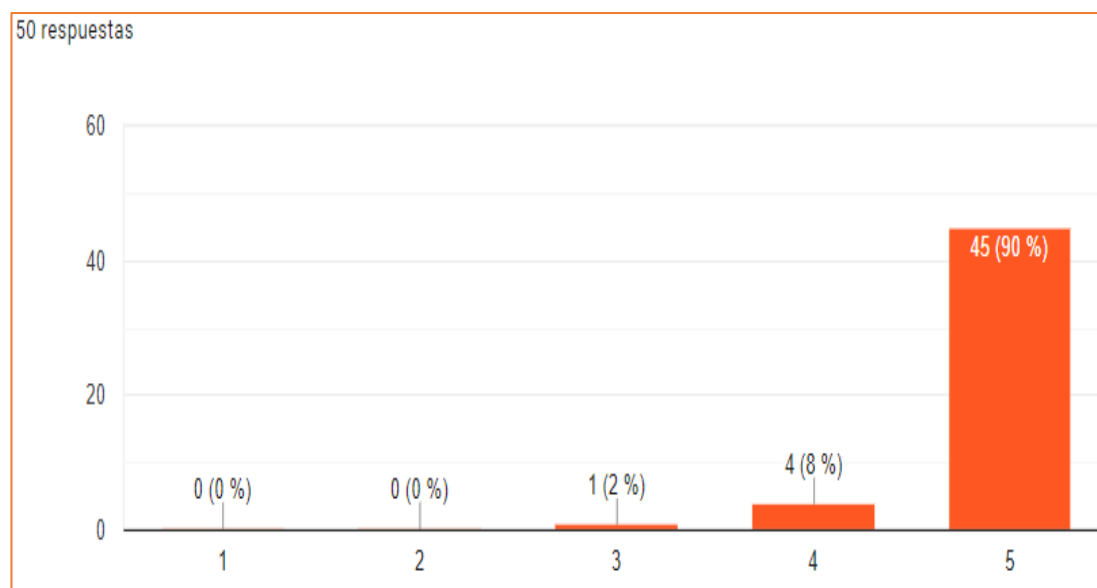
5) *DIMENSIÓN TEMPORAL ¿Considera usted que el tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?*

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	1	2%
De acuerdo (4)	4	8%
Totalmente de acuerdo (5)	45	90%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 8**

5) *DIMENSIÓN TEMPORAL ¿Considera usted que el tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?*



Este indicador de la dimensión temporal, se encuentra conformado por el emplazamiento de la demanda, excepciones, contestación, intervención litisconsorcial, nulidades, fijación de puntos controvertidos, audiencia de pruebas y sus continuaciones, actuaciones judiciales fuera del juzgado, sentencia, apelación, casación, y todos aquellas actuaciones procesales que dilaten el proceso hasta la emisión de la resolución de cosa juzgada. La ejecución forzada a través del lanzamiento, también involucra otra etapa que también representa gasto de tiempo y dinero.

**Tabla 12**

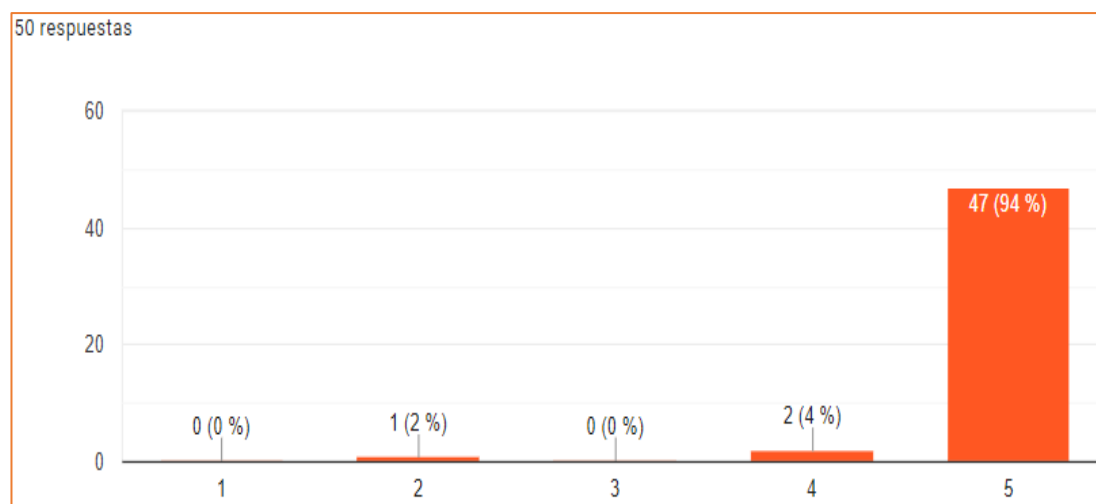
6) **DIMENSIÓN TEMPORAL** ¿Considera usted que el tiempo del proceso después de la obtención de la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	1	2%
Indiferente (3)	0	0%
De acuerdo (4)	2	4%
Totalmente de acuerdo (5)	47	94%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 9**

6) **DIMENSIÓN TEMPORAL** ¿Considera usted que el tiempo del proceso después de la obtención de la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión temporal, obtuvo un 47% de aceptación, debido a la existencia de gran cantidad de viviendas a ser lanzadas.

#### 5.1.4. Factor económico

El factor económico, registró un resultado promedio de 86%, siendo esto valorado con un criterio de confiabilidad de “bueno”, según el Alfa de Cronbach, por lo cual se concluye que, este factor tiene alta incidencia en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali. Se procede a describir de forma detallada los resultados de cada uno de los ítems de la dimensión investigada.

#### 5.1.4.1. Ficha de encuesta – Factor económico

**Tabla 13**

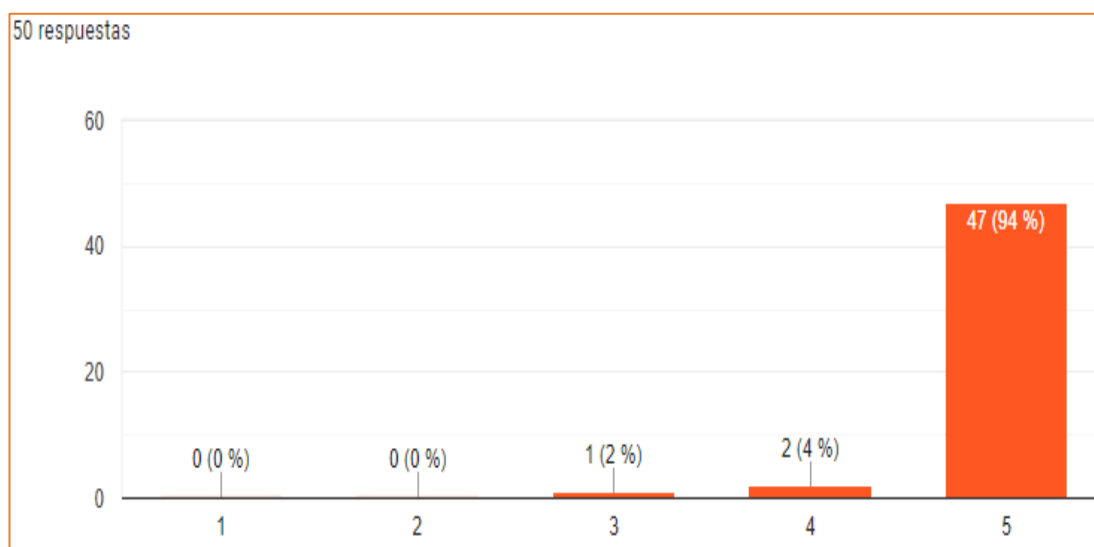
1) DIMENSION ECONOMICA ¿Considera usted que los lanzamientos individuales de lote por lote incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	1	2%
De acuerdo (4)	2	4%
Totalmente de acuerdo (5)	47	94%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra.

**Figura 10**

1) DIMENSION ECONOMICA ¿Considera usted que los lanzamientos individuales de lote por lote incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión económica, versa sobre los lanzamientos individuales que se tienen que realizar a cada una de las viviendas que conforman un asentamiento humano; para la realización del mismo, se necesita la presencia de personal jurisdiccional y policial, a los cuales debe trasladarse hasta el lugar de los hechos, generándose gastos económicos por alquiler de transporte, teniéndose presente que por lo general se realiza un lanzamiento por día el cual debe ser previamente coordinado

**Tabla 14**

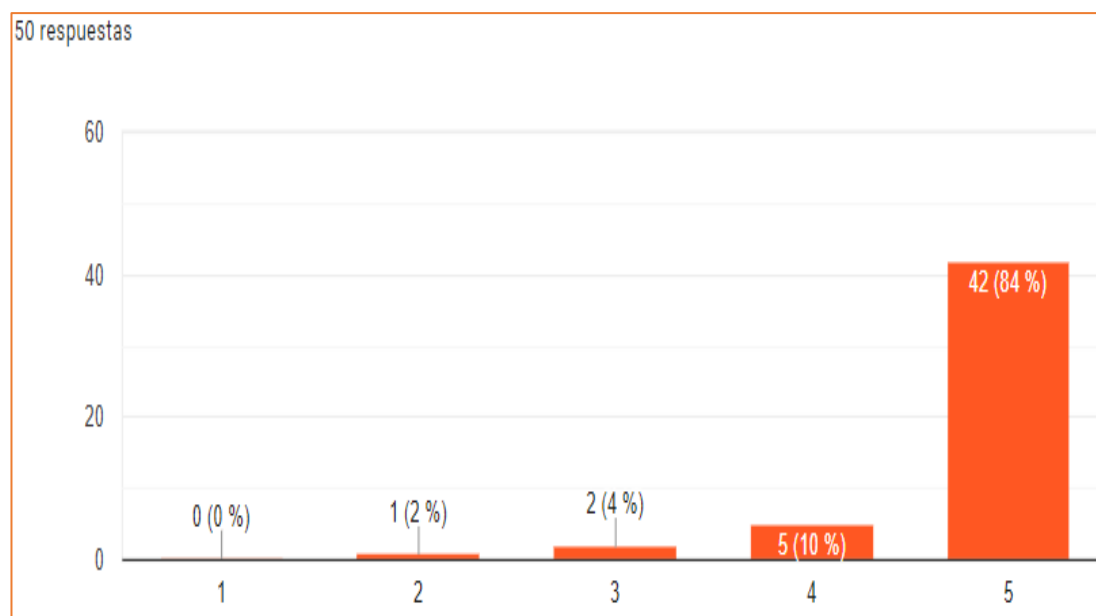
2) **DIMENSIÓN ECONÓMICA** ¿Considera usted que las costas procesales no pagadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	1	2%
Indiferente (3)	2	4%
De acuerdo (4)	5	10%
Totalmente de acuerdo (5)	42	84%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 11**

2) **DIMENSIÓN ECONÓMICA** ¿Considera usted que las costas procesales no pagadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión económica, costas procesales no pagadas, establecido en el Artículo 410° del Código Procesal Civil, está constituido por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso. Siendo el caso, que en el proceso de reivindicación contra asentamientos humanos, se debe aportar prueba pericial respecto de la ubicación del bien a reivindicar, realizado mediante el sistema de coordenadas universal transversal de Mercator (en inglés UTM), por un ingeniero colegiado. Todas las costas generadas, al no ser pagados por la parte vencida, inciden en el menoscabo económico.

**Tabla 15**

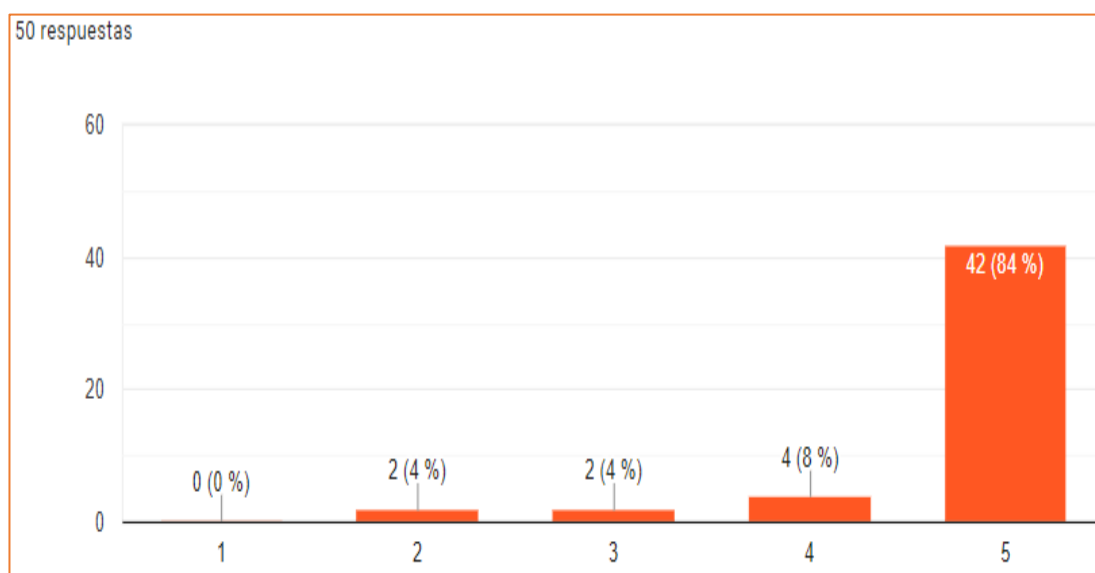
3) **DIMENSIÓN ECONÓMICA** ¿Considera usted que los costos procesales no pagados incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	2	4%
Indiferente (3)	2	4%
De acuerdo (4)	4	8%
Totalmente de acuerdo (5)	42	84%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 12**

3) **DIMENSIÓN ECONÓMICA** ¿Considera usted que los costos procesales no pagados incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión económica, versa sobre las costas procesales no pagadas, establecido en el Artículo 411° del Código Procesal Civil, el cual establece, que son costos del proceso el honorario del Abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su Fondo Mutual y para cubrir los honorarios de los Abogados en los casos de Auxilio Judicial. Teniendo en consideración el tiempo de duración del proceso y la cantidad de actuaciones procesales, el honorario del abogado tiende a ser considerable, siéndolo mucho más si existe casos de subrogación. Todos los costos generados, al no ser pagados por la parte vencida, inciden en el menoscabo económico del demandante.

**Tabla 16**

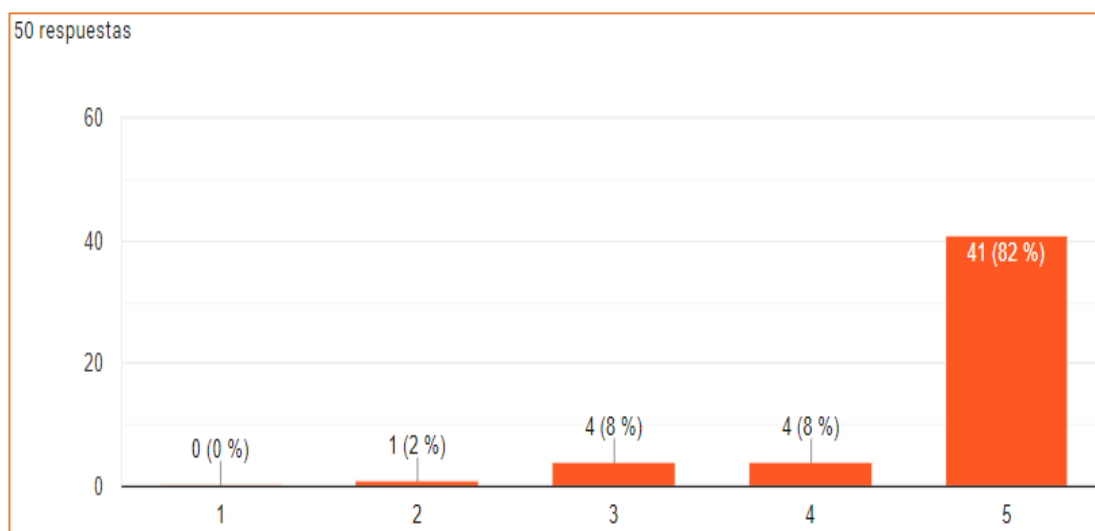
4) **DIMENSIÓN ECONÓMICA** ¿Considera usted que la reparación civil no pagada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	1	2%
Indiferente (3)	4	8%
De acuerdo (4)	4	8%
Totalmente de acuerdo (5)	41	82%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 13**

4) **DIMENSIÓN ECONÓMICA** ¿Considera usted que la reparación civil no pagada incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión económica, obtuvo un 82% de conformidad, en razón de que los asentamientos humanos como tal no tienen patrimonio alguno, siendo la finalidad de su existencia poder conseguirlo a través de su posesión.

#### 5.1.5. Factor legal

El factor legal, obtuvo 81.5%, siendo esto valorado con un criterio de confiabilidad de “bueno”, según el Alfa de Cronbach, por lo cual se concluye que, este factor tiene alta incidencia en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali. Se procede a describir de forma detallada los resultados de cada uno de los ítems de la dimensión investigada.



### 5.1.5.1. Ficha de encuesta – factor legal

**Tabla 17**

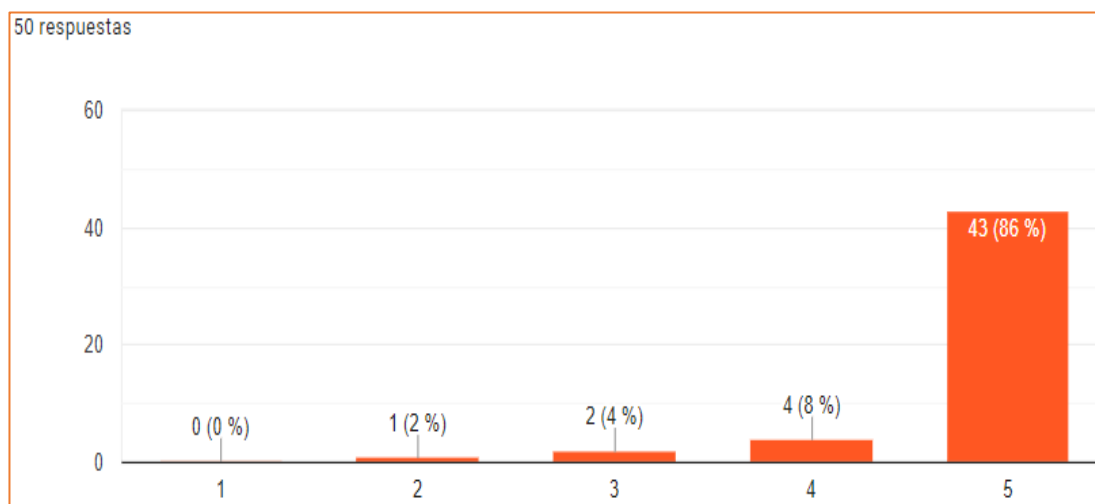
7) **DIMENSIÓN LEGAL** ¿Considera usted que la existencia de la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	1	2%
Indiferente (3)	2	4%
De acuerdo (4)	4	8%
Totalmente de acuerdo (5)	43	86%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 14**

7) **DIMENSIÓN LEGAL** ¿Considera usted que la existencia de la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión legal, obtuvo un 86% de conformidad, debido a que con la existencia de esta ley, se establecen los parámetros para procederse con la formalización de la propiedad informal; generando con ello la creencia de que la posesión ejercida por las personas que conforman un asentamiento humano, tarde o temprano será formalizada para posteriormente ser titulado, tal y conforme se evidencia los antecedentes de todos los asentamientos humanos existentes en la región de Ucayali. Lo cual incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra asentamientos humanos.

**Tabla 18**

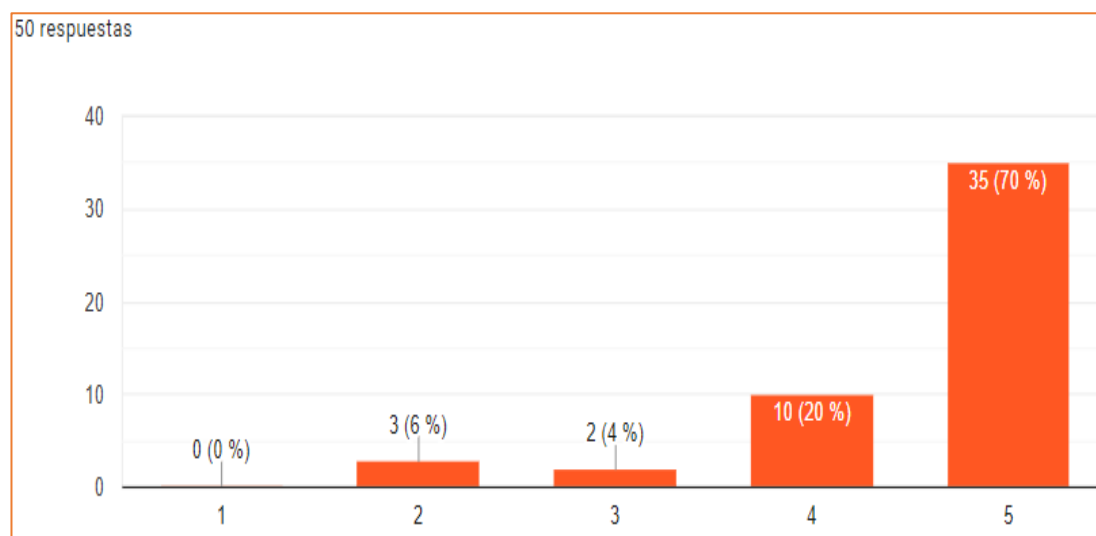
8) **DIMENSIÓN LEGAL** ¿Considera usted que las leyes que prorrogan la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	3	6%
Indiferente (3)	2	4%
De acuerdo (4)	10	20%
Totalmente de acuerdo (5)	35	70%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 15**

8) **DIMENSIÓN LEGAL** ¿Considera usted que las leyes que prorrogan la ley de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión legal, obtuvo un 70% de conformidad, y consiste en que la ley de formalización de la propiedad informal, ley 28687, tales como la ley 28293, Ley 29320, Ley 29802, Ley 30513, Ley 30711, y Ley 31056, los cuales establecen un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, teniendo una vigencia de aplicación máxima hasta el 31 de diciembre de 2026. Por tanto, se entiende que mientras se siga prorrogando los efectos de las leyes que formalizan la propiedad informal, la invasión generada por asentamientos humanos seguirá teniendo un aparato legal que justifique su accionar.

**Tabla 19**

9) **DIMENSIÓN LEGAL** ¿Considera usted que la existencia de la ley de reversión de predios

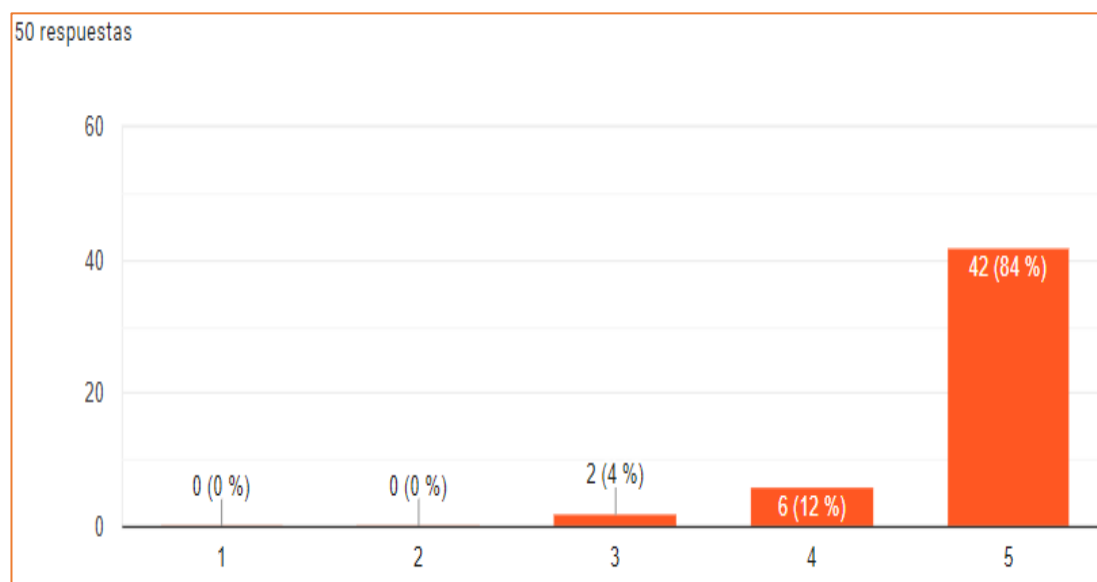
*al estado incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?*

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	2	4%
De acuerdo (4)	6	12%
Totalmente de acuerdo (5)	42	84%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 16**

9) **DIMENSIÓN LEGAL** ¿Considera usted que la existencia de la ley de reversión de predios al estado incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión legal, es la principal excusa de las personas que optan por posesionarse sobre predios rurales en zonas de expansión urbana, aduciendo que al no ser utilizados como predios agrícolas, las mismas deben revertirse al estado, conforme a lo establecido en la Ley N° 28259 - Ley de reversión a favor del estado de los predios rústicos adjudicados a título gratuito. La eventual pérdida de la propiedad del titular registral del predio ocupado por una Asentamiento Humano propicia una aparente incertidumbre legal, lo cual es tomado como argumento para su invasión. Esta situación incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación.

**Tabla 20**

10) **DIMENSIÓN LEGAL** ¿Considera usted que la falta de leyes donde el estado sea el

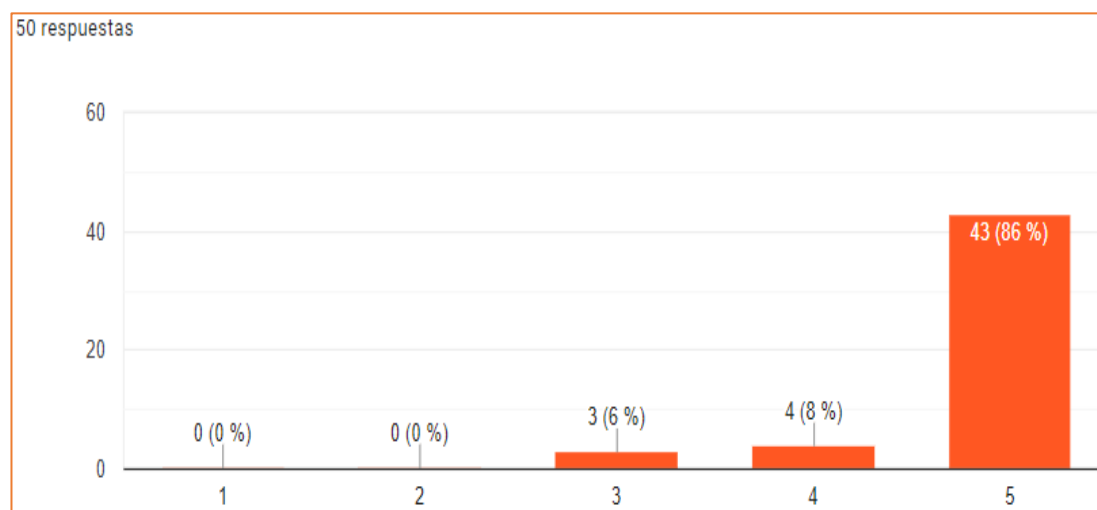
*protagonista de una correcta expansión urbana y supla la necesidad de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?*

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	3	6%
De acuerdo (4)	4	8%
Totalmente de acuerdo (5)	43	86%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 17**

*10) DIMENSIÓN LEGAL ¿ Considera usted que la falta de leyes donde el estado sea el protagonista de una correcta expansión urbana y supla la necesidad de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?*



Actualmente no existen programas de acceso a vivienda, habiéndose el estado limitado a formalizar las posesiones informales, su inacción, atenta contra el derecho a la propiedad que tienen los propietarios, sobre los predios rurales que se encuentran dentro de la zona de expansión urbana.

### 5.1.6. Factor político

El factor político, alcanzó un resultado del 92%, siendo esto valorado con un criterio de confiabilidad de “excelente”, según el Alfa de Cronbach, por lo cual se concluye que, este factor tiene alta incidencia en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali. Detalle de los resultados de cada uno de los ítems

### 5.1.6.1. Ficha de encuesta factor político

**Tabla 21**

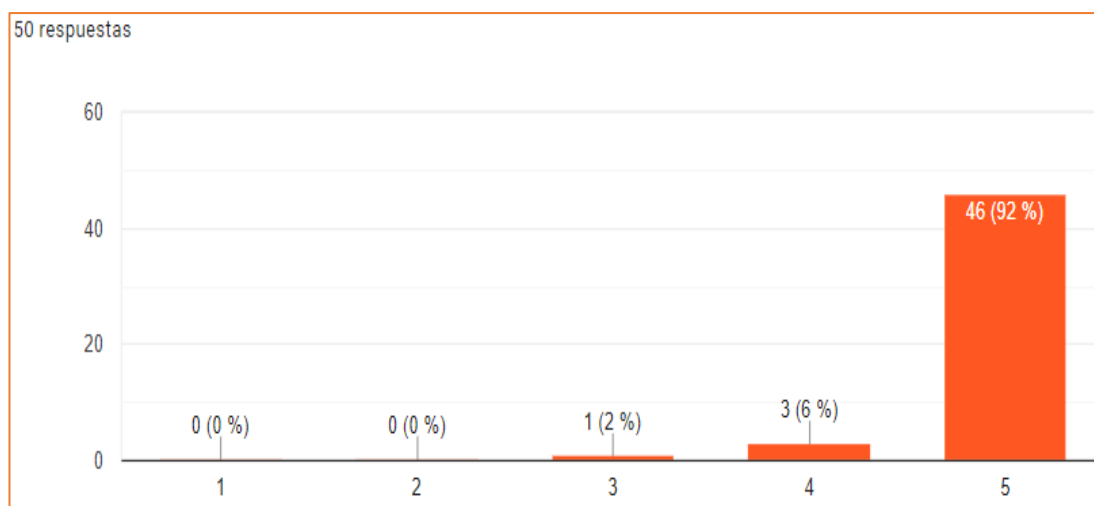
*DIMENSIÓN POLÍTICA: 11) ¿Considera usted que la urbanización de la áreas ocupadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?*

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	1	2%
De acuerdo (4)	3	6%
Totalmente de acuerdo (5)	46	92%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 18**

*DIMENSIÓN POLÍTICA: 11) ¿Considera usted que la urbanización de la áreas ocupadas incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?*



Este indicador de la dimensión política ha sido considerado debido a que, la expansión urbana en la región de Ucayali, es consecuencia de la proliferación de los asentamientos humanos, quienes albergan en su interior a un gran número de ciudadanos dispuestos a otorgar su voto a favor de los postulantes al gobierno regional, provincial y municipal, que ofrezcan mayores posibilidades reales del cambio de uso (de hecho) del bien inmueble que ocupan, esto se materializa principalmente con la apertura de calles de asentamientos humanos recién creados y del mejoramiento de vías de los ya creados, lo cual también incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación.

**Tabla 22**

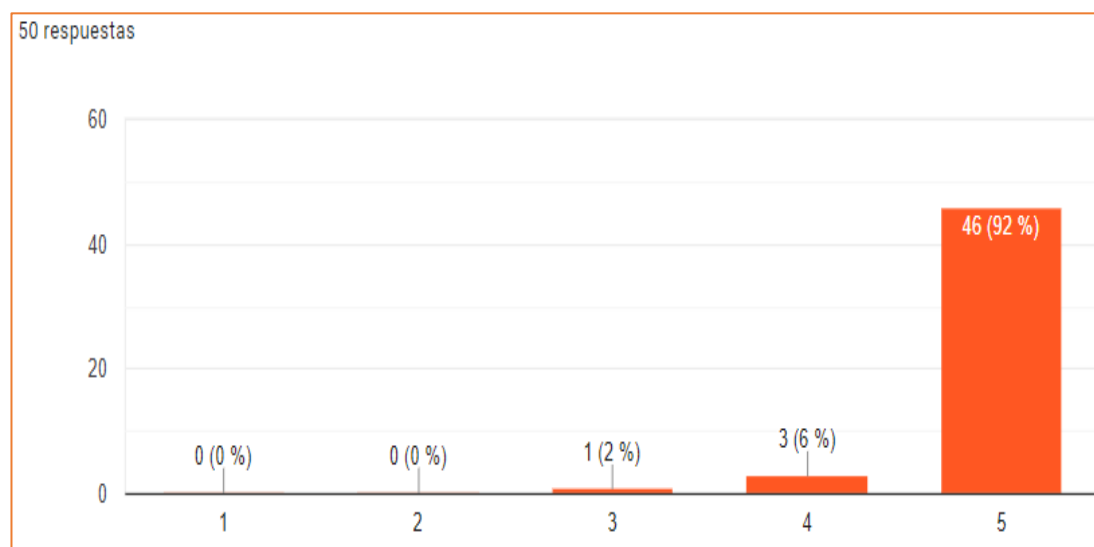
13) DIMENSIÓN POLÍTICA ¿Considera usted que la emisión de constancias de posesión por parte de la municipalidad incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	1	2%
De acuerdo (4)	3	6%
Totalmente de acuerdo (5)	46	92%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 19**

13) DIMENSIÓN POLÍTICA ¿Considera usted que la emisión de constancias de posesión por parte de la municipalidad incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador está referido a que las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad, otorgan apariencia de legalidad al momento de realizarse transferencias de posesión, pese a la existencia de una sentencia que ordena la restitución de la propiedad. La emisión de una nueva constancia de posesión a favor del comprador, constituye título suficiente para que este ciclo siga una y otra vez, otorgado un derecho aparente incidiendo en la inejecución de sentencias de reivindicación.

**Tabla 23**

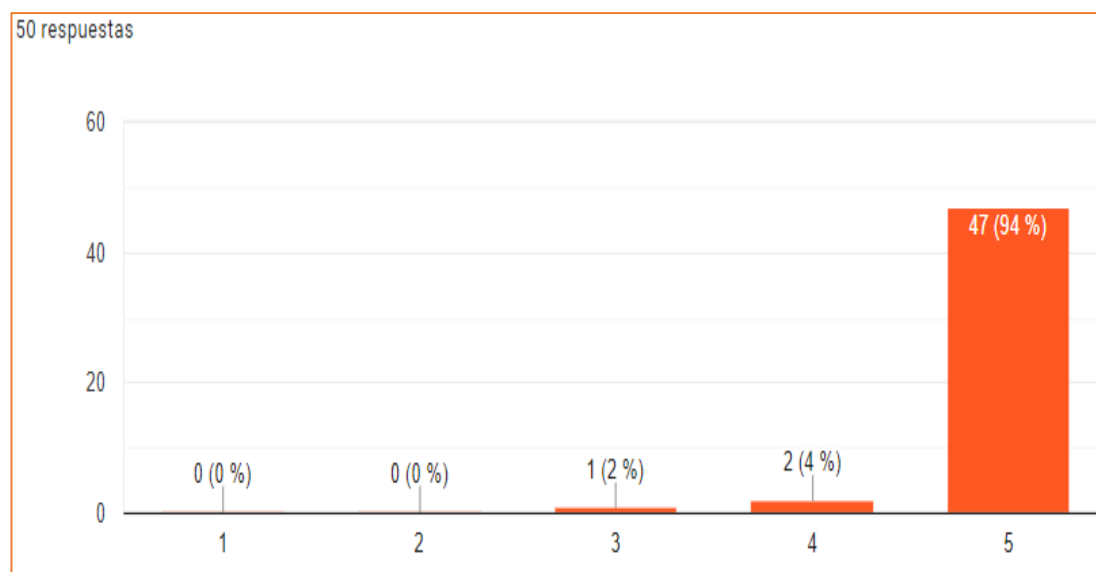
12) DIMENSIÓN POLITICA ¿Considera usted que el acceso a servicios públicos a favor de los poseionarios incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	1	2%
De acuerdo (4)	2	4%
Totalmente de acuerdo (5)	47	94%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 20**

12) DIMENSIÓN POLITICA ¿Considera usted que el acceso a los servicios públicos a favor de los poseionarios incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión política ha sido considerado debido a que, el acceso a los principales servicios públicos, como luz, agua y desagüe, constituye apariencia de legalidad física y, asimismo, un indicador positivo de que la posesión ejercida por los integrantes que conforman el asentamiento humano, se encuentre próximo a ingresar a los proyectos de titulación promovidos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; lo cual también incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación.

**Tabla 24**

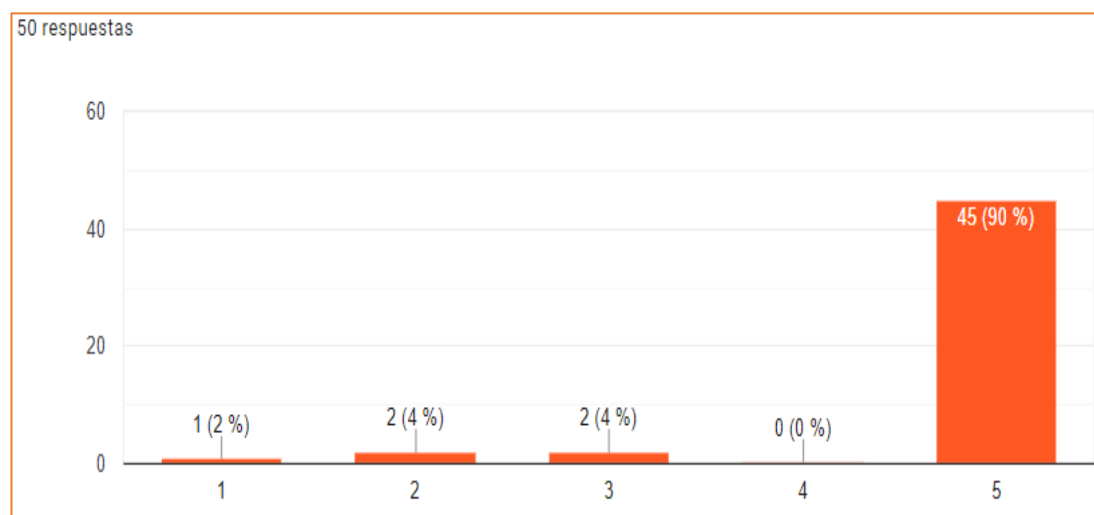
14) DIMENSION POLÍTICA ¿Considera usted que los proyectos de titulación inciden en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	1	2%
En desacuerdo (2)	2	4%
Indiferente (3)	2	4%
De acuerdo (4)	0	0%
Totalmente de acuerdo (5)	45	90%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 21**

14) DIMENSIÓN POLÍTICA ¿Considera usted que los proyectos de titulación inciden en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Probablemente uno de los principales motivos por los cuales se producen las invasiones, debido a la potencial posibilidad de que su posesión ilegítima sea recompensada con la titulación del espacio geográfico que ocupan, máxime si se tiene como antecedente que la ciudad de Pucallpa se ha desarrollado en base a la proliferación de asentamientos humanos quienes ahora son propietarios de los espacios que ocupan.

#### 5.1.7. Factor cultural

El factor cultural, logró un promedio de 94%, siendo esto valorado con un criterio de confiabilidad de “excelente”, según el Alfa de Cronbach, por lo cual se concluye que, este factor tiene alta incidencia en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali.



### 5.1.7.1. Ficha de encuesta - factor cultural

**Tabla 25**

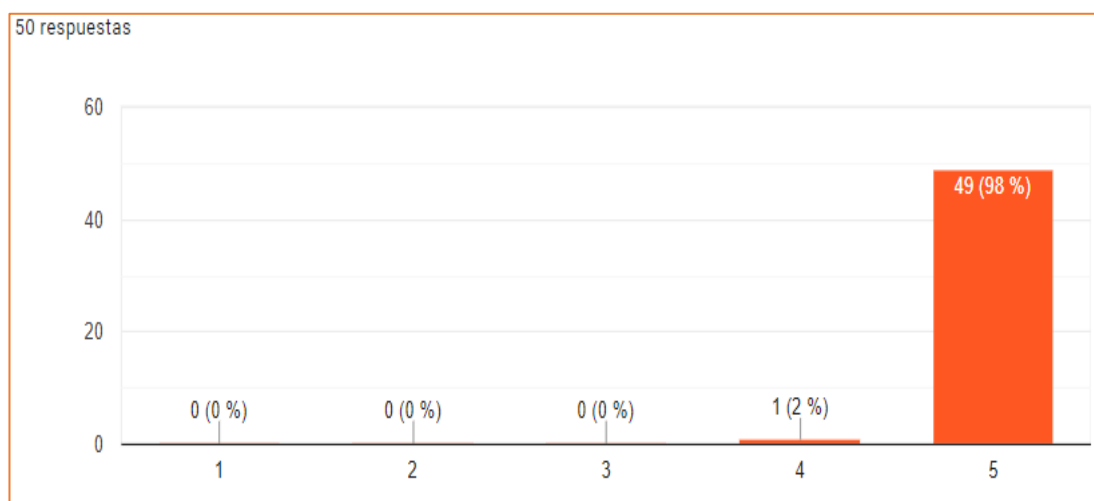
15) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	0	0%
De acuerdo (4)	1	2%
Totalmente de acuerdo (5)	49	98%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 22**

15) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión cultural, es principal motivo por el cual se tiene que realizar el lanzamiento lote por lote, debido a la existencia de actos de violencia que atentan contra la vida y la integridad física de las personas a ser lanzadas, quienes se organizan con otras personas formando una sola fuerza para poder repeler el acto de lanzamiento realizada por la Policía Nacional de Perú. Esta situación incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación, debido a las consecuencias que ella puede generar.

**Tabla 26**

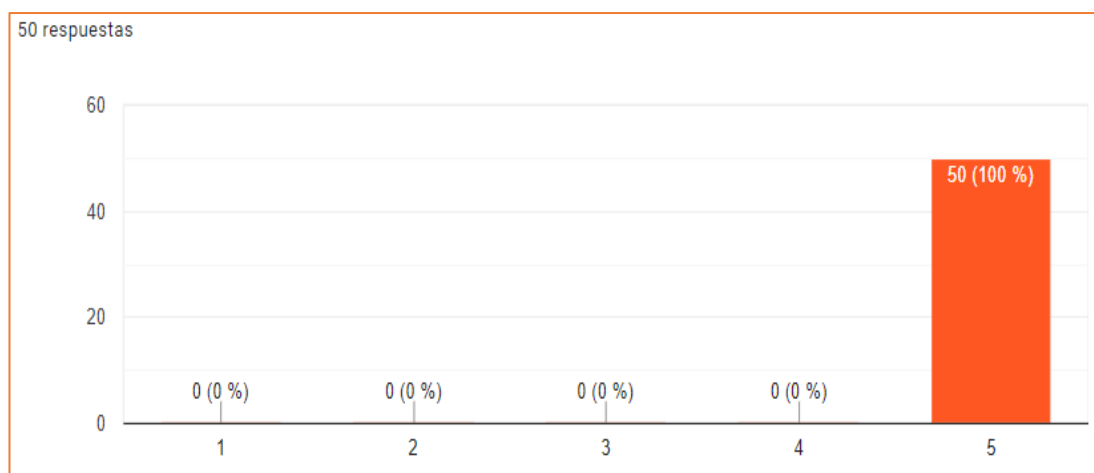
16) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento, incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	0	0%
De acuerdo (4)	1	2%
Totalmente de acuerdo (5)	50	100%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 23**

16) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento, incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión cultural se encuentra directamente relacionado al resultado, puesto que pese a que los poseedores hayan sido lanzados, los mismos vuelven a su posesión directa o indirectamente, teniendo que llevarse a cabo otra diligencia de lanzamiento, no pudiendo avanzar de manera uniforme, cual hierva mientras se cultiva en un lado, por otro lado vuelve a crecer, incidiendo en la inejecución de las sentencias de reivindicación.

**Tabla 27**

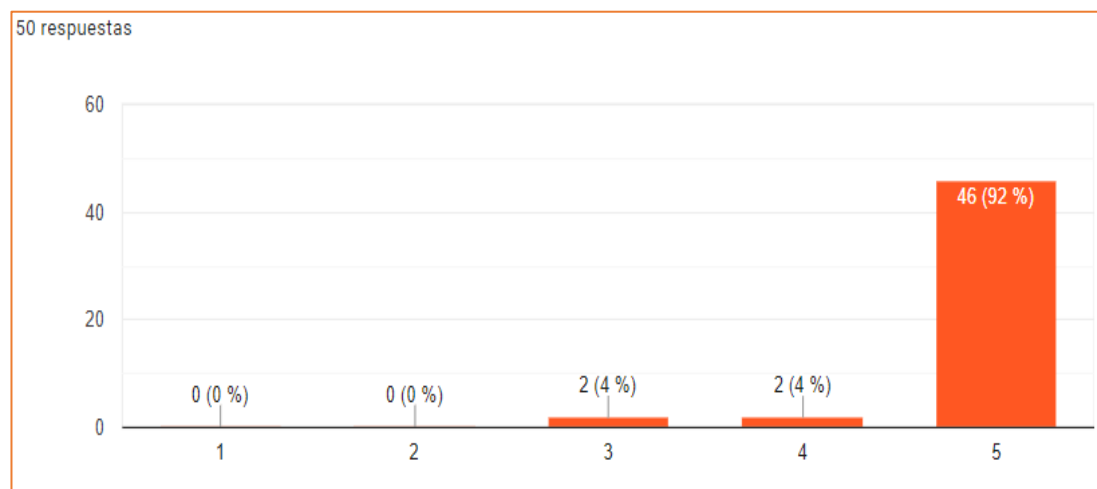
17) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la necesidad de vivienda para las personas pobres incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	2	4%
De acuerdo (4)	2	4%
Totalmente de acuerdo (5)	46	92%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 24**

17) DIMENSIÓN CULTURAL ¿Considera usted que la necesidad de vivienda para las personas pobres incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión cultural, está relacionado a la finalidad misma de la creación de la ley 28687, la cual establece en su artículo primero que “ (...) el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos (...)” . Si bien es cierto existe la necesidad, pero el mecanismo para otorgar ese derecho no puede llevarse a cabo extinguiendo el derecho de propiedad de otra persona, sin que previamente al menos se le haya indemnizado por tal pérdida, incidiendo en la inejecución de las sentencias de reivindicación.

**Tabla 28**

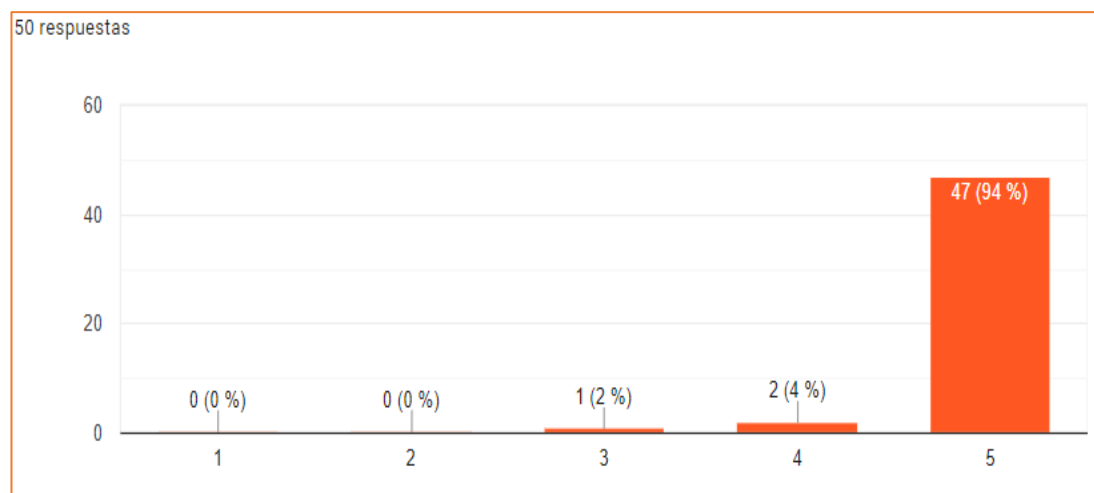
18) **DIMENSIÓN CULTURAL** ¿Considera usted que la consolidación de las construcciones de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?

CRITERIOS DE CONFORMIDAD	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente en desacuerdo (1)	0	0%
En desacuerdo (2)	0	0%
Indiferente (3)	1	2%
De acuerdo (4)	2	4%
Totalmente de acuerdo (5)	47	94%

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

**Figura 25**

18) **DIMENSIÓN CULTURAL** ¿Considera usted que la consolidación de las construcciones de vivienda incide en la inejecución de las sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos?



Este indicador de la dimensión cultural, está relacionado a la consolidación de las construcciones de vivienda sobre los lotes ocupados por los poseedores de un asentamiento humano, representando una estimación patrimonial considerable, atendiendo al tiempo empleado para la declaración de cosa juzgada. La creación de una vivienda no rústica, genera una idea de pertenencia, lo cual hace desconocer el contenido de una orden judicial, defendiendo su existencia y permanencia, incidiendo en la inejecución de las sentencias de reivindicación.

## **5.2. Análisis inferencial y/o contrastación de hipótesis**

### **5.2.1. Factor temporal**

La hipótesis se planteó de la siguiente forma: *“El factor temporal incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021”*. Habiéndose obtenido un 92% de conformidad, lo cual es valorado como “excelente”, según los criterios de conformidad del Alfa de Cronbach, por tanto, se cumple la hipótesis alterna.

Según Nina Huanca (2013), en su tesis titulada *“Los incidentes como factor de retardación de justicia y vulneración de los principios procesales en la etapa de ejecución de sentencia”*, manifiesta que la interposición de recursos de apelación sobre cada una de las resoluciones emitidas en un proceso, incide como factor de retardación de justicia y ejecución de sentencia por cuanto dilata el tiempo de un desarrollo normal del proceso (Nina Huanca , 2013).

Contrastando la hipótesis formulada, se aprecia que el factor utilizado se comporta de forma positiva, debido a que el tiempo es un factor general que influye en todo proceso, toda vez que, para obtener sentencia en primera instancia, ello involucra un periodo de tiempo determinado. Para obtener sentencia en segunda instancia, también involucra un periodo de tiempo determinado. A lo cual se suma el hecho de que se puede interponer recurso de casación, entendiéndose esto materialmente como una tercera instancia, en donde existe la posibilidad de que se declare fundado, infundado o improcedente, involucrando necesariamente otro periodo de tiempo.

Aunado a ello también debe hacerse presente que, tanto en la segunda instancia como en la Corte Suprema, existe la posibilidad de que la sentencia se declare nula y se tenga que volver a emitir nueva resolución. Después de haberse agotado todas las instancias, finalmente la sentencia obtiene la calidad de cosa juzgada, con la cual se procederá a iniciar la etapa de ejecución. En esta etapa, se procede a la ejecución forzada a través de los lanzamientos, y atendiendo a que el proceso se interpuso contra asentamientos humanos, se procede a realizarse de forma independiente, atendiendo a la cantidad de viviendas que conforman un asentamiento humano.

Ahora, advirtiéndose que de conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Constitución Política del Perú, el estado es uno e indivisible, también lo es el sistema de Justicia y las leyes existentes en cada una de las regiones, por lo que, los resultados obtenidos sobre este factor deben ser los mismos en cada una de las regiones del país. Por lo tanto, si el factor tiempo persiste la duración de la etapa de ejecución será indeterminada, por tanto, seguirá incidiendo en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos.

Esta situación podría ser atenuada si los procesos de reivindicación se realizaran de una manera mucho más celeridad y con la expedición de medidas cautelares de no innovar, destinadas a impedir la construcción de viviendas e inclusión de nuevos socios al asentamiento humano, bajo responsabilidad. Asimismo, con la emisión de órdenes negativas a la Municipalidad competente, con la finalidad de impedir el financiamiento para el desarrollo de asentamientos humanos en contra de los cuales se interpuso proceso de reivindicación, (tal cual podría hacerse a modo de ejemplo los procesos de revisión de cobranza coactiva). Todo ello con la finalidad de impedir a partir del emplazamiento de la demanda de reivindicación, los asentamientos humanos limiten su desarrollo y sea mucho más plausible proceder a realizar el lanzamiento cuando se haya obtenido sentencia con calidad de cosa juzgada.

### **5.2.2. Factor económico**

La hipótesis se planteó de la siguiente forma *“El factor económico incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021”*. Se obtuvo un 86% de conformidad, siendo ello calificado como “bueno”, según los criterios de conformidad del Alfa de Cronbach, por tanto, se cumple la hipótesis alterna.

Según estudios realizados por la Universitat de Barcelona (2017), sobre el *“Impacto económico del sistema de ejecución de sentencias judiciales y propuestas de mejoras”*, expresa que:

Las experiencias de otros países europeos indican que si el agente de ejecución tiene una mayor autonomía el proceso puede ser más ágil. Esta posible mejora

va en la línea del punto 33 de las directrices de ejecución de la CEPEJ, donde se especifica que los estados miembros tendrían que considerar dar a los agentes de ejecución la competencia exclusiva para la ejecución de las resoluciones judiciales. En el caso del sistema español al ser la ejecución responsabilidad última del juez, parece que el letrado de la administración de justicia toma excesivas precauciones al desarrollar la actividad ejecutoria hecho que puede hacer retrasar el proceso. En este sentido, los procuradores se han manifestado a favor de convertirse en la profesión de la ejecución tomando como referente el huissier de justicia francés y argumentando que dados sus conocimientos y capacidades, su aportación a las ejecuciones ayudaría a agilizarlas y a descongestionar la administración de justicia. Una mejora importante se basaría en crear la figura del agente de ejecución de justicia y asignarle funciones que le permitan ofrecer un servicio completo tal y cómo propone la CEPEJ. (Universitat de Barcelona - Cámara de Comercio de Barcelona, 2017)

Contrastando la hipótesis formulada, se aprecia que el factor utilizado se comporta de forma positiva, debido a que este factor se encuentra directamente relacionado con el factor temporal, debido a que mientras más tiempo se ocupe en lanzar a todas las viviendas que conforman un asentamiento humano, mayor será el gasto generado, puesto que la sentencia con calidad de cosa juzgada, solo importa una autorización legal para poder recuperar lo que es propio del demandante, debiendo este a proceder a ejecutar el lanzamiento por su propio costo, contratando a personas y todo aquello que considere pertinente para que se proceda a ejecutar el lanzamiento. También corre por su cuenta el traslado de los policías, quienes solamente prestan su servicio a efectos de garantizar el desalojo de forma pacífica, no interviniendo directamente en la liberación de los espacios ocupados.

Sin embargo, existe la posibilidad de reincidencia de ocupación pese al lanzamiento, efectivizándose en la mayoría de casos, debido a que las personas que fueron lanzadas no quieren perder la ubicación específica del bien, la inversión económica realizada en la construcción de la vivienda, o cabe la posibilidad de que un tercero por ambición pretenda ampliar su campo posesorio ocupando de hecho el espacio geográfico

lanzado. Esta situación dificulta el proceso de lanzamiento, porque la inversión económica realizada por el reivindicante, para el lanzamiento del espacio geográfico que ocupa una vivienda, no logra conservar su eficacia porque vuelven a ser ocupados, convirtiéndose en un proceso sin fin, y mientras se va lanzando una vivienda otra vuelve a ser ocupada.

A esta también se suma el hecho de que las costas procesales, costos procesales e indemnización no pagada, invertidas por el demandante en el proceso hasta la obtención de la resolución de cosa juzgada ¡no serán pagadas!, por cuanto el asentamiento humano, no cuentan con bienes propios que puedan embargarse con la finalidad de obligarse al pago de los conceptos antes mencionados. En tal sentido, obtener la restitución total del predio involucra un gasto ilimitado de dinero, lo cual evidentemente incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos.

Esta situación podría ser disminuida si las soluciones recomendadas para el factor temporal se cumplen, puesto que resulta muy difícil que el estado brinde apoyo económico a las personas que ejecutan sus sentencias de reivindicación. Ello debido que al igual que una enfermedad, si el presupuesto de una persona se acaba para comprar antibióticos, la enfermedad seguirá desarrollándose y por tanto resurgirá con más fuerza. Igual situación se manifiesta en la ejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, puesto que, si se deja de ejecutar la sentencia, las personas volverán a ocupar los espacios que fueron lanzados. Por lo que, si una persona cuenta con un presupuesto determinado, debe procurarse realizar el proceso y el lanzamiento de la forma más rápida posible.

### **5.2.3. Factor legal**

La hipótesis se planteó de la siguiente forma *“El factor legal incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021”*. Este factor, obtuvo un 81.5% de conformidad, siendo calificado como “bueno”, según los criterios de conformidad según el Alfa de Cronbach, por tanto, se cumple la hipótesis alterna.



Según los estudios realizados por la Revista de Investigación de la Corte Superior de Justicia de Huánuco IUS VOCATIO, en su artículo titulado “*Valoraciones que conllevan a declarar la inejecutabilidad de sentencias judiciales en el proceso civil*”, se ha expresado:

En la práctica, una sentencia puede convertirse en inejecutable debido a los siguientes factores: a) Legales o factores de derecho: se han producido declaraciones de inejecutabilidad de sentencias judiciales porque existieron posteriores declaraciones de derecho en otros procesos ajenos en los que se produjo la declaración de inejecutabilidad. (IUS VOCATIO - Revista de Investigación de la Corte Superior de Justicia de Huanuco, 2019)

Contrastando la hipótesis formulada, se aprecia que el factor utilizado se comporta de forma positiva, debido a que en el Perú existen leyes que permiten el nacimiento, desarrollo y titulación de Asentamientos Humanos, tales como la Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Ley 28687 y su reglamento el Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda, así como la misma Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972. Por otro lado, existen normas que permiten la extinción de la propiedad del propietario del predio matriz, de una forma célere, como lo es la Ley de Reversión de Predios al Estado, Ley 28259 y su reglamento establecido en el Decreto Supremo N° 035-2004-AG. Dispositivos legales que brindan esperanza y altas expectativas positivas, para todas aquellas personas que conforman asentamientos humanos.

Esto genera una coraza de defensa legal, material y psicológica, en todos los miembros que conforman un asentamiento humano, máxime si todo el proceso de desarrollo urbano de la ciudad de Pucallpa, se ha generado en base al desarrollo de los asentamientos humanos, sobre espacios de dominio privado, lo cual también se presume que se repite en todas las ciudades del Perú, puesto que las leyes son de aplicación general para todos los departamentos.

Esta situación podría ser reducida en cierta forma, si la compra de derechos posesorios fuera prohibida expresamente por ley, rompiendo de esta forma con el tráfico de terrenos. Si las personas que conforman asentamientos humanos, son personas de

escasos recursos que tienen necesidad de vivienda, ¿por qué motivo estas personas proceden a vender sus viviendas, si se supone que tienen necesidad de ello? Máxime si a los beneficiarios de la titulación de predios pertenecientes a Asentamientos humanos, se les restringe poder vender sus propiedades por un espacio de 5 años, bajo reversión del predio adjudicado, entonces, ¿por qué motivo no se podría imponer la misma obligación a las personas que poseen ilegítimamente?

En la misma línea argumentativa, si existieran leyes que declaren la imprescriptibilidad de los espacios geográficos ocupados por asentamientos humanos que hayan perdido procesos de reivindicación, de tal forma que no puedan acceder a programas de titulación estatal. Haciendo referencia a la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Finalmente resulta preciso mencionar que el Estado no cuenta con políticas de desarrollo urbano, todos sus intentos no han tenido éxito, habiéndose limitado a formalizar las posesiones informales, realizando en ellos proceso de saneamiento físico legal, para posteriormente adjudicarlos en propiedad a quienes ostentan la posesión.

La expansión urbana de las ciudades, es un acontecimiento que tarde o temprano afectará al propietario de los predios colindantes a ella, por tanto, el estado debe efectuar habilitaciones urbanas sobre dichos predios, procediendo a expropiar a los propietarios, teniendo en consideración que de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, el cual establece que:

El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

La expansión urbana puede ser considerada una causa de necesidad pública, por tanto, si el propietario no procede a iniciar desarrollar y efectivizar, su respectiva habilitación urbana (privada), sobre el espacio geográfico de su propiedad que se encuentra en zona de expansión urbana, el estado procederá a realizarlo en su lugar, debiendo antes expropiarlo conforme a ley.

#### **5.2.4. Factor político**

La hipótesis específica fue: *“El factor político incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021”*. Este factor, obtuvo un 92% de conformidad respecto del factor económico; siendo esto calificado como “excelente”, según los criterios conformidad del Alfa de Cronbach, por lo tanto, se cumple la hipótesis alterna.

Contrastando la hipótesis formulada, se aprecia que el factor utilizado se comporta de forma positiva, debido a que los políticos como entes ejecutivos de financiamiento, proceden a mejorar vías y a prolongar las calles existentes, así como facilitan y ejecutan los proyectos de servicios básicos de luz, agua y desagüe a favor de los asentamientos humanos, reforzando y consolidando el establecimiento de los asentamientos humanos sobre predios de propiedad privada, incluso cuando estos tengan procesos de reivindicación en trámite o con calidad de cosa juzgada.

Esta situación podría ser mitigada si los políticos promovieran las habilitaciones urbanas estatales, toda vez que a final de cuentas, la inversión que se evitan al promoverlos, son gastadas realizando el saneamiento físico y legal de asentamientos humanos.

#### **5.2.5. Factor cultural**

Como hipótesis específica se planteó que *“El factor cultural incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021”*. Este factor, obtuvo un 96% de conformidad; siendo esto calificado como “excelente”, según los criterios conformidad del Alfa de Cronbach, por lo tanto, se cumple la hipótesis alterna.

Contrastando la hipótesis formulada, se aprecia que el factor utilizado se comporta de forma positiva, debido a que la cultura es un conjunto de conocimientos, ideas, tradiciones y costumbres que caracterizan a un determinado grupo de personas, en el caso concreto a los asentamientos humanos, y al existir leyes que lo propician, lo financian y lo protegen, se forma la idea de derecho sobre los espacios geográficos que se ocupan, debiendo defenderlos de hecho aun cuando exista sentencia la restitución del predio a favor del propietario vencedor, existiendo solidaridad interna de los propios miembros integrantes del asentamiento humano, así como también solidaridad externa a través de otras personas al momento de ejercerse el lanzamiento. Es por ello que, ante estas circunstancias es preferible realizar lanzamientos individuales con un gran número de elementos policiales que lo garanticen, lo cual además debe estar acompañado de un gran número de personas que ejecuten como tal el referido lanzamiento.

Sin perjuicio de ello, al tratarse de una gran cantidad de viviendas existe posibilidad de reincidencia de ocupación sobre los espacios geográficos lanzados, dado a la existencia de la necesidad de vivienda a favor de las personas de escasos recursos, así como también del deseo de no perder lo invertido en la construcción de las viviendas.

### 5.3. Discusión de resultados

A partir de los resultados obtenidos en el tema de investigación, se puede concluir que existen múltiples factores que inciden en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali, debido al alto grado de confiabilidad conseguido para cada uno de los factores investigados, por lo tanto, se cumple la hipótesis general.

Estos resultados guardan relación con los estudios realizados por Cervantes Alagón (2012) en su investigación “*factores que propician la inejecución de sentencias*” para la Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional del Altiplano, quien manifiesta que las sentencias no tienen un cumplimiento efectivo debido a múltiples factores entre los que destaca la carga procesal existente, respecto a los procesos que soportan los juzgados (Cervantes Alagon, 2012).

En el mismo sentido, García (2008), en su obra “*Aspectos generales sobre la inejecución de sentencias del Tribunal Constitucional*”, ha manifestado que:

Presentar obstáculos a la ejecución de sentencias, ser renuente a ejecutar o no presentar las medidas pertinentes para asegurar o facilitar la misma, deben considerarse como limitaciones de facto a las funciones del Tribunal Constitucional, lo cual afecta al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y la obligación del estado de poder hacer efectivo sus propias sentencias (García Izaguirre, 2008)

Si el propio estado no puede dar cumplimiento a sus propias sentencias, se estaría vulnerando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, establecida en el artículo 139, numeral 2 de la Constitución Política del Perú, la cual indica que ninguna autoridad puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Así como también se estaría vulnerando uno de los derechos fundamentales de la persona, como lo es el derecho a la propiedad, establecida en el artículo 2, numeral 16 de la Constitución.

### 5.3.1. Factor temporal

Estos resultados guardan relación con lo manifestado por Nina Huanca (2013), en su tesis titulada *“Los incidentes como factor de retardación de justicia y vulneración de los principios procesales en la etapa de ejecución de sentencia”*, quien manifiesta que la interposición de recursos de apelación sobre cada una de las resoluciones emitidas en un proceso, incide como factor de retardación de justicia y ejecución de sentencia por cuanto dilata el tiempo de un desarrollo normal del proceso (Nina Huanca, 2013).

Lo cual es concordante con lo manifestado por la Defensoría del Pueblo, en su informe denominado *“Incumplimiento de sentencias por parte de la administración estatal”* (1998), en donde se ha indicado que:

Si asumimos “la justicia que tarda no es justicia”, menos aún lo será una donde las decisiones judiciales corren el riesgo de quedar indefinidamente sin ejecutarse, librado su cumplimiento a la voluntad de la parte obligada. En caso de producirse esta situación, los principios esenciales del Estado de Derecho se ven severamente afectados, al igual que derechos constitucionales de los justiciables como la tutela judicial efectiva, el debido proceso y la igualdad de las partes, por señalar algunos (Defensoría del Pueblo, 1998).

El tiempo afecta al derecho negativamente (casos de prescripción extintiva), así como también positivamente (casos de prescripción adquisitiva). La cantidad de viviendas a ser lanzadas y la reincidencia de ocupación, hace entender al propietario que probablemente nunca pueda recuperar su propiedad, conllevando su inactividad a una posible extinción de su derecho.

### 5.3.2. Factor económico

Estos resultados guardan relación con lo indicado por Jordi Suriñach, José R. García-Sanchís y Esther Vayá (2018) en su investigación denominada *“Estudio de Impacto económico del retraso en la ejecución de sentencias judiciales en Catalunya”*, han expresado:

El largo periodo hasta la ejecución efectiva de la sentencia genera un riesgo y costes adicionales para las empresas o particulares afectados. Esta distorsión, supone un freno importante a la actividad económica. Un país con un sistema judicial ineficiente tendrá un nivel de inversión menor, así como unas dimensiones empresariales también menores y un menor progreso tecnológico, dado que se producirá menos inversión. La falta de protección de los derechos de propiedad en un contexto de inseguridad jurídica aún desincentiva más dicha inversión (Suriñach Caralt , García Sanchis, & Vayá Valcarce, 2018).

La sentencia con calidad de cosa juzgada, solamente constituye una autorización para que el reivindicante proceda a recuperar su propiedad, la etapa de ejecución forzada, se realiza por cuenta propia del ejecutante, debiendo este contratar servicios de transporte y personas que realicen el lanzamiento de las viviendas, puesto que la presencia de la Policía Nacional del Perú solamente se limitará a brindar las garantías necesarias en caso de rehusamiento al cumplimiento de lo ordenado. Este gasto debe efectuarse en cada diligencia, por lo que estando a la cantidad de viviendas y la reincidencia en la ocupación de los espacios geográficos lanzados, genera detrimento económico en el reivindicante afectando el normal desarrollo del proceso de ejecución convirtiéndose en un proceso sin fin.

### **5.3.3. Factor legal**

Estos resultados guardan relación con los estudios realizados por la Revista de Investigación de la Corte Superior de Justicia de Huánuco IUS VOCATIO, en su artículo titulado *“Valoraciones que conllevan a declarar la inejecutabilidad de sentencias judiciales en el proceso civil”*, se ha expresado:

En la práctica, una sentencia puede convertirse en inejecutable debido a los siguientes factores: a) Legales o factores de derecho: se han producido declaraciones de inejecutabilidad de sentencias judiciales porque existieron posteriores declaraciones de derecho en otros procesos ajenos en los que se produjo la declaración de inejecutabilidad. (IUS VOCATIO - Revista de Investigación de la Corte Superior de Justicia de Huanuco, 2019)

#### **5.3.4. Factor político**

Al respecto, no fue posible encontrar otras investigaciones relacionados directamente con este tema, por tanto, los resultados obtenidos en esta investigación no tienen punto de comparación con experiencias logradas en otros ámbitos

Se procedió a utilizar el factor político debido a que, en el Perú existen leyes que permiten el nacimiento, desarrollo y titulación de Asentamientos Humanos, tales como la Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Ley 28687 y su reglamento el Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda, así como la misma Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972. Por otro lado, existen normas que permiten la extinción de la propiedad del propietario del predio matriz, de una forma célere, como lo es la Ley de Reversión de Predios al Estado, Ley 28259 y su reglamento establecido en el Decreto Supremo N° 035-2004-AG. Dispositivos legales que brindan esperanza y altas expectativas positivas, para todas aquellas personas que conforman asentamientos humanos. Esto genera una coraza de defensa legal, material y psicológica, en todos los miembros que conforman un asentamiento humano, máxime si todo el proceso de desarrollo urbano de la ciudad de Pucallpa, se ha generado en base al desarrollo de los asentamientos humanos, sobre espacios de dominio privado, lo cual también se presume que se repite en todas las ciudades del Perú, puesto que las leyes son de aplicación general para todos los departamentos. Las autoridades políticas, como entes de ejecución, realizan el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, entre otros procesos, contribuyendo ello a un sentido de propiedad de todos los miembros que lo conforman, y por tanto, su renuencia a cumplir con lo establecido en la sentencia que ordena la restitución del bien.

#### **5.3.5. Factor cultural**

Al respecto, no fue posible encontrar otras investigaciones relacionados directamente con este tema, por tanto, los resultados obtenidos en esta investigación no tienen punto de comparación con experiencias logradas en otros ámbitos.

Se consideró el factor cultural debido que, los moradores de los asentamientos humanos han formado una cultura de invasiones a la propiedad privada, con muchos intereses, entre los cuales se destaca el tráfico de terrenos.



## **5.4. Aporte científico de la investigación**

### **5.4.1. Aportes directos**

#### **5.4.1.1. Identificación del tiempo promedio para la obtención de sentencias con calidad de cosa juzgada y su ejecución**

El tiempo promedio para la obtención de sentencia con calidad de cosa juzgada, en procesos de reivindicación contra asentamientos humanos en el Distrito Judicial de Ucayali, es de aproximadamente seis años. Por otro lado, el tiempo de ejecución hasta lograr la completamente la restitución del bien, es de duración indeterminada. Por lo tanto, el excesivo tiempo utilizado para la restitución del bien, incide en la inejecución de sentencias.

#### **5.4.1.2. Imposibilidad de recuperación de la inversión económica realizada por el reivindicante.**

Los asentamientos humanos no cuentan con bienes propios, en ese sentido, no se puede obligarlos al cumplimiento de pago de costas procesales, costos procesales e indemnización, a favor del reivindicante. Esta situación, contribuye a su detrimento económico, incidiendo en la inejecución de sentencias de reivindicación en contra de asentamientos humanos.

#### **5.4.1.3. Identificación de leyes que fortalecen la presencia de asentamientos humanos y constituyen justificación de la posesión ilegítima.**

En el país existen leyes que promueven el desarrollo y consolidación de asentamientos humanos, tales como la Ley 28687, Ley de Formalización de la Propiedad Informal; su reglamento, el Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda, y la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Por otro lado, existen normas que permiten la extinción de la propiedad del propietario del predio matriz, de una forma célere, como lo es la Ley de Reversión de Predios al Estado, Ley 28259 y su reglamento establecido en el Decreto Supremo N° 035-2004-AG. Dispositivos legales que brindan apariencia de

legalidad sobre la posesión ilegítima ejercida por los miembros integrantes de asentamientos humanos, conformando estos, un escudo normativo ante el cuestionamiento de problemas legales, y atendiendo a los resultados de asentamientos humanos preexistentes, resultan suficientes para la captación de nuevos integrantes que ayuden a consolidarlo, incidiendo este factor en la inejecución de sentencias de reivindicación en contra de asentamientos humanos.

#### **5.4.1.4. Financiamiento estatal del proceso de titulación de AAHH**

El estado, directamente o a través de sus gobiernos locales, promueven el saneamiento físico y legal de los asentamientos humanos, con la finalidad de que estos accedan a programas de titulación predial urbana, generando un arraigo entre sus integrantes debido a la gran recompensa que pueden obtener producto de su posesión informal, por otro lado, la materialización del acondicionamiento urbanístico en las áreas ocupadas generan una atmósfera positiva, por tanto, el factor político incide en la inejecución de sentencias de reivindicación.

#### **5.4.1.5. Inexistencia de programas estatales para un debido desarrollo urbano**

El estado, no cuenta con programas estatales para un debido desarrollo urbano, todos sus intentos realizados no han tenido éxito, su actuación se ha limitado formalizar las posesiones informales existentes, generando con ello una cultura de expansión urbana, en base a la proliferación de asentamientos humanos, perjudicando directamente el derecho de propiedad de terceros, y aun cuando estos, hayan logrado obtener sentencia de reivindicación con calidad de cosa juzgada, resulta casi imposible recuperar su propiedad.

## **5.4.2. Aportes indirectos**

### **5.4.2.1. Existencia de vacíos normativos**

- Existe un vacío normativo, que no garantiza el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, ello es que, la ejecución de una sentencia de reivindicación puede prescribir extintivamente, toda vez que a tenor de lo establecido en el artículo 2001 del Código Civil, la ejecutoria de una sentencia prescribe a los 10 años, por lo que a modo de seguridad, debe establecerse que el tiempo de duración de ejecución es indeterminado cuando de su actividad se advierta que esta se sigue ejecutando. Máxime si en un proceso de reivindicación donde solo existe un demandado este tiene el mismo plazo de prescripción que cuando el demandado es un asentamiento humano en donde se tienen que hacer lanzamientos indefinidos.

### **5.4.2.2. Necesidad de creación de leyes que garanticen la ejecutabilidad de sentencias**

- Creación de la ley declara la imprescriptibilidad de las zonas geográficas ocupadas por asentamientos humanos que hayan perdido procesos de reivindicación.
- Creación de la ley que impide el financiamiento de obras públicas a favor de asentamientos humanos que hayan perdido procesos de reivindicación.
- Creación de la ley de desarrollo urbano, que promueve las expropiaciones por causa de necesidad pública, de predios rurales que se encuentran en zonas de expansión urbana, para procederse con su habilitación.

## CONCLUSIONES

### **6.1. Con relación al factor temporal**

¿Cómo incidió el factor temporal en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021? De los resultados obtenidos se puede concluir que, el factor temporal incidió altamente, toda vez que, la duración del proceso hasta la obtención de la resolución cosa juzgada, es de seis años en promedio, y la ejecución de la sentencia es de duración indeterminada, aunado a ello, los posesionarios de los lotes lanzados reiteran su posesión directamente o a través de un tercero, debiendo el propietario volver a lanzar a un lote que ya había sido lanzado, dificultando de esta forma que se pueda avanzar uniformemente con el lanzamiento de la totalidad de los lotes existentes.

### **6.2. Con relación al factor económico**

¿Cómo incidió el factor económico en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021? De los resultados obtenidos se puede concluir que, el factor económico incidió significativamente, debido a que al ser el asentamiento humano la parte demandada, este no cuenta con patrimonio que pueda ser susceptible de embargo, lo cual significa un gasto constante de dinero que no tendrá posibilidad de retorno, la parte vencida no cumple con pagar las costas y costos del proceso, la indemnización por daños y perjuicios generados, actuando esto en detrimento económico del ejecutante y por tanto de los lanzamientos a efectuarse.

### **6.3. Con relación al factor legal**

¿Cómo incidió el factor legal en la inejecución sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021? El factor legal incidió en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, debido a la existencia de la ley de reversión de predios al estado, que deslegitima el derecho de propiedad de los titulares registrales y constituye el primer argumento de las personas que lo invaden, a ello se suma la existencia de leyes que promueven y desarrollan el crecimiento de asentamientos humanos y la falta

de leyes del estado que promuevan una correcta expansión urbana en beneficio de las personas de menores recursos.

#### **6.4. Con relación al factor político**

¿Cómo incidió el factor político en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021? El factor político, incidió altamente en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, toda vez que la norma por sí misma no materializa lo que en ella se indica, los lineamientos indicados se materializa con la ejecución de proyectos de saneamiento físico legal de asentamientos humanos, instalación de servicios básicos, creación de pistas, veredas, parques, colegios, hospitales y otros que contribuyen a la urbanización, generando con ello altas expectativas de que los predios pasarán a titularidad de sus ocupantes, y por consiguiente, su renuencia a cumplir con lo ordenado por la sentencia de reivindicación con calidad de cosa juzgada.

#### **6.5. Con relación al factor cultural**

¿Cómo incidió el factor cultural en la inejecución de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021? El factor cultural, incidió altamente en la inejecución de sentencias de reivindicación contra asentamientos humanos, toda vez que los asentamientos humanos en la ciudad de Pucallpa se han convertido en la costumbre de expansión urbana, y las personas que lo conforman se rehúsan a entregar la posesión que ocupan, existiendo incluso reincidencia de posesión pese al lanzamiento, lo que contribuye a no realizar un lanzamiento efectivo de las viviendas que conforman un asentamiento humano.

## SUGERENCIAS

- En el aspecto temporal, se sugiere a los propietarios de predios rurales invadidos por asentamientos humanos que, antes de los 15 días, accionar lo más rápido posible a través de la interposición de defensas posesorias extrajudiciales, figura legal, contemplada en el artículo 920 del Código Civil, figura legal que debe ser interpuesta una y otra vez, hasta que los invasores desistan de su intención de posesionarse en los espacios geográficos que le pertenecen.
- El aspecto económico, iniciado la ejecución del proceso de reivindicación, no aceptar a los invasores compraventa a plazos, porque esto conlleva a que no se pueda ejecutar la sentencia sino hasta que judicialmente se resuelva el contrato.
- En el aspecto legal, en caso se haya procedido a superar el periodo de 15 días, estar al pendiente de posibles procesos de reversión de predios, para que este, en virtud a lo establecido en el artículo 75° de la Ley 27444, se oponga a dicho proceso. Así como también al proceso de formalización que la municipalidad se encuentre llevando a cabo.
- En el aspecto político recomendar a los gobiernos locales crear un plan de desarrollo urbano para atenuar la creación de asentamientos humanos.
- En el aspecto cultural, recomendar a las personas de bien, no adquirir espacios geográficos que se encuentren en litigio.

## REFERENCIAS

(s.f.).

Acosta Campoy , D. (2015). Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México. 63. Barcelona, España. Obtenido de <https://core.ac.uk/download/pdf/41823151.pdf>

Arias Schreiber Pezet, M. (2011). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984* (Vol. III). Lima: Normas Legales.

Arias Schreiber Pezet, M. (2011). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Derechos reales* (Vol. III). Lima: Normas Legales.

Avendaño López, J. (2003). Código Civil Comentado. *Tomo V, 1*, 187-188. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Cabanellas de las Cuevas, G. (2003). *Diccionario enciclopédico de derecho usual* (Vol. VII). Heliasta.

Cervantes Alagon, S. L. (2012). *Los factores que propician la inejecución de sentencias en los procesos contenciosos administrativos sobre pago de obligaciones dinerarias en los Juzgados Mixtos de la Corte Superior de Justicia de Puno en el año 2012*. Puno: Revista de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional del Altiplano.

Código Civil - Decreto Legislativo N° 295. (1984). Código Civil. En *Derechos Reales* (pág. 231). Lima: Legales Ediciones.

Código Civil - Decreto Legislativo N° 295. (1984). Código Civil Peruano. En *Derechos Reales* (pág. 226). Lima: Legales Ediciones.

Código Civil Peruano. (s.f.). Definición de posesión. 216. Lima, Perú: Ediciones Legales EIRL.

Código Civil Peruano, art. 923. (s.f.). Atributos de la propiedad. Lima, Perú: Ediciones Legales EIRL.

Congreso Constituyente Democrático. (1993). *Constitución Política del Perú*. Lima: El Peruano.

- Congreso Constituyente Democrático. (1995). *Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas*. Lima: El Peruano.
- Congreso de la República. (2004 ). *Ley de reversión a favor del estado de los predios rústicos adjudicados a título gratuito*. Lima: El Peruano.
- Congreso de la República de Colombia. (15 de Abril de 1887). Código Civil Colombiano. 83. Obtenido de [https://www.cvc.gov.co/sites/default/files/Sistema\\_Gestion\\_de\\_Calidad/Procesos%20y%20procedimientos%20Vigente/Normatividad\\_Gnl/Ley%2057%20de%201887-Abr-15.pdf](https://www.cvc.gov.co/sites/default/files/Sistema_Gestion_de_Calidad/Procesos%20y%20procedimientos%20Vigente/Normatividad_Gnl/Ley%2057%20de%201887-Abr-15.pdf)
- Congreso de la República de Colombia. (15 de Abril de 1887). Código Civil Colombiano. 82. Colombia. Obtenido de [https://www.cvc.gov.co/sites/default/files/Sistema\\_Gestion\\_de\\_Calidad/Procesos%20y%20procedimientos%20Vigente/Normatividad\\_Gnl/Ley%2057%20de%201887-Abr-15.pdf](https://www.cvc.gov.co/sites/default/files/Sistema_Gestion_de_Calidad/Procesos%20y%20procedimientos%20Vigente/Normatividad_Gnl/Ley%2057%20de%201887-Abr-15.pdf)
- Congreso de la República de Colombia. (08 de Noviembre de 2006). Código de la Infancia y la Adolescencia. *Ley 1098*, 72. Bogotá, D.C, Colombia: Graficov Ltda. Obtenido de [http://www.sipi.siteal.iipe.unesco.org/sites/default/files/sipi\\_normativa/codigo\\_de\\_infancia\\_y\\_adolescencia.pdf](http://www.sipi.siteal.iipe.unesco.org/sites/default/files/sipi_normativa/codigo_de_infancia_y_adolescencia.pdf)
- Constitución Política del Perú. (1993). Propiedad sobre la tierra. Lima, Perú: El Peruano.
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2016). *Casación N° 2531-2016-UCAYALI*. Lima: El Peruano.
- Corte Suprema de Justicia del Perú. (2017). Casación N°364-2017, Lima Norte. *Requisitos de la reivindicación*. Lima, Perú.
- Da Silva Pereira , C. (2014). *Instituições de direito civil. Direitos reais* (Vol. IV). Rio de Janeiro: Forense.
- Da Silva Pereira, C. M. (2014). *Instituições de direito civil. Direitos reais* (Vol. IV). Río de Janeiro: Forense.
- Defensoría del Pueblo. (1998). *Incumplimiento de sentencias por parte de la administración estatal*. Lima.



- Díaz Saravia, L. E., & Trejos Jaimes, C. (1999). El juicio civil reivindicatorio en la legislación Salvadoreña. 176. El Salvador. Obtenido de <http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/16839/1/50101439.pdf>
- Erazo Oña, J. E. (2016). Acción reivindicatoria de dominio y los precedentes en el derecho civil ecuatoriano en el cantón Salcedo. 98. Ambato, Ecuador. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/18023/1/FJCS-DE-895.pdf>
- García Izaguirre, J. V. (2008). *Aspectos generales sobre la inejecución de sentencias del Tribunal Constitucional*. Lima: ADVOCATUS.
- Gonzales Santos, G. (08 de Marzo de 2018). Capacidad económica real y pensiones alimenticias. *El Economista*. Obtenido de <https://www.eleconomista.com.mx/opinion/Capacidad-economica-real-y-pensiones-alimenticias-20180308-0045.html>
- Hurtado, J. C. (s.f.). Regulación del cuidado, la asistencia familiar y las obligaciones alimentarias a favor de menores en Colombia. 4 y 5. Colombia. Obtenido de [https://www.oas.org/dil/esp/Regulacion\\_cuidado\\_asistencia\\_familiar\\_obligaciones%20alimentarias\\_Colombia.pdf](https://www.oas.org/dil/esp/Regulacion_cuidado_asistencia_familiar_obligaciones%20alimentarias_Colombia.pdf)
- Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México. (16 de Abril de 2013). Código Civil Federal Comentado. *Disposiciones Preliminares, Libro Primero. Delas Personas*, 214. México, D.F., México: Cromo Editores S.A. Obtenido de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3276/4.pdf>
- IUS VOCATIO - Revista de Investigación de la Corte Superior de Justicia de Huanuco. (2019). *Valoraciones que conllevan a declarar la inejecutabilidad de sentencias judiciales en el proceso civil*. Huánuco: IUS VOCATIO.
- Mayta León, E. F. (2018). La imprescriptibilidad de la reivindicación frente la prescripción adquisitiva del posesionario. 105. Piura, Perú. Obtenido de <http://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/1403/DER-MAY-LEO-2018.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ministerio de Agricultura - Presidencia de la República. (2004). *DECRETO SUPREMO N° 035-2004-AG - Reglamento de la Ley N° 28259 - Ley de*

*Reversión a Favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito.* Lima: El Peruano.

Nina Huanca, E. R. (2013). *LOS INCIDENTES COMO FACTOR DE RETARDACIÓN DE JUSTICIA Y VULNERACIÓN DE LOS PRINCIPIOS PROCESALES EN LA ETAPA DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA.* La paz: Universidad Mayor de San Andrés.

Poder Ejecutivo - Ministerio de Justicia. (1992). *Código Procesal Civil - Decreto Legislativo N° 768.* Lima: Instituto Legales.

Poder Ejecutivo - Ministerio de Justicia. (1992). *Código Procesal Civil - Decreto Legislativo N° 768.* Lima: Institutos Legales.

Pothier, R. J. (1882). *Tratado de derecho de dominio de la propiedad.* Barcelona: Librería de J. Llordachs.

Presidencia de la República. (2004). *eglamento de la Ley N° 28259 - Ley de Reversión a Favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito.* Lima: El Peruano.

Quispe Mendoza, F. A., Quispe Condori, M. J., & Rivera Villanueva, A. I. (2020). La usucapión frente a la reivindicación como formas de adquirir y/o recuperar la propiedad y su injerencia en los justiciables en la provincia de Coronel Portillo 2015 -2017. 165. Pucallpa, Perú. Obtenido de <http://repositorio.unu.edu.pe/handle/UNU/4525>

Quispe Mendoza, F. A., Quispe Condori, M. J., & Rivera Villanueva, A. I. (2020). La usucapión frente a la reivindicación como formas de adquirir y/o recuperar la propiedad y su injerencia en los justiciables en la provincia de Coronel Portillo 2015 -2017. 165. Pucallpa, Perú. Obtenido de <http://repositorio.unu.edu.pe/handle/UNU/4525>

Rivas Ibáñez, E. (2018). Acción reivindicadora expediente N° 01373-2013-0-0201-JM-CI-01. 52 y 53. Huaraz, Perú. Obtenido de [http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/10064/Tesis\\_60259.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/10064/Tesis_60259.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Rojas Espinoza, M. C. (2014). La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio garantía constitucional. 105. Concepción, Chile. Obtenido de

[http://repositorio.udec.cl/bitstream/11594/1661/1/Tesis\\_La\\_Prescripcion\\_Aquisitiva\\_y\\_el\\_Derecho.Image.Marked.pdf](http://repositorio.udec.cl/bitstream/11594/1661/1/Tesis_La_Prescripcion_Aquisitiva_y_el_Derecho.Image.Marked.pdf)

Suárez León , D. H. (2015). La reivindicación y sus consecuencias jurídicas en las partes procesales, en los juicios ordinarios tramitados en el juzgado cuarto de lo civil y mercantil de Chimborazo, durante el año 2012. 147. Chimborazo, Ecuador. Obtenido de

<http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/1993/1/UNACH-FCP-DER-2015-0060.pdf>

Suriñach Caralt , J., García Sanchis, J. R., & Vayá Valcarce, E. (2018). *Estudio de Impacto económico del retraso en la ejecución de sentencias judiciales en Catalunya*. Barcelona: Universitat de Barcelona.

Torres Vásquez , A. (2021). *Derechos reales* (Vol. II). Lima: Instituto Pacífico.

Universitat de Barcelona - Cámara de Comercio de Barcelona. (2017). *Impacto económico del sistema de ejecución de sentencias judiciales y propuestas de mejora*. Barcelona: Universitat de Barcelona.

Vásquez Ríos, A. A. (2003). *Derechos reales. Propiedad. Copropiedad. Usufructo. Superficie. Servidumbre* (Vol. II). Lima: San Marcos.

Zúñiga Juli, E. K. (2015). Prevalencia del derecho reivindicatorio sobre la prescripción adquisitiva en las casaciones civiles en el año 2011 al 2014. 121. Juliaca, Perú. Obtenido de <file:///D:/POSGRADO/TESIS/BRUCCE/AAHH/ANTECEDENTES/NACIONALES/tesis.pdf>

## ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

<b>Anexo 01 Matriz de Consistencia TITULO: FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTO HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI.”</b>					
PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR
¿Cuáles son los factores que incidirán en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?	Determinar la incidencia de los factores en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	Existen múltiples factores que inciden en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	V. Independiente Inejecución de sentencias	Economico	Alfa de Crombach
				Temporal	Alfa de Crombach
			V. Dependiente Reivindicación contra AAHH	Legal	Alfa de Crombach
				Politico	Alfa de Crombach
				Cultural	Alfa de Crombach
P. Específicos	O. Específicos	H. Específicas	Promedio de factores	Indicadores	Porcentaje
¿Cómo incidirá el factor temporal en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?	Determinar la incidencia del factor temporal en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	El factor temporal incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	Incidencia del factor temporal 92%	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	90%
				Tiempo del proceso después de la resol de cosa juzgada	94%
¿Cómo incidirá el factor económico en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?	Determinar la incidencia del factor económico en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	El factor económico incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	Indencia del factor económico 86%	Lanzamientos individuales	94%
				Costos procesales	84%
				Costas procesales	84%
				Indemnización no pagada	82%
¿Cómo incidirá el factor legal en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?	Determinar la incidencia del factor legal en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	El factor legal incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	Incidencia del factor legal 81.5%	Existencia de la ley de formalización de propiedad informal	86%
				Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal	70%
				Ley de reversión de predios al estado.	84%
				Falta de leyes de expansion urbana estatal	86%
¿Cómo incidirá el factor político en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?	Determinar la incidencia del factor político en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	El factor legal incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	Incidencia del factor Político 92%	Urbanización de áreas ocupadas	92%
				Emisión de constancias de posesión	94%
				Instalación de servicios públicos	92%
				Proyectos de titulación	90%
¿Cómo incidirá el factor cultural en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021?	Determinar la incidencia del factor cultural en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	El factor cultural incide en la inejecución de sentencias de reivindicación contra AAHH en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021	Incidencia del factor Cultural 96%	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	98%
				Reincidencia en la posesión ilegítima	100%
				Necesidad de vivienda para las personas pobres	92%
				Consolidación de las construcciones de vivienda	94%



## ANEXO 2: CONSENTIMIENTO INFORMADO



ID:

FECHA: / /

**TÍTULO: FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI**

**OBJETIVO:**

Determinar la incidencia de los factores en la inejeción de sentencias de reivindicación contra Asentamientos Humanos en el Distrito Judicial de Ucayali durante el año 2021

**INVESTIGADOR: URRACA ARENALES BRUCCE MANUEL**

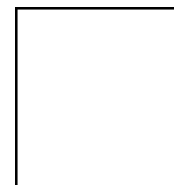
### **Consentimiento / Participación voluntaria**

Acepto participar en el estudio: He leído la información proporcionada, o me ha sido leída. He tenido la oportunidad de preguntar dudas sobre ello y se me ha respondido satisfactoriamente. Consiento voluntariamente participar en este estudio y entiendo que tengo el derecho de retirarme en cualquier momento de la intervención (tratamiento) sin que me afecte de ninguna manera.

- **Firmas del participante o responsable legal**

Huella digital si el caso lo amerita

Firma del participante: \_\_\_\_\_



Firma del investigador responsable: \_\_\_\_\_

**ANEXO 3 INSTRUMENTOS**  
**FICHA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**

**FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE LA SENTENCIAS DE  
REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO  
JUDICIAL DE UCAYALI**

<b>NÚMERO DE MUESTRA</b>	:	<input type="text"/>
<b>NÚMERO DE EXPEDIENTE</b>	:	<input type="text"/>
<b>SECRETARIO JUDICIAL</b>	:	<input type="text"/>
<b>AÑO DE INICIO</b>	:	<input type="text"/>
<b>AÑO DE OBTENCIÓN DE SENTENCIA</b>	:	<input type="text"/>
<b>DIFERENCIA DE TIEMPO ENTRE LA FECHA DE INICIO Y LA OBTENCIÓN DE LA SENTENCIA</b>	:	<input type="text"/>
<b>AÑO DE OBTENCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE COSA JUZGADA</b>	:	<input type="text"/>
<b>DIFERENCIA DE TIEMPO ENTRE LA OBTENCIÓN DE LA SENTENCIA Y LA RESOLUCIÓN DE COSA JUZGADA</b>	:	<input type="text"/>
<b>DIFERENCIA DE TIEMPO ENTRE LA FECHA DE INICIO Y LA RESOLUCIÓN DE COSA JUZGADA</b>	:	<input type="text"/>
<b>EJECUCIÓN CON LANZAMIENTO EFECTIVO:</b>		<input type="text"/>

## **ANEXO 4 INSTRUMENTOS**

### **FICHA DE ENCUESTA**

**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZAN  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**Profesionales de la carrera de Derecho, especializados en Derecho  
Civil**

### **TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN**

**FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE LAS SENTENCIAS DE  
REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO  
JUDICIAL DE UCAYALI**

### **INSTRUCCIONES**

El presente instrumento está estructurado en (18) preguntas a la cual usted deberá responder marcando con una (X) de acuerdo a su criterio de aceptación en cada una de las dimensiones, los criterios van desde el número (1) que significa estar totalmente en desacuerdo, hasta el número (5) que significa estar totalmente de acuerdo. Se le agradece ser lo más sincero que pueda, la información suministrada por usted será utilizada en los estudios para la obtención del grado de Maestro por la Universidad Nacional Hermilio Valdizán.

Por lo que mucho agradeceré facilitarnos la información de manera concreta y real según las variables e indicadores.

Agradezco tu participación.

## CRITERIOS DE CONFORMIDAD

1 =TOTALMENTE EN DESACUERDO 2=EN DESACUERDO 3=INDIFERENTE 4=DE ACUERDO 5= TOTALMENTE DE ACUERDO

COD	CRITERIOS POR DIMENSIÓN E INDICADOR	ESCALA				
		1	2	3	4	5
<b>VARIABLES</b>						
<b>FACTORES DE INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN</b>						
<b>DIMENSION: ECONOMICO</b> <b>INDICADORES:</b> -Lanzamientos individuales -Costas procesales no pagadas -Costos procesales no pagados - Indemnización no pagada						
1	¿Considera usted que los lanzamientos individuales de lote por lote incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
2	¿Considera usted que las costas procesales no pagadas incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
3	¿Considera usted que los costos procesales no pagados incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
4	¿Considera usted que la indemnización no pagada incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
<b>DIMENSION: TEMPORAL</b> <b>INDICADORES:</b> - Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada - Tiempo del proceso después de la resolución de cosa juzgada						
5	¿Considera usted que el tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
6	¿Considera usted que el tiempo del proceso activo con nulidades después de la resolución de cosa juzgada incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
<b>ASENTAMIENTOS HUMANOS</b>						
<b>DIMENSION: LEGAL</b> <b>INDICADOR:</b> - Existencia sistemática de leyes de formalización de la propiedad informal - Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal - Existencia de la ley de reversión de predios al estado - Falta de leyes de expansión urbana estatal						
7	¿Considera usted que la existencia sistemática de leyes de formalización de la propiedad informal incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
8	¿Considera ud. que las leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal inciden en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
9	¿Considera usted que la existencia de la ley de reversión de predios al estado incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
10	¿Considera usted que la falta de leyes de expansión urbana estatal incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
<b>DIMENSION: POLITICO</b> <b>INDICADOR:</b> - Urbanización de áreas ocupadas - Instalación de servicios básicos - Emisión de constancias de posesión - Proyectos de titulación						
11	¿Considera usted que la urbanización de áreas ocupadas incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
12	¿Considera usted la instalación de servicios básicos incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
13	¿Considera usted que la emisión de constancias de posesión incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
14	¿Considera usted que los proyectos de titulación incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
<b>DIMENSION: CULTURAL</b> <b>INDICADOR:</b> - Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima - Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento. - Necesidad de vivienda para las personas pobres - Consolidación de las construcciones de vivienda						
15	¿Considera usted que la defensa solidaria de la posesión ilegítima incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
16	¿Considera usted que la reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento, incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
17	¿Considera usted que la necesidad de vivienda para las personas pobres incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					
18	¿Considera usted que la consolidación de las construcciones de vivienda incide en la inejecución de la sentencia de reivindicación contra Asentamientos Humanos?					



## ANEXO 05

### FORMATO DE VALIDACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS POR EXPERTOS

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (FICHA DE ENCUESTA)**  
**"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"**

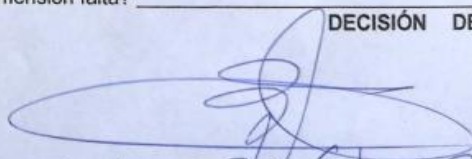
Nombre del experto: Américo Darío Gutiérrez Pineda Especialidad: Maestro en Derecho civil y procesal civil  
 "Calificar con 1; 2; 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"

DIMENSION	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	3	3	3	3
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa Juzgada.	4	4	4	4
Económico	Lanzamientos individuales	4	4	4	4
	Costas procesales no pagadas	4	4	4	4
	Costos procesales no pagados	3	3	3	3
	Indemnización no pagada	3	3	3	3
Legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.	4	4	3	3
	Existencia de la ley de reversión de predios al estado.	4	4	3	3
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	4	4	3	3
Político	Urbanización de las áreas ocupadas	4	4	3	3
	Emisión de constancias de posesión	4	4	4	4
	Instalación de servicios públicos	4	4	3	3
	Proyectos de titulación	4	4	3	3
Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	4	4	4	4
	Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento	4	4	4	4
	Necesidad de vivienda para las personas pobres.	4	4	4	4
	Consolidación de las construcciones de vivienda	4	4	3	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿qué dimensión falta? \_\_\_\_\_

El instrumento debe ser aplicado: SI (X) NO ( )

**DECISIÓN DEL EXPERTO:**

  
 Mg. Américo Darío Gutiérrez Pineda  
 DNI. N° 41035928  
 CAC. 2614.

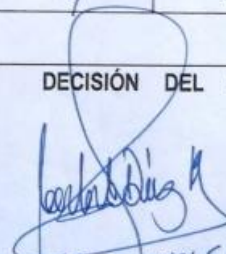
**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (FICHA DE ENCUESTA)**  
**"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCION DE SENTENCIAS DE REIVINDICACION CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"**

Nombre del experto: CARLOS ENRIQUE DIAZ HERBOZO Especialidad: MAGISTER EN DERECHO  
 "Calificar con 1; 2; 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"

DIMENSION	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	4	4	4	4
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa Juzgada.	4	4	4	4
Económico	Lanzamientos Individuales	4	4	4	4
	Costas procesales no pagadas	3	3	3	3
	Costos procesales no pagados	3	3	3	3
	Indemnización no pagada	3	3	3	3
Legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Existencia de la ley de reversión de predios al estado.	3	3	3	3
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	4	4	3	3
Político	Urbanización de las áreas ocupadas	4	4	4	4
	Emisión de constancias de posesión	3	3	3	3
	Instalación de servicios públicos	4	4	3	3
	Proyectos de titulación	4	4	3	3
Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	4	4	4	4
	Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento	4	4	4	4
	Necesidad de vivienda para las personas pobres.	4	4	4	4
	Consolidación de las construcciones de vivienda	4	4	4	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿qué dimensión falta? \_\_\_\_\_

El instrumento debe ser aplicado: SI  NO ( )

**DECISIÓN DEL EXPERTO:**  
  
 Abog. Mag. CARLOS E. DIAZ HERBOZO  
 00166053. -CAU 77.

## VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (FICHA DE ENCUESTA)

"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"


Nombre del experto: Liz Ivone Torres Díaz Especialidad: Maestro en Derecho Civil y Comercial  
"Calificar con 1; 2; 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"

DIMENSION	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	4	4	4	4
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa Juzgada.	4	4	4	4
Económico	Lanzamientos individuales	4	4	4	4
	Costas procesales no pagadas	3	3	3	3
	Costos procesales no pagados	4	4	4	4
	Indemnización no pagada	3	3	4	4
Legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Existencia de la ley de reversión de predios al estado.	4	4	4	4
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	3	3	3	3
Político	Urbanización de las áreas ocupadas	4	4	4	4
	Emisión de constancias de posesión	3	3	4	4
	Instalación de servicios públicos	4	4	3	4
	Proyectos de titulación	4	4	4	4
Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	4	4	4	4
	Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento	4	4	4	4
	Necesidad de vivienda para las personas pobres.	4	4	4	4
	Consolidación de las construcciones de vivienda	4	4	4	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿qué dimensión falta? \_\_\_\_\_

DECISIÓN DEL EXPERTO:

El instrumento debe ser aplicado: SI (X) NO ( )

  
 Mg. Liz Ivone Torres Díaz  
 DNI: 40920705  
 CBU 311

## VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (FICHA DE ENCUESTA)

"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"

Nombre del experto: Américo Urbino Torres Corazo Especialidad: Doctor en Derecho

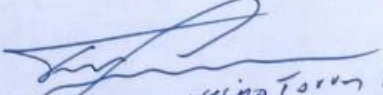
"Calificar con 1; 2; 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"

DIMENSION	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	3	3	3	3
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa juzgada.	4	4	4	4
Económico	Lanzamientos individuales	4	4	4	4
	Costos procesales no pagados	4	4	3	3
	Costos procesales no pagados	4	4	3	3
	Indemnización no pagada	3	3	3	3
Legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Existencia de la ley de reversión de predios al estado.	4	4	3	3
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	4	4	3	3
Político	Urbanización de las áreas ocupadas	4	4	4	4
	Emisión de constancias de posesión	3	3	3	3
	Instalación de servicios públicos	4	4	4	4
	Proyectos de titulación	4	4	4	4
Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	4	4	4	4
	Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento	4	4	4	4
	Necesidad de vivienda para las personas pobres.	4	4	4	4
	Consolidación de las construcciones de vivienda	4	4	4	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿qué dimensión falta? \_\_\_\_\_

DECISIÓN DEL EXPERTO:

El instrumento debe ser aplicado: SI  NO ( )

  
 Dr. Américo Urbino Torres Corazo  
 DNI 80099632  
 CAU 148

## VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (FICHA DE ENCUESTA)

"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCION DE SENTENCIAS DE REIVINDICACION CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"

Nombre del experto: Joel Angel Mayqui Lazo Especialidad: Magister en derecho.

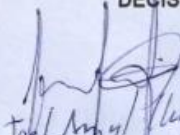
"Calificar con 1; 2; 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"

DIMENSION	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	3	4	3	4
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa juzgada.	4	4	4	4
Económico	Lanzamientos individuales	4	4	4	4
	Costas procesales no pagadas	3	3	3	4
	Costos procesales no pagados	3	3	3	4
	Indemnización no pagada	3	4	3	3
Legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal.	4	4	4	3
	Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.	4	4	4	3
	Existencia de la ley de reversión de predios al estado.	4	4	4	3
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	4	4	4	3
Político	Urbanización de las áreas ocupadas	4	4	4	4
	Emisión de constancias de posesión	3	3	3	3
	Instalación de servicios públicos	4	4	4	4
	Proyectos de titulación	4	4	4	4
Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	4	4	4	4
	Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento	4	4	4	4
	Necesidad de vivienda para las personas pobres.	3	4	3	3
	Consolidación de las construcciones de vivienda	4	4	4	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿qué dimensión falta? \_\_\_\_\_

El instrumento debe ser aplicado: SI (X) NO ( )

DECISIÓN DEL EXPERTO:

Abg. Mg.  Joel Mayqui Lazo  
46681907

**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (FICHA DE ENCUESTA)**

"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCION DE SENTENCIAS DE REIVINDICACION CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"

Nombre del experto: Luis Antonio Vasquez del Castillo

Especialidad: Magister Derecho Civil y Comercial

"Calificar con 1; 2; 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"

DIMENSION	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	4	4	4	4
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa Juzgada.	4	4	4	4
Económico	Lanzamientos individuales	4	4	4	4
	Costas procesales no pagadas	3	3	3	3
	Costos procesales no pagados	3	3	3	3
	Indemnización no pagada	3	3	3	3
Legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.	4	4	4	4
	Existencia de la ley de reversión de predios al estado.	3	3	3	3
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	3	3	3	3
Político	Urbanización de las áreas ocupadas	4	4	4	4
	Emisión de constancias de posesión	3	3	3	3
	Instalación de servicios públicos	4	4	4	4
	Proyectos de titulación	4	4	4	4
Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	4	4	4	4
	Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento	4	4	4	4
	Necesidad de vivienda para las personas pobres.	4	4	4	4
	Consolidación de las construcciones de vivienda	4	4	4	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿qué dimensión falta? \_\_\_\_\_

El instrumento debe ser aplicado: SI (X) NO ( )

DECISIÓN DEL EXPERTO:

*[Firma]*  
 Mgr. Luis A. Vasquez del Castillo  
 DNI 07179642  
 CAL 37968

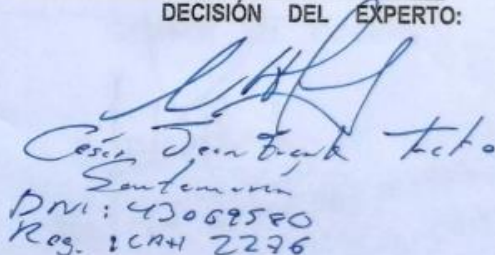
**VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO (FICHA DE ENCUESTA)**  
**"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCION DE SENTENCIAS DE REIVINDICACION CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"**

Nombre del experto: César Jean Frank Tucto Santamaría Especialidad: Maestro en Derecho Civil y Comercial  
 "Calificar con 1; 2; 3 ó 4 cada ítem respecto a los criterios de relevancia, coherencia, suficiencia y claridad"

DIMENSION	ÍTEM	RELEVANCIA	COHERENCIA	SUFICIENCIA	CLARIDAD
Temporal	Tiempo del proceso hasta la resolución de cosa juzgada	4	4	3	3
	Tiempo del proceso después de la resolución de cosa Juzgada.	4	4	3	3
Económico	Lanzamientos individuales	4	4	4	4
	Costas procesales no pagadas	3	3	3	4
	Costos procesales no pagados	3	3	3	3
	Indemnización no pagada	3	3	3	3
Legal	Existencia de la ley de formalización de la propiedad informal.	4	4	3	3
	Leyes sistemáticas que prorrogan la formalización de la propiedad informal.	4	4	3	3
	Existencia de la ley de reversión de predios al estado.	4	4	3	3
	Falta de leyes de expansión urbana estatal	4	4	3	3
Político	Urbanización de las áreas ocupadas	4	4	4	4
	Emisión de constancias de posesión	4	4	4	4
	Instalación de servicios públicos	4	4	3	3
	Proyectos de titulación	4	4	3	3
Cultural	Solidaridad en la defensa de la posesión ilegítima	4	4	4	4
	Reincidencia en la posesión ilegítima pese al lanzamiento	4	4	4	4
	Necesidad de vivienda para las personas pobres.	3	3	3	3
	Consolidación de las construcciones de vivienda	4	4	4	4

¿Hay alguna dimensión o ítem que no fue evaluada? SI ( ) NO ( ) En caso de SI, ¿qué dimensión falta? \_\_\_\_\_

El instrumento debe ser aplicado: SI (X) NO ( )

**DECISIÓN DEL EXPERTO:**  
  
 César Jean Frank Tucto  
 Santamaría  
 DNI: 42062580  
 Reg. ICAH 2296

## ANEXO 6. SENTENCIAS

EXPEDIENTE : 2006-00353-0-2402-JR-CI-01  
 ESPECIALISTA : LISBETH ZARRIA MORI  
 MATERIA : REINVIDICACIÓN  
 DEMANDADO : GARCIA HIDALGO, ROQUE-  
 VICE PRES. AA.HH NUESTRA. SRA. GUADALUPE y  
 VILLENA SANGAMAA, JULIA QUITERIA- PRESID.  
 AA.HH.  
 DEMANDANTE : RIGO LUIZ ANTONIO  
 APODERADO : MALCA HERNANDEZ, ELOISA R.

155  
 Causa  
 acumulativa

## SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE  
 Pucallpa, veintisiete de  
 abril del año dos mil siete.-

VISTOS; el expediente número trescientos cincuenta y tres guión dos mil seis, Exposición de los hechos. Resulta de todo lo actuado, que mediante escrito de folios treinta y dos a treinta y seis, doña Eloisa R Malca Hernández, abogada y apoderada de don Luiz Antonio Rigo, según poder que adjunta, interpone demanda contra el AA.HH Nuestra Señora de Guadalupe, a través de su actual directiva su presidenta doña Julia Quiteria Villena Sangama y su vicepresidente don Roque García Hidalgo, sobre reivindicación e indemnización por daños y perjuicios , para que mediante sentencia se ordene: 1) Cumpla la demandada con hacer entrega del terreno ubicado en el kilómetro dos mil quinientos de la carretera manantay, del Distrito de San Fernando- Pucallpa, con una extensión de treinta y cinco mil seiscientos veintidós metros cuadrados e inscrita en la ficha registral número diecisiete mil diecinueve, del Registro de Inmueble de Coronel Portillo, 2) Se les ministre posesión del referido terreno en su oportunidad y conforme a ley, 3) Y en forma acumulativa y accesoria el pago de una indemnización por daños y perjuicios causados por la suma de sesenta mil nuevos soles, que deberán abonar solidariamente los demandados por no acatar en forma pacífica en abandonar el terreno de propiedad de su poderdante; y 4) Se les pague los costos y costas del proceso, alega que su poderdante es propietario del inmueble materia de litis, el mismo que fue adquirido mediante contrato de compra y venta, de fecha diecisiete de diciembre del año mil novecientos noventa y nueve, tomando conocimiento que ha sido invadido por terceras personas, el día doce de agosto del año dos mil uno, atentando contra su derecho

LISBETH ZARRIA MORI  
 JUEZA DE LA PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y COMERCIAL  
 DE LA PROVINCIA DE SAN FERDINAND DE TACNA

JULIO CESAR ALVARADO HERNANDEZ  
 ABOGADO



156  
Cuentos  
Circunstancia

de la propiedad, que señala sus estado de inviolabilidad, asimismo debe responder los demandados por los daños y perjuicios que vienen ocasionando con sus actos dolosos, sustenta su pretensión en los artículos dieciséis, inciso dos, setenta y setenta y uno de la Constitución Política del Estado Peruano, artículos novecientos veinticuatro del Código Procesal Civil, artículos cuatrocientos setenta y cinco inciso cuatro y cuatrocientos setenta y ocho del Código Procesal Civil, admitida a trámite la demanda, mediante resolución número uno, de fojas treinta y siete a treinta y ocho, se dispuso correr traslado de la misma a los emplazados, quién mediante escrito de fojas noventa a noventa y uno devuelve la notificación con la demanda, mediante resolución número dos, de folios noventa y cuatro, se pone a conocimiento de la demandante, la absuelve mediante escrito, que corre a folios ciento uno, mediante resolución número tres, que corre a folios ciento tres a ciento cinco, se declara improcedente la devolución de la notificación, mediante escrito de fojas ciento siete, se apersonan al proceso los emplazados, mediante escrito de fojas ciento veintitrés, la demandante solicita se declare rebeldes a los demandados, mediante resolución número siete, que obra a fojas ciento veinticuatro, se declara rebeldes a los mismos, se declara saneado el proceso y se señala fecha para la audiencia de conciliación, la misma que se llevó a cabo conforme consta en el acta de fojas ciento cuarenta y dos a ciento cuarenta y tres, mediante escrito de folios ciento cuarenta y nueve a ciento cincuenta presenta alegatos el demandante, mediante resolución número doce, de folios ciento cincuenta y uno se ordena poner los autos a despacho para sentenciar y; **CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, conforme se encuentra previsto en el artículo I del titulo preliminar del Código Procesal Civil: " Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos intereses, con sujeción a un debido proceso." **SEGUNDO.-** Que, según se encuentra enunciado en el artículo III del titulo preliminar del código adjetivo antes anotado: " El juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia." **TERCERO.-** Que, conforme se encuentra estipulado en el artículo ciento noventa y seis del código adjetivo en comentario: " Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma, hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice

LISBETH ZARRIA MORA  
 JUEZ (P)  
 JUZGADO PENAL EN PRIMERA INSTANCIA  
 DE LA CIUDAD DE IQUITOS

157  
Ciento  
Cincuenta

alegando nuevos hechos". **CUARTO.**- Que, la propiedad es el derecho real por excelencia, y al respecto, el Código Civil Peruano en su artículo novecientos veintitrés establece, una definición legal al señalar que es el poder jurídico que permite usar (jus utendi), disfrutar (jus fruendi), disponer (jus abutendi) y reivindicar (jus vericandi) un bien; en tal sentido, el conjunto de atribuciones o haz de facultades antes descritas delimitan el contenido del derecho real de propiedad como un derecho absoluto ( con las limitaciones de la Ley) y exclusivo respecto de las cosas. **QUINTO.**- Que, el artículo novecientos veintisiete del precípitado código, establece la acción reivindicatoria, es una acción real por excelencia, deriva del latin "res" (cosa) y "vindicate" (reclamar), que quiere decir reclamar una cosa, además es imprescriptible. La acción de reivindicación es la acción que tiene el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, de lo que se infiere que lo que se reclama es la posesión y no el dominio<sup>1</sup>. **SEXTO.**- Que, para la procedencia de la reivindicación se exige los requisitos siguientes primero el reivindicante deberá ser propietario; segundo la identificación del bien; tercero que la cosa reivindicable se encuentra en poder del demandado. **SETIMO.**- Que, en el presente caso la apoderada de don Luiz Antonio Rigo, interpone demanda de acción reivindicatoria contra el AA.HH. Nuestra Señora de Guadalupe, a través de su actual directiva su Presidenta doña Julia Quiteria Villena Sangama y su Vice Presidente don Roque García Hidalgo, fin de que se le restituya el terreno ubicado en el Kilómetro dos mil quinientos de la carretera manantay-San Fernando de treinta y seis metros cuadrados e inscrita el traslado de dominio en los Registros Públicos ficha registral número diecisiete mil diecinueve rubro C, asiento tres, del Registro de Propiedad Inmueble de Coronel Portillo, que viene reteniendo los emplazados sin ningún tipo de derecho. **OCTAVO.**- Que, mediante resolución número siete, que ocurre a fojas ciento veinticuatro, se ha declarado rebeldes a los demandados antes nombrados, encontrándose previsto en el artículo cuatrocientos sesenta y uno del Código Procesal Civil, que los efectos de la declaración de rebeldía, es que causa una presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda; pero no exime a la parte demandante la obligación de probar sus afirmaciones. **NOVENO.**- Que, en el acta de conciliación a fojas ciento cuarenta y dos a ciento cuarenta y tres,

<sup>1</sup> A decir del Doctor Jorge Eugenio Castañeda. Derechos reales, T. I, Pág. 405

158  
Cicuto  
Carrizosa

se fijaron los puntos controvertidos, esto es, 1) determinar si el demandante es el propietario del inmueble materia sub litis, 2) determinar si los demandados se encuentra en posesión del inmueble materia de litis sin tener la calidad de propietarios; 3) determinar si resulta procedente que los codemandados cumpla con reivindicar el inmueble materia de litis a favor del demandante. **DECIMO.-** Que, del análisis de autos se tiene, que con los documentos que corren de fojas ocho a catorce y vuelta, consistente en la copia legalizada del Testimonio de Escritura Pública de Compra Venta otorgada por Agroindustrial Victoria Sociedad Anónima Cerrada en favor de Luiz Antonio Rigo, de fecha diecisiete de diciembre del año mil novecientos noventa y nueve, y documento que corre a fojas quince, consistente en la ficha registral número diecisiete mil diecinueve del terreno sub litis, así como con las copias de los actuados judiciales que corren de fojas dieciséis a treinta y uno, se encuentra acreditado de manera indubitable, que el demandante es el propietario del terreno materia de reivindicación; con lo que se demuestra que el demandante tiene la legitimidad para obrar activa en el presente proceso; en cuanto al hecho a probar, que la parte demandada, a la fecha se encuentra ocupando el inmueble sub litis sin tener la calidad de propietario, si bien es cierto esta parte procesal se encuentra rebelde, no habiendo podido hacer uso de su derecho de defensa; sin embargo, causando esta situación jurídica una presunción legal relativa de veracidad de los hechos expuestos en la demanda y apareciendo de las copias de los actuados judiciales antes indicados que las diligencias de lanzamiento ordenadas en la vía penal, no se han podido llevar a cabo ante la resistencia de los invasores denunciados en dicho proceso; se puede advertir que a la fecha el bien inmueble sub litis no se encuentra en posesión de la parte demandante, sino, que se encuentra en posesión de la parte demandada, sin tener la calidad de propietaria; por ende, encontrándose acreditado que la parte demandante es la propietaria del bien inmueble sub litis, y que, a parte demandada, se encuentra en posesión del bien sin tener la calidad de propietario, siendo el derecho de propiedad un derecho constitucional, en el cual se encuentra inmerso el derecho a reivindicar el bien, cuando éste no se encuentra en posesión de su propietario, y, teniendo el mismo el carácter de imprescriptible, resulta amparable la pretensión principal contenida en la demanda; **DECIMO PRIMERO:** Que, en cuanto a la pretensión acumulativa accesoria el pago de una indemnización por daños y perjuicios, por un monto de sesenta mil nuevos

CLISSETH ZARRIA MORI

ASTON ALEJANDRO ADRINZEN GARRIA

soles, que reclaman la parte actora deben abonar solidariamente los co demandados, antes nombrados; correspondiendo la prueba del daño a quien afirma haberlos sufrido, no habiendo en el presente proceso acreditado la parte actora la existencia del daño en su propiedad ni tampoco haber acreditado la existencia de una relación de causalidad adecuada entre el hecho generador del daño y el daño producido, conforme se encuentra previsto en el artículo mil novecientos ochenta y cinco del Código Civil; debe desestimarse dicha pretensión por no encontrarse probada, correspondiendo la carga de la prueba a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento noventa y seis del Código Procesal Civil; **DECIMO SEGUNDO.-** Que, por las consideraciones antes expuestas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo setenta de la Constitución Política del Perú; novecientos veintitrés del Código Civil; y artículos ciento veintiuno párrafo in fine, cuatrocientos setenta y cinco inciso cuatro, cuatrocientos setenta y ocho inciso doce del Código Procesal Civil; el Juez del Juzgado Transitorio Civil de la Provincia de Coronel Portillo, administrando justicia a nombre de la Nación y en uso de la sana crítica que la ley autoriza; **FALLO:** Declarando **FUNDADA EN PARTE**, la demanda de fojas treinta y dos a treinta y seis interpuesta por doña Eloisa R Malca Hernández, abogada y apoderada de don Luiz Antonio Rigo contra el AA.HH Nuestra Señora de Guadalupe, a través de su actual directiva su presidenta doña Julia Quiteria Villena Sangama y su vicepresidente don Roque García Hidalgo, sobre acción reivindicatoria del lote de terreno ubicado en el kilómetro dos mil quinientos de la carretera manantay, del Distrito de San Fernando-Pucallpa con una extensión de treinta y cinco mil seiscientos veintidós metros cuadrados e inscrita en la ficha registral número diecisiete mil diecinueve del Registro de Inmueble de Coronel Portillo; en consecuencia, se **ORDENA** a los demandados proceda a la restitución del bien inmueble antes indicado a favor de la parte demandante; e **INFUNDADA** en el extremo de la solicitud de pretensión acumulativa y accesoria por indemnización por daños y perjuicios; con costas y costos. Notifíquese a las partes como corresponda.-

  
**GASTÓN ALEJANDRO ADRIANZEN GARCÍA**  
 JUEZ  
 JUZGADO ESPECIAL DEL JUZGADO TRANSITORIO  
 DE LA PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO

  
**ELISBETH ZARRÍA MORI**  
 SECRETARIA JUDICIAL JUZGADO CIVIL TRANSITORIO  
 DE LA PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

EXPEDIENTE : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01  
 DEMANDANTE : RAFAEL RÍOS GIPA EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA  
 ASOCIACIÓN PROGRESIVA PRO VIVIENDA - COOPTRIP  
 DEMANDADAS : ASENTAMIENTO HUMANO LAS PONCIANAS  
 ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA (LOS VENCEDORES)  
 MATERIA : REIVINDICACIÓN  
 PROCEDENCIA : JUZGADO MIXTO DEL DISTRITO DE YARINACOCHA

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTIUNO**

Pucallpa, dieciséis de mayo  
 Del año dos mil dieciséis.-

**VISTOS;** En Audiencia Pública, conforme a la certificación que antecede; interviene como ponente el señor Juez Superior Rosas Torres.

**I. ASUNTO**

Es materia de apelación la Resolución Numero Treinta y Dos (**Sentencia**), de fecha 28 de agosto de 2013, que obra en autos de fojas 422 a 429, corregida mediante Resolución Número Treinta y Tres, de fecha 04 de octubre de 2013, que obra en autos a fojas 457 y 458, que falla declarando **Fundada** la demanda de **Reivindicación**, que obra de folios 98 a 121 y subsanada con escrito de folios 131 y 132, interpuesta por don Rafael Ríos Gipa en calidad de Presidente de la Asociación Progresiva COOPTRIP, contra el Asentamiento Humano "Las Poncianas" y el Asentamiento Humano "Santa María" antes los "Vencedores"; en consecuencia: **Se Ordena** a los Asentamiento Humanos demandados **Restituyan** los predios detallados en el petitorio de la demanda; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento, acto que será ejecutado contra aquellos que ocupan el bien y/o son terceros ajenos a la relación establecida entre demandante y demandado; con lo demás que contiene.

**II. ANTECEDENTES**

- a) Para mejor ilustración, es conveniente precisar algunos actuados. Con fecha 23 de setiembre de 2010, la persona jurídica Asociación Progresiva COOPTRIP representado por Rafael Ríos Gipa, en calidad de Presidente, interpone demanda de Reivindicación en contra del Asentamiento Humano "Las Poncianas" y el



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

Asentamiento Humano "Santa María" antes los "Vencedores", solicitando que las demandadas le restituyan los siguientes inmuebles:

**A) Asentamiento Humano "Las Poncianas":** 1) Jr. Callería Mz C Lt. 07, inscrito en la Partida Registral N° 11028818, 2) Jr. Callería Mz C Lt. 08, inscrito en la Partida Registral N° 11028819, 3) Jr. Utuquinía Mz D Lt. 01, inscrito en la Partida Registral N° 11028820, 4) Jr. Utuquinía Mz D Lt. 02, inscrito en la Partida Registral N° 11028821, 5) Jr. Utuquinía Mz D Lt. 03, inscrito en la Partida Registral N° 11028822, 6) Jr. Utuquinía Mz D Lt. 04, inscrito en la Partida Registral N° 11028823, 7) Jr. Callería Mz D Lt. 08, inscrito en la Partida Registral N° 11028827, 8) Jr. Callería Mz E Lt. 01, inscrito en la Partida Registral N° 11028828, 9) Jr. Callería Mz F Lt. 03, inscrito en la Partida Registral N° 11028838; 10) Jr. Abujao Mz F Lt. 07, inscrito en la Partida Registral N° 11028842, 11) Jr. Utuquinía Mz F Lt. 08, inscrito en la Partida Registral N° 11028843, 12) Jr. Abujao Mz H Lt. 02, inscrito en la Partida Registral N° 11028869, 13) Av. Separador Industrial Mz J Lt. 05, inscrito en la Partida Registral N° 11028888, 14) Av. Separador Industrial Mz K Lt. 01, inscrito en la Partida Registral N° 11028892, 15) Jr. Mapuya Mz LL Lt. 03, inscrito en la Partida Registral N° 11028904, 16) Av. Separador Industrial Mz L Lt. 04, inscrito en la Partida Registral N° 11028900, 17) Jr. Mapuya Mz M Lt. 03, inscrito en la Partida Registral N° 11028918, 18) Jr. Mapuya Mz M Lt. 04, inscrito en la Partida Registral N° 11028919.

**B) Asentamiento Humano "Santa María" antes "Los Vencedores":** 1) Jr. Copaiba Mz LL Lt. 10, inscrito en la Partida Registral N° 11028911, 2) Jr. Copaiba Mz LL Lt. 12, inscrito en la Partida Registral N° 11028913, 3) Jr. Copaiba Mz LL Lt. 14, inscrito en la Partida Registral N° 11028915, 4) Jr. 14 de febrero Mz M Lt. 07, inscrito en la Partida Registral N° 11028922, 5) Jr. 14 de febrero Mz M Lt. 11, inscrito en la Partida Registral N° 11028926, 6) Jr. Copaiba Mz N Lt. 01, inscrito en la Partida Registral N° 11028930, 7) Jr. Copaiba Mz N Lt. 12, inscrito en la Partida Registral N° 11028941, 8) Jr. Copaiba Mz N Lt. 13, inscrito en la Partida Registral N° 11028942, 9) Jr. Copaiba Mz N Lt. 14, inscrito en la Partida Registral N° 11028943, 10) Jr. Copaiba Mz N Lt. 16, inscrito en la Partida Registral N° 11028945, 11) Jr. Copaiba Mz N Lt. 17, inscrito en la Partida Registral N° 11028946, 12) Jr. Copaiba Mz N Lt. 18, inscrito en la Partida Registral N° 11028947, 13) Psj. Señor de los Milagros Mz Ñ Lt. 04, inscrito en la Partida Registral N° 11028954, 14) Jr. Putumayo Mz Ñ Lt. 10, inscrito en la Partida Registral N° 11028961, 15) Jr. Putumayo Mz Ñ Lt. 11, inscrito en la Partida Registral N° 11028962, 16) Jr. Putumayo Mz Ñ Lt. 14, inscrito en la Partida Registral N° 11028965, 17) Jr. Putumayo Mz Ñ Lt. 15, inscrito en la Partida Registral N° 11028966, 18) Jr. Putumayo Mz Ñ Lt. 16, inscrito en la Partida Registral N° 11028967, 19) Jr. Copaiba Mz O Lt. 01, inscrito en la Partida Registral N° 11028973, 20) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 02, inscrito en la Partida Registral N° 11028974, 21) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 03, inscrito en



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

la Partida Registral N° 11028975, 22) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 04, inscrito en la Partida Registral N° 11028976, 23) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 05, inscrito en la Partida Registral N° 11028977, 24) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 06, inscrito en la Partida Registral N° 11028978, 25) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 07, inscrito en la Partida Registral N° 11028979, 26) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 08, inscrito en la Partida Registral N° 11028980, 27) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 09, inscrito en la Partida Registral N° 11028981, 28) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 10, inscrito en la Partida Registral N° 11028982, 29) Av. Plywood Peruana Mz O Lt. 11, inscrito en la Partida Registral N° 11028983, 30) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 12, inscrito en la Partida Registral N° 11028984, 31) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 13, inscrito en la Partida Registral N° 11028985, 32) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 14, inscrito en la Partida Registral N° 11028986, 33) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 15, inscrito en la Partida Registral N° 11028987, 34) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 16, inscrito en la Partida Registral N° 11028988, 35) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 17, inscrito en la Partida Registral N° 11028989, 36) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 18, inscrito en la Partida Registral N° 11028990, 37) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 19, inscrito en la Partida Registral N° 11028991, 38) Jr. Copaiba Mz. O Lt. 20, inscrito en la Partida Registral N° 11028992, 39) Jr. Putumayo Mz. P Lt. 01, inscrito en la Partida Registral N° 11028993, 40) Jr. Putumayo Mz. P Lt. 02, inscrito en la Partida Registral N° 11028994, 41) Jr. Putumayo Mz. P Lt. 03, inscrito en la Partida Registral N° 11028995, 42) Jr. Putumayo Mz. P Lt. 04, inscrito en la Partida Registral N° 11028996, 43) Jr. Putumayo Mz. P Lt. 05, inscrito en la Partida Registral N° 11028997, 44) Jr. Putumayo Mz. P Lt. 06, inscrito en la Partida Registral N° 11028998, 45) Jr. Pevas Mz. P Lt. 09, inscrito en la Partida Registral N° 11029002, 46) Jr. Pevas Mz. P Lt. 10, inscrito en la Partida Registral N° 11029003.

- b) Admitida a trámite mediante Resolución Número Dos, de fecha 21 de octubre de 2010, que obra en autos a fojas 133 y 134, se dispuso el empalzmiento a la parte demandada. El Asentamiento Humano "Los Vencedores" se apersona al proceso mediante escrito que obra en autos de fojas 163 a 176, por los fundamentos que allí precisa, mientras que la demandada Asentamiento Humano "Las Poncianas" fue declarado rebelde mediante Resolución Número Dieciséis, de fecha 12 de diciembre de 2011, que obra en autos a fojas 299 y 300.
- c) Tramitado el proceso conforme a su naturaleza se emite sentencia, mediante Resolución Número Treinta y Dos, de fecha 28 de agosto de 2013, declarando fundada la demanda incoada, decisión que fue apelada por la demandada Asentamiento Humano "Santa María" antes "Los Vencedores", mediante escrito que obra en autos de fojas 434 a 456, y por el Representante Legal del Asentamiento Humano "Las Poncianas" mediante escrito que obra en autos de fojas 466 a 472, exponiendo sus agravios.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP.: 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

- d) Mediante Sentencia de Vista Resolución N° 14 de fecha 15 de Setiembre del 2014, obrante a fojas 590 a 598, esta Sala Civil Superior revoca la sentencia emitida en primera instancia, y reformándola declararon improcedente la demanda incoada.
- e) A fojas 619 a 627 de autos, la parte demandante interpone recurso de Casación contra la referida sentencia por los fundamentos allí expuestos. La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, mediante sentencia de fecha 16 de Junio del 2015 (copias certificadas en folios 638 a 652), declararon fundado el recurso de casación, y casaron la Sentencia recurrida declarándola nula, y ordenaron emitir nuevo fallo con pronunciamiento sobre el fondo del asunto; por lo cual este Colegiado procederá a emitir nueva sentencia pronunciándose sobre el fondo del asunto.

**III. FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS DE APELACION**

Mediante escrito que obra en autos de fojas 434 a 456, el demandado Asentamiento Humano "Santa Rosa" antes Los Vencedores, representado por su Presidente del Consejo Directivo Vicente Orlando Encinas Reyes, interpone recurso de apelación contra sentencia Resolución N° 31, señalando los siguientes agravios: i) en el presente caso los lotes materia de reivindicación no forman parte del patrimonio del Asentamiento Humano, dichos lotes son patrimonio de los titulares de cada lote donde se encuentran posesionados los moradores de ambos asentamientos humano por más de 16 años; ii) que los Asentamientos Humanos demandados no están ocupando los lotes que se pretende reivindicar, sino estos son ocupados por los moradores, pues no tienen personería jurídica ni representación; iii) que el demandante dirige su demanda contra 46 personas, que no se encuentran comprendidos en los alcances de la sentencia y que nunca han sido debidamente demandados, cuando lo justo es que se demande contra cada uno que supuestamente le han despojado de su posesión, hecho que nunca fue realizado; y, iv) que el demandante adquirió de mala fe los predios materia de reivindicación de su anterior propietario el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera de Ltda Pucallpa, mediante Escritura Pública N° 620 del 05 de Agosto del 2004, y la gran mayoría de sus asociados, inclusive el demandante Rafael Ríos Gipa nunca han estado en posesión de los referidos predios, los mismos que han sido ocupados desde el año 1994 por los moradores del Asentamiento Humano Los Vencedores, y desde esa fecha han contado con el reconocimiento público por parte de las autoridades regionales.

Asimismo, obra a fojas 466 a 472 el escrito de apelación interpuesto por el demandado Asentamiento Humano "Las Poncianas" representada por Eglinton Hidalgo Mosqueda, señalando los siguientes agravios; i) que el *A quo* incurre en error al declarar fundada la demandada contra los Asentamientos Humanos





**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

demandados ordenado se les restituya los predios detallados en el petitorio de la demanda, bajo apercibimiento de lanzamiento, cuando lo real es que se discute sobre el bien inmueble ocupado por los moradores del Asentamiento Humano Las Poncianas; ii) que los moradores del Asentamiento Humano Las Poncianas, vienen ocupando los lotes de terreno en forma pacífica, pública y continua a la fecha es por 18 años, sin interrupción alguna a título de propietarios, hecho que se encuentra plenamente justificados con documentos legales e idóneos expedidos por la Municipalidad de Yarinacocha y Coronel Portillo; iii) el demandante solicita el inmueble con la razón que cuenta con un título de propiedad, que si bien es cierto que tiene derecho a poseer el inmueble, también es cierto que su derecho se encuentra extinguido por el simple hecho que el recurrente y sus representados se constituyen en poseedores no propietarios con derecho a legitimar la propiedad mediante el proceso de prescripción que se planteó oportunamente, el cual se viene discutiendo ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, y por lo tanto no es en el presente proceso reivindicatorio donde deba definirse la propiedad, sino en la acción legal correspondiente respecto al mismo inmueble.

#### **IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA PARA RESOLVER**

##### **DELIMITACION DEL PROBLEMA JURIDICO**

1. A continuación se procederá a delimitar la materia de conflicto que, en esta sede de apelación nos toca resolver. Bajo un contexto de la justificación de las decisiones judiciales, según se trate de casos fáciles o difíciles e inclusive trágicos, dependerá del problema que pueda plantearse en cada caso. En este caso en particular, no se trata de un simple caso donde se puede resolver bajo la figura de un silogismo jurídico<sup>1</sup>, sino de un caso donde se tiene que realizar labor interpretativa tanto de temas factuales como jurídicos. Sin duda, el caso que nos ocupa se trata de un PROBLEMA DE INTERPRETACION<sup>2</sup>. Por cuanto se alega,

<sup>1</sup> Es decir, inferir la consecuencia jurídica que asigna la norma de la simple verificación del supuesto de hecho normativo. Ergo: En el presente caso, la simple verificación de un propietario no poseedor, y de un poseedor no propietario del bien que se reivindica. Sobre este tópico del Silogismo judicial, Victoria Iturralde nos ilustra, "Llamaremos teoría del silogismo judicial a la tesis según la cual la decisión judicial es el resultado de la subsumción de uno de los hechos bajo una norma jurídica. A tenor de la misma, la premisa mayor está constituida por la norma jurídica que establece un hecho (caso genérico) debe tener o tiene (según las diferentes formulaciones) determinadas consecuencias jurídicas. La premisa menor es una proposición factual según la cual el hecho (caso individual) ha tenido lugar en un determinado momento y lugar y pertenece a la clase de hechos previstos por la norma que constituye la premisa mayor. La conclusión es la decisión judicial, en la que el caso concreto se vincula a las consecuencias jurídicas establecidas por la norma jurídica. Véase: Victoria Uturralde. Anuario de Filosofía del Derecho VIII SOBRE EL SILOGISMO JUDICIAL, p. 77.

<sup>2</sup> Sobre la Justificación de las decisiones judiciales al resolver los casos fáciles o difíciles. Entre ellos, sobre el *Problema de Interpretación*: "cuando las dudas se refieren a cómo ha de entenderse alguno de los términos que figuran en la norma aplicable". Ver: ARGUMENTACION Y CONSTITUCION, Mamel Atienza, disponible en: [http://www3.uah.es/filder/manual\\_atienza.pdf](http://www3.uah.es/filder/manual_atienza.pdf) p. 26.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

de un lado, que el título de propiedad del demandante se ha extinguido por la prescripción adquisitiva que se planteó oportunamente y que se viene discutiendo ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; y de otro lado, respecto a la legitimidad pasiva, por estimar que, siendo los predios ocupados por los moradores de los citados asentamientos humanos, son dichos moradores los que deben ser emplazados en este proceso.

**ANALISIS DEL CASO**

**Marco Legal aplicable al caso**

2. Previó a emitir pronunciamiento sobre el fondo del asunto, debemos puntualizar que conforme al artículo 923° del Código Civil: *"La propiedad es el poder jurídico que permita usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"*; asimismo, el artículo 927° del mencionado Código, establece: *"La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción"*.
3. De acuerdo a lo señalado por nuestra jurisprudencia: *"La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia pues protege el derecho real de propiedad uno de cuyos atributos es, precisamente, la posesión, siendo oportuno señalar que mediante dicha acción el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución por parte del poseedor no propietario"*<sup>3</sup>; de ello se tiene que, se encuentra facultado para interponer la acción reivindicatoria el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, a efectos de que el bien sea restituido a aquel que acredite con título justo ostentar la propiedad de bien reclamado.

**Valoración Probatoria**

4. En el presente caso, se tiene que el demandante Asociación Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa Ltda., representada por su presidente Rafael Ríos Gipa, interpone demanda de Reivindicación contra los Asentamientos Humanos "Las Poncianas" y "Santa María" antes los Vencedores, solicitando que mediante sentencia se le restituya los predios señalados líneas precedentes (ver antecedentes).
5. Respecto a la titularidad del demandante respecto al predio que pretende reivindicar, debe señalarse que en folios 09 a 11, obra la Escritura Pública N° 620 de fecha 05 de Agosto del 2004, sobre Reconocimiento y Formalización de Compra Venta de Bien Inmueble, que otorga el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa

<sup>3</sup> Casación No. 3017-200-Lima, publicada en El Peruano, el 05 de noviembre del 2001, pág. 7959. Cfr. Código Civil y Otros. Exposición de Motivos, Concordado, Sumillado, Jurisprudencia y Notas. Juristas Editores, Cuarta Edición, Lima, 2004, p. 228.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

Industrial Triplayera Ltda. Pucallpa a favor de la Asociación demandante, por la Parcela A - Fundo Santa María de 20 hectáreas, y su respectiva inscripción en la Partida Electrónica N° 40011765 a fojas 12; asimismo las Copias Literales de las Partidas Registrales de los Lotes materia de reivindicación ocupados por el Asentamiento Humano "Las Poncianas", en folios 16 a 33; y las Copias Literales de las Partidas Registrales de los Lotes materia de reivindicación ocupados por el Asentamiento Humano "Santa María" antes los Vencedores, en folios 35 a 80, todos ellos independizados de la Partida Electrónica N° 40011765, detallándose en cada Partida Registral sus linderos y medidas perimétricas; con lo cual queda acreditado el derecho de propiedad de la citada Asociación demandante sobre el predio materia de litis.

6. Por su parte, el representante del demandado Asentamiento Humano Santa María antes los Vencedores, al absolver el traslado de la demanda por escrito obrante a folios 163 a 176 de autos, ha referido que se habría adquirido el inmueble materia de litis mediante una compra venta fraudulenta. Sobre este particular, es preciso mencionar, como lo señala el Juez de la causa, que no corresponde determinarse en este proceso sobre la validez o no de la citada compra venta, según haya habido o no mala fe en la parte demandante en la adquisición del bien a reivindicar, lo que corresponde, según el caso, determinarse en otro proceso; además que no fue materia de los puntos controvertidos en la Audiencia de Conciliación<sup>4</sup>; no obstante ello, cabe indicar que obra a folio 419 la razón del Secretario Judicial en la que se aprecia que si bien existió un proceso de Nulidad de Acto Jurídico entre las partes, éste se encuentra archivado definitivamente. Por tanto, no es posible emitir pronunciamiento al respecto. Y en cuanto al Asentamiento Humano Las Poncianas, esta parte no ha contestado la demanda, por lo que mediante Resolución N° 17 de fecha 12 de diciembre del 2011 (folios 299 a 300) fue declarado rebelde.
7. Respecto a la alegada invocación de la prescripción adquisitiva tramitada ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, cabe señalar, que si bien mediante Resolución Gerencial N° 302-2010-MPCP-GAT de fecha 30 de Setiembre del 2010 (folios 152), y la Resolución Gerencial N° 304-2010-MPCP-GAT de fecha 30 de Setiembre del 2010 (folios 153), mediante los cuales la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo admite las solicitudes de Prescripción por parte de los Asentamientos Humanos Los Vencedores (ahora Santa María) y Las Poncianas; así como también, con el Oficio N° 633-2011-MPCP-GAT de fecha 06 de Octubre del 2011 (foja 277) remitido por la referida Municipalidad, en el cual indica que se viene tramitando un expediente administrativo de declaración de propiedad por prescripción, se concluye que estando en trámite, *no obra en el expediente título alguno que acredite la propiedad de los emplazados respecto al bien materia*

<sup>4</sup> Conforme al Acta de Audiencia de Conciliación que aparece en folios 304 a 306.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

*de litis que vienen ocupando* (el acto administrativo que declara la propiedad por prescripción adquisitiva a favor de la parte demandada). Máxime si el Presidente de la Asociación demandante mediante escrito de fojas 357 a 358, se apersonó a dicho proceso administrativo iniciado por los demandados solicitando la suspensión de todo trámite administrativo, a lo que la Municipalidad mediante Carta de foja 360 solicitó a la Judicatura remita copias certificadas de los actuados ahí señalados. En tal sentido, al no existir pronunciamiento sobre la prescripción adquisitiva, y no haberse acreditado la legitimidad de los demandados respecto al predio que vienen ocupando, se estima la fundabilidad de la demanda de reivindicación.

8. Respecto al problema de la legitimación pasiva, la parte demandada ha alegado que *los Asentamientos Humanos demandados no están ocupando los lotes que se pretende reivindicar, sino estos son ocupados por los moradores, pues no tienen personería jurídica ni representación, por tanto debió demandarse a cada morador que supuestamente le esta despojando de su posesión, hecho que nunca fue realizado*. Al respecto cabe resaltar, de un lado, este cuestionamiento si bien fue acogido en la sentencia de vista de fecha 15 de setiembre de 2014 (folios 590 a 595) lo que motivó que se declarara improcedente la demanda; sin embargo, este tema ya fue dilucidado conforme a lo establecido en el Fundamento Quinto de la Cas. N° 3420-2014-Ucayali, obrante a fojas 638 a 652: "Es evidente que la notificación efectuada a los Presidentes de la Asociación emplazada no genera indefensión de los asociados que la integran, ni restringe el ejercicio de los derechos fundamentales de estos, toda vez que por las características que tiene la institución de la representación las acciones realizadas no son a título personal, sino en nombre de quien representa. Tanto más si se tiene en cuenta que el Presidente emplazado ejerció activamente sus derechos procesales".
9. Así también, se verifica en este proceso que la representación legal de los directivos de los asentamientos humanos demandados, se encuentra acreditada y además ejercieron sus derechos procesales a nombre de sus representados. Así, en folios 181 a 183, obran las copias certificadas del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 10 de Enero del 2010, donde los socios de los Asentamiento Humano Los Vencedores eligen a los miembros del Consejo Directivo, siendo su Presidente Vicente Orlando Encinas Reyes; y, de fojas 185 a 188 vuelta obra en copias certificadas Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 11 de Abril del 2010, donde los socios de los Asentamiento Humano Las Poncianas eligen a Alex Salazar Vela como su Presidente del Consejo Directivo. Éstos gozan de Personería Jurídica, pues se encuentran inscritos registralmente, de fojas 604 a 608 el Asentamiento Humano Los Vencedores en la Partida N° 11029911, y de fojas 609 a 614 el Asentamiento Humano Las Poncianas en la Partida N° 110144288, en donde sus Presidentes fueron quienes ejercieron los derechos procesales y acciones necesarias a nombre de sus representados (ver



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES**

EXP. : 00141-2013-0-2402-SP-CI-01

fojas 136 a 176 y 318 a 319), en todo el proceso, donde se les garantizó el derecho de defensa e inclusive tienen participación activa.

10. No está demás incidir, respecto a la comparecencia al proceso de los representantes de los Asentamientos Humanos Las Poncianas y Los Vencedores, siendo éstas constituidas mediante Asociaciones (ver copias literales en folios 84 a 94), es de precisar que, el artículo 124 del Código Civil establece: "*Dicha asociación puede comparecer en juicio representada por el presidente del consejo directivo o por quien haga sus veces*". Entonces, el apersonamiento y comparecencia al proceso de los representantes de los Asentamientos Humanos se encuentra legitimada.

**CONCLUSION**

11. En consecuencia, por los fundamentos expuestos, los agravios formulados por los recurrentes no pueden ser estimados, por tanto la resolución que declara fundada la demanda debe ser confirmada por encontrarse arreglada a ley y al mérito de lo actuado.

**V. DECISIÓN**

Fundamentos por los cuales la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, Resuelve: **CONFIRMAR** la Resolución Número Treinta y Dos que contiene la Sentencia de fecha 28 de agosto de 2013, que obra en autos de fojas 422 a 429 (corregida mediante Resolución Número Treinta y Tres, de fecha 04 de octubre de 2013, que obra en autos a fojas 457 y 458), que falla declarando Fundada la demanda de Reivindicación, que obra de folios 98 a 121 y subsanada con escrito de folios 131 y 132, interpuesta por don Rafael Ríos Gipa en calidad de Presidente de la Asociación Progresiva COOTRIP, contra el Asentamiento Humano "Las Poncianas" y el Asentamiento Humano "Santa María" antes los "Vencedores"; en consecuencia: **Se Ordena** a los Asentamiento Humanos demandados **Restituyan** los predios detallados en el petitorio de la demanda; bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de incumplimiento; con lo demás que contiene. **Notifíquese.-**

Srs.

MATOS SANCHEZ (PRESIDENTA)

ROSAS TORRES

ALFARO CAMBORDA



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
 SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
 CASACIÓN N° 2531-2016  
 UCAYALI**

**Reivindicación**

**SUMILLA:** Las personas jurídicas están representadas en el proceso de acuerdo a lo que dispongan la Constitución, la ley o el respectivo estatuto, de acuerdo a lo normado por el artículo 64 del Código Procesal Civil. Así, tratándose de representantes de asociaciones, deben justificar tal carácter mediante la presentación del testimonio de constitución o del acta de la asamblea o reunión de socios que los hayan designado.

Lima, nueve de mayo de dos mil diecisiete.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número dos mil quinientos treinta y uno - dos mil dieciséis; en audiencia pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

**I. ASUNTO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Asentamiento Humano "Las Poncianas"**<sup>1</sup> contra la sentencia de vista de fecha 16 de mayo de 2016, emitida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali<sup>2</sup>, que confirmando la sentencia apelada de fecha 28 de agosto de 2013<sup>3</sup>, declara fundada la demanda sobre reivindicación.

<sup>1</sup> Ver folios 694.

<sup>2</sup> Ver folios 680.

<sup>3</sup> Ver folios 422.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

*Reivindicación*

**II. ANTECEDENTES:**

**Demanda**

2.1. Se aprecia de autos que Rafael Ríos Gipa, como presidente de la Asociación Progresiva "Pro Vivienda COOPTRIP", interpone demanda<sup>4</sup> sobre reivindicación con la finalidad que los codemandados le restituyan los siguientes inmuebles de propiedad de su representada:

Predios ocupados por el Asentamiento Humano "Las Poncianas": (1) Predio jirón Calleria manzana C Lote 07 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028818; (2) Predio jirón Calleria manzana C Lote 08 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028819; (3) Predio jirón Utuquinia manzana D Lote 01 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028820; (4) Predio jirón Utuquinia manzana D Lote 2 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028821; (5) Predio jirón Utuquinia manzana D Lote 03 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028822; (6) Predio jirón Utuquinia manzana D Lote 04 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028823; (7) Predio jirón Calleria manzana D Lote 08 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028827; (8) Predio jirón Calleria manzana E Lote 01 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028828; (9) Predio jirón Calleria manzana Lote 03 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028838; (10) Predio jirón Abujao manzana F Lote 07 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028842; (11) Predio jirón Utuquinia manzana F Lote 08 - Habitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028843; (12)

---

<sup>4</sup> De folios 98, subsanada a folios 131.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

Predio jirón Abujao manzana H Lote 02 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028869; (13) Predio avenida Separador Industrial manzana J Lote 05 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028888 (14); Predio avenida Separador Industrial manzana K Lote 01 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028892; (15) Predio jirón Mapuya manzana LL Lote 03 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028904; (16) Predio avenida Separador Industrial manzana L Lote 04 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028900; (17) Predio jirón Mapuya manzana M Lote 03 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028918; (18) Predio jirón Mapuya manzana M Lote 04 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028919.

Predios ocupados por el Asentamiento Humano "Los Vencedores": (19) Predio jirón Copaiba manzana LL Lote 10 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028911; (20) Predio jirón Copaiba manzana LL Lote 12 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028913; (21) Predio jirón Copaiba manzana LL Lote 14 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028915; (22) Predio jirón 14 de Febrero manzana M Lote 07 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028922; (23) Predio jirón 14 de Febrero manzana M Lote 11 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028926; (24) Predio jirón Copaiba manzana N Lote 01 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028930; (25) Predio jirón Copaiba manzana N Lote 12 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028941; (26) Predios jirón Copaiba manzana N Lote 13 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028942; (27) Predio jirón Copaiba manzana N Lote 14 - Habilitación



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028943; (28) Predio jirón Copaiba manzana N Lote 16 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028945; (29) Predio jirón Copaiba manzana N Lote 17 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028946; (30) Predio manzana Copaiba manzana N Lote 18 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028947; (31) Predios Pasaje Señor de los Milagros manzana Ñ Lote 04 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028954; (32) Predio jirón Putumayo Manzana Ñ Lote 10 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028961; (33) Predio jirón Putumayo manzana Ñ Lote 11 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028962; (34) Predio jirón Putumayo manzana ñ Lote 14 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028965; (35) Predio jirón Putumayo manzana Ñ Lote 15 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028966; (36) Predio jirón Putumayo manzana Ñ Lote 16 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028967; (37) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 01 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028973; (38) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 02 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028974; (39) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 03 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028975; (40) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 04 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028976; (41) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 05 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028977; (42) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028978; (43) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 07 - Habilitación Urbana Progresiva

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028979; (44) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 08 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028980; (45) Predios avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 09 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028981; (46) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 10 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028982; (47) Predio avenida Play Wood Peruana manzana O Lote 11 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028983; (48) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 12 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028984; (49) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 13 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028985; (50) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 14 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028986; (51) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 15 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028987; (52) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 16 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028988; (53) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 17 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028989; (54) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 18 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028990; (55) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 19 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028991; (56) Predio jirón Copaiba manzana O Lote 20 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028992; (57) Predio jirón Putumayo manzana P Lote 01 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028993; (58) Predio jirón Putumayo manzana P Lote 02 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028994; (59) Predio jirón Putumayo manzana P Lote 03 - Habilitación Urbana Progresiva  
COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028995; (60) Predio jirón Putumayo

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N°2531-2016  
UCAYALI**

*Reivindicación*

manzana P Lote 04 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028996; (61) Predio jirón Putumayo manzana P Lote 05 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028997; (62) Predio jirón Putumayo manzana P Lote 06 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11028998; (63) Predio jirón Pevas manzana P Lote 09 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11029002; (64) Predio jirón Pevas manzana P Lote 10 - Habilitación Urbana Progresiva COOPTRIP - Yarinacocha Partida N° 11029003.

Señala que su representada es propietaria del predio ubicado en el kilómetro 6.500 de la Carretera Federico Basadre, comprensión del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, inscrito en la ficha registral de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ucayali N° 40011765, por haberlo adquirido mediante una transferencia simple y pura de compra venta; que, el Ministerio de Agricultura mediante Resolución Suprema N° 527 de fecha 21 de noviembre de 1961, otorgó a título oneroso y definitivo el terreno sub materia a Ana Martina Granados de Sibila, que correspondía a 100 hectáreas del predio "Santa María"; quien, a su vez, lo transfirió también a título oneroso a la empresa Play Word Peruana; y ésta, a la Cooperativa de Producción de Trabajo Triplayera Pucallpa Ltda.; posteriormente, la Cooperativa pierde su propiedad mediante un proceso laboral de beneficios sociales a favor del Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Triplayera Pucallpa Ltda. Siendo propietario del inmueble en referencia, el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa Ltda. - COOPTRIP, vende la quinta parte del terreno, es decir, 20 hectáreas ubicadas en el Kilómetro 6.500 de la Carretera Federico Basadre a favor de la Asociación; propiedad que se encuentra inscrita en la ficha registral de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ucayali N° 40011765; afirma, que los representantes de los Asentamientos Humanos "Las

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

Poncianas” y “Los Vencedores” azuzaron a un grupo de personas inescrupulosas para que invadan su propiedad, quienes no tardaron en posesionarse ilegalmente de los predios de su representada.

**Contestación de la demanda**

2.2. El Asentamiento Humano “Los Vencedores” contesta la demanda señalando<sup>5</sup> principalmente que desde el año 1994 ha estado en posesión de los inmuebles en mención; que, el contrato de compra venta celebrado por la accionante adolece de simulación, pues el precio que se pactó por el terreno es de S/ 960.00 (novecientos sesenta y 00/100 soles); además, el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa Ltda. nunca ha contado con personería jurídica, por el mal asesoramiento que tuvieron; tanto es así, que recientemente en el año 2003 crean una asociación civil denominada Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa Ltda.; asociación que se encuentra inscrita en la partida registral N° 11006437 y tiene como representante a un presidente, lo que difiere en su totalidad de un sindicato, cuyo representante es un secretario general; siendo así, quien comparece a la notaría a efectuar la compraventa es el presidente del Consejo Directivo de la asociación denominada sindicato, es decir, la compraventa nunca fue efectuada por los legítimos propietarios: el sindicato; finalmente, señala que los Asentamientos Humanos demandados solicitaron ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que ha sido aprobada por la Resolución de Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo de fecha 30 de setiembre de 2010.

---

<sup>5</sup> Ver folios 163.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

*Reivindicación*

2.3. Mediante Resolución número 15 de fecha 03 de noviembre de 2011, el juez de la causa declara tener por apersonado al proceso al Asentamiento Humano "Santa Rosa - Yarinacocha", al haber cambiado la denominación del demandado Asentamiento Humano "Los Vencedores"<sup>6</sup>.

**Declaración de rebeldía**

2.4. Por Resolución número 16 de fecha 12 de diciembre de 2011, el juez de la causa declara rebelde al demandado Asentamiento Humano "Las Poncianas"<sup>7</sup>.

**Fijación de puntos controvertidos**

2.5. En la Audiencia de Conciliación<sup>8</sup> se fijaron como puntos controvertidos los siguientes:

*(i) Determinar, si la demandante Asociación Progresiva Pro Vivienda COOPTRIP tiene la calidad de propietario no poseedor de los predios ocupados por el Asentamiento Humano "Las Poncianas" detallados en el petitorio de la demanda.*

*(ii) Determinar, si la demandante Asociación Progresiva Pro Vivienda COOPTRIP tiene la calidad de propietario no poseedor de los predios ocupados por el Asentamiento Humano "Los Vencedores" detallados en el petitorio de la demanda.*

*(iii) Determinar si los demandados Asentamiento Humano "Las Poncianas" y Asentamiento Humano "Santa María" antes "Los Vencedores", tienen la calidad de poseedores no propietarios de los predios detallados en el petitorio de la demanda.*

*(iv) Determinar si resulta procedente ordenar la REIVINDICACIÓN Y RESTITUCIÓN sobre los predios ocupados por los demandados*

---

<sup>6</sup> Ver folios 288.

<sup>7</sup> Ver folios 299.

<sup>8</sup> Ver folios 304.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

**Reivindicación**

*Asentamiento Humano "Las Poncianas" y Asentamiento Humano "Santa María" antes "Los Vencedores"; de propiedad de la Asociación Progresiva Pro Vivienda COOPTRIP.*

*(v) Determinar si procede ordenar el desalojo accesorio en ejecución de lanzamiento conforme a lo establecido en los artículos 590 y 87 del Código Procesal Civil, acto que deberá ser ejecutado contra aquellos que supuestamente ocupan el bien y/o son terceros ajenos a relación establecida entre demandante y demandado.*

**Sentencia de primera instancia**

2.6. El Juzgado Mixto del Distrito de Yarinacocha de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, mediante sentencia de fecha 28 de agosto de 2013<sup>9</sup>, declara fundada la demanda, ordenando a los emplazados restituyan los predios detallados en el petitorio de la demanda.

Sustenta su decisión, básicamente, en lo siguiente: (i) Que, la Asociación demandante acredita la propiedad de los inmuebles objeto de restitución, con la escritura pública número 620 de fecha 05 de agosto de 2004, que le ha otorgado el Sindicato de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Ltda. Pucallpa, respecto a la parcela "A" del fundo Santa María, con un área total de 20 hectáreas, la cual se encuentra inscrita en la partida N° 40011765. (ii) Que, no es materia del presente proceso determinar si el acto jurídico de compra venta, por el cual la Asociación demandante adquiere la propiedad del bien materia de litis es nulo o no, lo que corresponde determinarse en otro proceso. (iii) Que, si bien es cierto existió un proceso de nulidad de acto jurídico contra la Asociación de Sindicatos de Trabajadores de la Cooperativa Industrial Triplayera Pucallpa y otros, respecto a la referida compra venta, éste fue archivado definitivamente, por

---

<sup>9</sup> Ver folios 423.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

lo que no corresponde pronunciarse al respecto. (iv) Que, debe tenerse en cuenta que los Asentamientos Humanos demandados no han negado estar en posesión de los inmuebles materia de litis. (v) Que, ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo obra un expediente administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo, se deduce que este proceso aún se encuentra en trámite, pues los Asentamientos Humanos demandados no han acreditado que exista resolución firme que los declare propietarios. (vi) Que, si bien los demandados se encuentran inscritos como personas jurídicas en la partida N° 11014288 y 11029911, no se ha acreditado que éstos tengan algún título que acredite su propiedad respecto del bien materia de litis, por tanto, queda establecido que los emplazados tienen la calidad de poseedores no propietarios de los predios indicados en la demanda.

**Actividad procesal relevante**

2.7. Por sentencia de fecha 15 de setiembre de 2014<sup>10</sup>, la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, revoca la sentencia apelada y reformándola, declara improcedente la demanda, toda vez, que la demanda no debió ser dirigida contra los mencionados asentamiento humanos, en tanto, éstos carecen de legitimidad para obrar en el presente proceso; decisión que al ser impugnada, fuera declarada nula por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, por sentencia de fecha 16 de junio de 2015<sup>11</sup>.

**Sentencia de segunda instancia**

---

<sup>10</sup> Ver folios 590.

<sup>11</sup> Ver folios 638.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

2.8. Con fecha 16 de mayo de 2016, la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, resuelve confirmar la decisión impugnada, por considerar, que se encuentra acreditada la titularidad del demandante respecto al predio que pretende reivindicar; que, no corresponde determinarse en este proceso sobre la validez o no de la compra efectuada por la demandante, según haya habido buena o mala fe en su adquisición; y que no obra en el expediente título alguno que acredite la propiedad de los emplazados respecto al bien materia de litis. Respecto al problema de la legitimación pasiva, que si bien este cuestionamiento fue acogido en la sentencia de vista de fecha 15 de setiembre de 2014, lo que motivó que se declarara improcedente la demanda, este tema ya fue dilucidado por la Corte Suprema al precisar que: *"Es evidente que la notificación efectuada a los Presidentes de la Asociación emplazada no genera indefensión de los asociados que la integran, ni restringe el ejercicio de los derechos fundamentales de estos, toda vez que por las características que tiene la institución de la representación, las acciones realizadas no son a título personal, sino en nombre de quien representa. Tanto más si se tiene en cuenta que el Presidente emplazado ejerció activamente sus derechos procesales"*. Asimismo, determinan que la representación legal de los directivos de los asentamientos humanos demandados se encuentra acreditada, quienes además ejercieron sus derechos procesales a nombre de sus representados.

**III. RECURSO DE CASACIÓN:**

Contra la decisión adoptada por la Sala Superior, el Asentamiento Humano "Las Poncianas" ha interpuesto recurso de casación a través de su escrito de fecha 10 de junio de 2016<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> Ver folios 694.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

Este Tribunal de Casación mediante resolución de fecha 28 de noviembre de 2016, ha declarado procedente el citado recurso, por lo siguiente:

**i) Infracción normativa de los artículos 431 y 437 del Código Procesal Civil, y 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado;** arguye, que en el presente caso, ninguno de los poseesionarios de los lotes materia del proceso fueron notificados, lo que afecta el derecho de defensa de cada poseionario, contraviniendo el derecho al debido proceso; lotes que fueron inscritos en partidas individuales en el Registro de Propiedad Inmueble.

**ii) Infracción normativa del artículo 121 del Código Procesal Civil y 139 numeral 20 de la Constitución Política del Estado;** alega que, la decisión de la Sala Superior se torna imposible y atenta contra los principios del derecho a la tutela jurisdiccional, ya que no revisó adecuadamente el expediente, pues no advirtió que la demanda estuvo mal dirigida, dado que debió demandarse a cada poseionario de lote, por estar ocupando una habilitación urbana, saneada y no un terreno erizado.

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:**

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si la resolución de vista ha transgredido o no las normas contenidas en los artículos 139 incisos 3, 5 y 20 de la Constitución Política del Estado, y 121, 431 y 437 del Código Procesal Civil, en tanto, estas normas se han denunciado en el recurso de casación como vulneradas.

**V. FUNDAMENTOS:**

**5.1.** Que, según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad<sup>13</sup> y Casación N° 615-2008/Arequipa<sup>14</sup>; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

5.2. Que, teniendo en cuenta la posición fáctica y jurídica asumida por las partes en cuanto a la pretensión objeto del proceso, conforme aprecia de sus actos postulatorios previamente resumidos, se analizará las causales denunciadas.

5.3. Que, en ese sentido, en cuanto al artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, concordado con el artículo 121 del Código Procesal Civil - referido al debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva y motivación debida de resoluciones judiciales -. Es de precisar que mediante la tutela jurisdiccional efectiva se garantiza que todo justiciable tenga el derecho a acudir al órgano jurisdiccional, a través de un proceso donde se le brinden un conjunto de derechos y garantías mínimas en su desarrollo, y que lo resuelto sea efectivo; sin embargo, ello no implica que se dé la razón necesariamente al peticionante, sino que éste pueda ejercer sus derechos en el proceso con libertad y en un plano de igualdad<sup>15</sup>, formando un "escudo" ante las posibles arbitrariedades, lo que da lugar al "debido

<sup>13</sup> DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

<sup>14</sup> DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

<sup>15</sup> Cfr. MORALES GODÓ JUAN. Revista de la Maestría en Derecho Procesal, Pontificia Universidad Católica del Perú, Vol. 5 (1), 2014. Aclaración y corrección de Resoluciones Judiciales, página 54.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

proceso”<sup>16</sup>; todo lo cual, en este caso, ha sido respetado de manera amplia, pues la parte emplazada, ha estado en condiciones de articular los medios de defensa y ofrecer las pruebas necesarias para defender su intereses, y contradecir las afirmaciones del demandante sobre la pretensión demandada, así como ha estado habilitado para interponer los recursos impugnatorios que autoriza el Código Procesal Civil, frente a las decisiones que consideró adversas.

5.4. Que, asimismo, debe señalarse que el derecho y deber de obtener una resolución judicial motivada de forma correcta, tiene como principio básico, el de congruencia procesal, que exige la relación de identidad entre la decisión y los puntos controvertidos, esto es, en estricto la relación de correspondencia que debe haber entre lo que se pide y resuelve - en su dimensión objetiva, subjetiva y fáctica -, por medio del cual se controla al órgano jurisdiccional, que desde la perspectiva de la motivación interna y externa, haya justificado el por qué emite una decisión en determinado sentido. Por ello, no son aceptables los agravios del recurrente, porque la decisión contenida en la sentencia de segunda instancia, ha observado los imperativos de la motivación desde la perspectiva interna, al establecer el silogismo jurídico y concluir en que en este caso concurren los elementos para el ejercicio de la acción reivindicatoria, así como, desde la fase externa, ha justificado su decisión.

5.5. Que, respecto a la supuesta infracción del artículo 139 numeral 20 de la Constitución Política del Estado, referido al derecho de toda persona de formular análisis y críticas de las resoluciones y sentencias judiciales, con las limitaciones de ley. Es de anotar que de acuerdo a este inciso, el análisis y

---

<sup>16</sup> Cfr. OSCAR A. ZORZOLI. Revista de la Maestría en Derecho Procesal, Pontificia Universidad Católica del Perú, Vol. 3 (1), 2009. Teoría General del Proceso - Naturaleza Procesal de las pruebas anticipadas Perú, página 3.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

***Reivindicación***

críticas de las resoluciones y sentencias judiciales están amparados por el marco genérico de la libertad de expresión; nada impide, en consecuencia, que no solamente los directamente afectados formulan sus observaciones y opiniones, sino terceras personas, de las conductas de los órganos que administran justicia. Siendo así, la aplicación del dispositivo legal acotado resulta impertinente al caso de autos, por cuanto, no tiene relación directa con lo que es materia de proceso y discusión, la que circunscribió a determinar si resulta procedente ordenar la reivindicación y restitución de los predios detallados en el petitorio de la demanda, y no si las resoluciones pueden ser objeto de estudio o críticas, como una garantía de un estado democrático de derecho.

5.6. Que, en lo concerniente al artículo 431 del Código Procesal Civil, referido al emplazamiento del demandado domiciliado en la competencia territorial del juzgado. Dicha norma invita a distinguir entre el demandado domiciliado en la competencia territorial del juzgado, del domiciliado fuera de ella. En el caso inicial, la citación se hará por medio de cédula de notificación que se entregará al demandado en su domicilio real, si allí se encontrara, juntamente con las copias; en el segundo supuesto, la citación se hará por medio de exhorto dirigido a la autoridad judicial de la localidad en que se halle<sup>17</sup>.

5.7. Que, respecto al artículo 437 del Código Procesal mencionado. En concreto, esta norma precisa que será nulo el emplazamiento si se hace contraviniendo lo dispuesto en los artículos 431, 432, 433, 434, 435 y 436. Sin embargo, no habrá nulidad si la forma empleada le ofreció al demandado las mismas o más garantías de las que este Código regula. Tampoco habrá nulidad si el emplazado comparece y no la formula dentro del plazo previsto,

---

<sup>17</sup> LEDESMA NARVAÉZ, Marianella. Comentarios al Código Procesal Civil, artículo por artículo. Tomo I. Cuarta Edición. Agosto 2012. Gaceta Jurídica. Página 935.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI

*Reivindicación*

o si se prueba que tuvo conocimiento del proceso y omitió reclamarla oportunamente.

5.8. Que, bajo ese contexto, no se evidencia transgresión alguna de los valores normativos antes referidos, debido a que el recurrente a través de los fundamentos de la casación no cuestiona estos términos, sino otros, como la legitimación pasiva; empero, ese asunto ya fue dilucidado conforme a lo establecido en el fundamento quinto de la sentencia casatoria número 3420-2014/Ucayali<sup>18</sup>, emitida con anterioridad sobre esta misma causa, que determina: *“Es evidente que la notificación efectuada a los Presidentes de la Asociación emplazada no genera la indefensión de los asociados que la integran, ni restringe el ejercicio de los derechos fundamentales de éstos, toda vez, que por las características que tiene la institución de la representación, las acciones realizadas no son a título personal, sino en nombre de quien representa. Tanto más si se tiene en cuenta que el Presidente emplazado, ejerció activamente sus derechos procesales”*. De lo cual, se evidencia no existe una relación “causa - efecto” entre las normas denunciadas con los fundamentos del recurso, ni la decisión que se cuestiona; por tanto, esa clase de alegaciones no pueden ser materia de análisis en sede casatoria, donde se verifica la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

5.8. Que, en efecto, se verifica en el proceso, que la representación legal de los directivos de los asentamientos humanos demandados, se encuentra acreditada y además ejercieron sus derechos procesales a nombre de sus representados. Así, a folios 181, obran las copias certificadas del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 10 de enero de 2010, donde los socios del Asentamiento Humano “Los Vencedores” eligen a los miembros

---

<sup>18</sup> Ver folios 638.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

*Reivindicación*

del Consejo Directivo, siendo su presidente Vicente Orlando Encinas Reyes Alex Salazar; y de folios 184, las copias certificadas del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 11 de abril de 2010, donde los socios del Asentamiento Humano "Las Poncianas" eligen a Alex Salazar Vela como Presidente del Consejo Directivo. De este modo, la parte emplazada goza de personería jurídica inscrita registralmente y fueron sus Presidentes quienes ejercieron las defensas y/o acciones necesarias a nombre de sus representados<sup>19</sup>; afirmación que resulta acorde con lo establecido por el artículo 64 del Código Procesal Civil, que dispone que las personas jurídicas están representadas en el proceso de acuerdo a lo que dispongan la Constitución, la ley o el respectivo estatuto. Así, tratándose de representantes de asociaciones, deben justificar tal carácter mediante la presentación del testimonio de constitución o del acta de la asamblea o reunión de socios que los hayan designado.

5.10. Que, asimismo, la parte demandada ha denunciado que existen lotes independientes que no vienen siendo ocupadas por los asentamientos humanos demandados; al respecto, cabe resaltar que dicho argumento ha quedado zanjado también en la sentencia casatoria número 3420-2014/Ucayali, que determinó que: "(...) *sus argumentos no está respaldados probatoriamente; más aún si tenemos en cuenta que la cantidad de socios [de casa Asentamiento Humano] que representan cada predio y los predios materia de reivindicación*". Por tanto, no son estimables los agravios referidos a la transgresión al derecho de defensa, porque el recurrente ha recibido por parte del órgano jurisdiccional un pronunciamiento respecto de sus exigencias de tutela de derechos como demandado - conforme se aprecia de las sentencias de primera y segunda instancia, e incluso, en una

---

<sup>19</sup> Ver folios 604 y 609.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 2531-2016  
UCAYALI**

*Reivindicación*

anterior oportunidad, en casación, de este Tribunal Supremo -, lo que no garantiza que la decisión sea de acuerdo a sus intereses.

5.11. En ese sentido, se debe proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

**VI. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos:

6.1. Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Asentamiento Humano "Las Poncianas"<sup>20</sup>; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha 16 de mayo de 2016, emitida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali<sup>21</sup>, que confirma la sentencia apelada de fecha 28 de agosto de 2013<sup>22</sup>, que declara fundada la demanda sobre reivindicación.

6.2. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Asociación Progresiva "Pro Vivienda COOPTRIP" contra el Asentamiento Humano "Los Vencedores" y otro, sobre reivindicación; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora Tello Gilardi.-

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**TELLO GILARDI**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**SÁNCHEZ MELGAREJO**

Mga

---

<sup>20</sup> Ver folios 694.

<sup>21</sup> Ver folios 680.

<sup>22</sup> Ver folios 422.

**ANEXO 7. EVIDENCIAS DE RECOLECCION DE DATOS**





## **NOTA BIOGRÁFICA**

Bruce Manuel Urraca Arenales nació el 24 de diciembre de 1997, en el Distrito de Oyotún, Provincia de Chiclayo, y Departamento de Ucayali. Es hijo de Luis Alejandro Urraca Horna y Rosa Eva Arenales, siendo el segundo de tres hermanos. Su familia se dedicó al comercio y viajaban por todo el Perú, se establecieron en la ciudad de Pucallpa a razón de haberse comprado una propiedad en zona comercial. Desde muy temprana edad apoyaba a sus padres en el desarrollo de dicha actividad, y aunque el negocio prosperaba, el deseo de sus padres era que sus hijos sean profesionales. Postuló a la Universidad Nacional de Ucayali, antes de terminar sus estudios secundarios, y logró ingresar a la carrera profesional de derecho, la cual culminó satisfactoriamente, formando parte del Servicio Civil de Graduados (SECIGRA). Luego de haber obtenido su título profesional de abogado, postuló al poder judicial en donde hasta el día de hoy labora.

**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**

LICENCIADA CON RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO N° 099-2019-SUNEDU/CD



*Huánuco – Perú*

**ESCUELA DE POSGRADO**

Campus Universitario, Pabellón V "A" 2do. Piso – Cayhuayna  
Teléfono 514760 -Pág. Web. [www.posgrado.unherval.edu.pe](http://www.posgrado.unherval.edu.pe)



**ACTA DE DEFENSA DE TESIS DE MAESTRO**

En la Plataforma Microsoft Teams de la Escuela de Posgrado, siendo las **20:30h**, del día **lunes 17 DE ABRIL DE 2023** ante los Jurados de Tesis constituido por los siguientes docentes:

Dr. Amancio Ricardo ROJAS COTRINA	Presidente
Dr. Armando PIZARRO ALEJANDRO	Secretario
Dr. Alfredo CRUZ AMBROSIO	Vocal

Asesor (a) de tesis: Mg. Keppler WONG COELHO (Resolución N° 02306-2021-UNHEVAL/EPG-D)

El aspirante al Grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial, Don **Bruce Manuel URRACA ARENALES**.

Procedió al acto de Defensa:

Con la exposición de la Tesis titulado: **"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"**.

Respondiendo las preguntas formuladas por los miembros del Jurado y público asistente.

Concluido el acto de defensa, cada miembro del Jurado procedió a la evaluación del aspirante al Grado de Maestro, teniendo presente los criterios siguientes:

- Presentación personal.
- Exposición: el problema a resolver, hipótesis, objetivos, resultados, conclusiones, los aportes, contribución a la ciencia y/o solución a un problema social y recomendaciones.
- Grado de convicción y sustento bibliográfico utilizados para las respuestas a las interrogantes del Jurado y público asistente.
- Dicción y dominio de escenario.

Así mismo, el Jurado plantea a la tesis las **observaciones** siguientes:

.....  
.....

Obteniendo en consecuencia el Maestría la Nota de Dieciséis ( 16 )  
Equivalente a Buena, por lo que se declara Aprobado  
(Aprobado o desaprobado)

Los miembros del Jurado firman el presente ACTA en señal de conformidad, en Huánuco, siendo las 21:40 horas de 17 de abril de 2023.

PRESIDENTE  
DNI N° 04025628

SECRETARIO  
DNI N° 8242383

VOCAL  
DNI N° 22434259

Leyenda:  
19 a 20: Excelente  
17 a 18: Muy Bueno  
14 a 16: Bueno

(Resolución N° 01165-2023-UNHEVAL/EPG)



UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN

ESCUELA DE POSGRADO



## CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe:

**Dr. Amancio Ricardo Rojas Cotrina**

### HACE CONSTAR:

Que, la tesis titulada: **"FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI"**, realizado por el Maestría en Derecho Civil y Comercial, **Bruce Manuel URRACA ARENALES**, cuenta con un **índice de similitud del 17%** verificable en el Reporte de Originalidad del software Turnitin. Luego del análisis se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio; por lo expuesto, la Tesis cumple con las normas para el uso de citas y referencias, además de no superar el 20,0% establecido en el Art. 233° del Reglamento General de la Escuela de Posgrado Modificado de la UNHEVAL (Resolución Consejo Universitario N° 0720-2021-UNHEVAL, del 29.NOV.2021).

Cayhuayna, 22 de marzo de 2023.



**Dr. Amancio Ricardo Rojas Cotrina**  
**DIRECTOR DE LA ESCUELA DE POSGRADO**

SECC

**Reporte de similitud**

NOMBRE DEL TRABAJO	AUTOR
<b>FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI</b>	<b>BRUCCE MANUEL URRACA ARENALES</b>
RECuento DE PALABRAS	RECuento DE CARACTERES
<b>25651 Words</b>	<b>138464 Characters</b>
RECuento DE PÁGINAS	TAMAÑO DEL ARCHIVO
<b>97 Pages</b>	<b>536.5KB</b>
FECHA DE ENTREGA	FECHA DEL INFORME
<b>Mar 22, 2023 3:45 PM GMT-5</b>	<b>Mar 22, 2023 3:47 PM GMT-5</b>

- **17% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base c

- 16% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 12% Base de datos de trabajos entregados
- 5% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossr

- **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)



## AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DIGITAL Y DECLARACIÓN JURADA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR UN GRADO ACADÉMICO O TÍTULO PROFESIONAL

### 1. Autorización de Publicación: (Marque con una "X")

Pregrado	<input type="checkbox"/>	Segunda Especialidad	<input type="checkbox"/>	Posgrado:	Maestría	<input checked="" type="checkbox"/>	Doctorado	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-----------	----------	-------------------------------------	-----------	--------------------------

Pregrado (tal y como está registrado en SUNEDU)

Facultad	
Escuela Profesional	
Carrera Profesional	
Grado que otorga	
Título que otorga	

Segunda especialidad (tal y como está registrado en SUNEDU)

Facultad	
Nombre del programa	
Título que Otorga	

Posgrado (tal y como está registrado en SUNEDU)

Nombre del Programa de estudio	DERECHO CIVIL Y COMERCIAL
Grado que otorga	MAESTRO EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL

### 2. Datos del Autor(es): (Ingrese todos los datos requeridos completos)

Apellidos y Nombres:	URRACA ARENALES BRUCE MANUEL			
Tipo de Documento:	DNI	<input checked="" type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>
	C.E.	<input type="checkbox"/>	Nro. de Celular:	958502817
Nro. de Documento:	71350765		Correo Electrónico:	urraquitapz@gmail.com

Apellidos y Nombres:				
Tipo de Documento:	DNI	<input type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>
	C.E.	<input type="checkbox"/>	Nro. de Celular:	
Nro. de Documento:			Correo Electrónico:	

Apellidos y Nombres:				
Tipo de Documento:	DNI	<input type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>
	C.E.	<input type="checkbox"/>	Nro. de Celular:	
Nro. de Documento:			Correo Electrónico:	

### 3. Datos del Asesor: (Ingrese todos los datos requeridos completos según DNI, no es necesario indicar el Grado Académico del Asesor)

¿El Trabajo de Investigación cuenta con un Asesor?: (marque con una "X" en el recuadro del costado, según corresponda)					SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
Apellidos y Nombres:	WONG COELHO KEPPLER			ORCID ID:	0000-0002-6639-866X			
Tipo de Documento:	DNI	<input checked="" type="checkbox"/>	Pasaporte	<input type="checkbox"/>	C.E.	<input type="checkbox"/>	Nro. de documento:	45893624

### 4. Datos del Jurado calificador: (Ingrese solamente los Apellidos y Nombres completos según DNI, no es necesario indicar el Grado Académico del Jurado)

Presidente:	PIZARRO ALEJANDRO ARMANDO
Secretario:	ROJAS COTRINA AMANCIO RICARDO
Vocal:	CRUZ AMBROSIO ALFREDO
Vocal:	
Vocal:	
Accesitario	


**5. Declaración Jurada:** *(Ingrese todos los datos requeridos completos)*

<b>a) Soy Autor (a) (es) del Trabajo de Investigación Títulado:</b> <i>(Ingrese el título tal y como está registrado en el Acta de Sustentación)</i>	
FACTORES QUE INCIDEN EN LA INEJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN CONTRA ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE UCAYALI	
<b>b) El Trabajo de Investigación fue sustentado para optar el Grado Académico ó Título Profesional de:</b> <i>(tal y como está registrado en SUNEDU)</i>	
<b>MAESTRO EN DERECHO CIVIL Y COMERCIAL</b>	
c) El Trabajo de investigación no contiene plagio (ninguna frase completa o párrafo del documento corresponde a otro autor sin haber sido citado previamente), ni total ni parcial, para lo cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias.	
d) El trabajo de investigación presentado no atenta contra derechos de terceros.	
e) El trabajo de investigación no ha sido publicado, ni presentado anteriormente para obtener algún Grado Académico o Título profesional.	
f) Los datos presentados en los resultados (tablas, gráficos, textos) no han sido falsificados, ni presentados sin citar la fuente.	
g) Los archivos digitales que entrego contienen la versión final del documento sustentado y aprobado por el jurado.	
h) Por lo expuesto, mediante la presente asumo frente a la Universidad Nacional Hermilio Valdizán (en adelante LA UNIVERSIDAD), cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido del Trabajo de Investigación, así como por los derechos de la obra y/o invención presentada. En consecuencia, me hago responsable frente a LA UNIVERSIDAD y frente a terceros de cualquier daño que pudiera ocasionar a LA UNIVERSIDAD o a terceros, por el incumplimiento de lo declarado o que pudiera encontrar causas en la tesis presentada, asumiendo todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse de ello. Asimismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse para LA UNIVERSIDAD en favor de terceros con motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido del trabajo de investigación. De identificarse fraude, piratería, plagio, falsificación o que el trabajo haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad Nacional Hermilio Valdizán.	

**6. Datos del Documento Digital a Publicar:** *(Ingrese todos los datos requeridos completos)*

<b>Ingrese solo el año en el que sustentó su Trabajo de Investigación:</b> <i>(Verifique la Información en el Acta de Sustentación)</i>			2023
<b>Modalidad de obtención del Grado Académico o Título Profesional:</b> <i>(Marque con X según Ley Universitaria con la que inició sus estudios)</i>	Tesis	<input checked="" type="checkbox"/>	Tesis Formato Artículo
	Trabajo de Investigación	<input type="checkbox"/>	Trabajo de Suficiencia Profesional
	Trabajo Académico	<input type="checkbox"/>	OTROS <i>(especifique modalidad)</i>
<b>Palabras Clave:</b> <i>(solo se requieren 3 palabras)</i>	REIVINDICACIÓN	INEJECUCIÓN	ASENTAMIENTOS HUMANOS
<b>Tipo de Acceso:</b> <i>(Marque con X según corresponda)</i>	Acceso Abierto <input checked="" type="checkbox"/> Con Periodo de Embargo (*) <input type="checkbox"/>	Condición Cerrada (*) <input type="checkbox"/> Fecha de Fin de Embargo:	
<b>¿El Trabajo de Investigación, fue realizado en el marco de una Agencia Patrocinadora?</b> <i>(ya sea por financiamientos de proyectos, esquema financiero, beca, subvención u otras; marcar con una "X" en el recuadro del costado según corresponda):</i>			SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Información de la Agencia Patrocinadora:</b>			

El trabajo de Investigación en digital y físico tienen los mismos registros del presente documento como son: Denominación del programa Académico, Denominación del Grado Académico o Título profesional, Nombres y Apellidos del autor, Asesor y Jurado calificador tal y como figura en el Documento de Identidad, Título completo del Trabajo de Investigación y Modalidad de Obtención del Grado Académico o Título Profesional según la Ley Universitaria con la que se inició los estudios.



#### 7. Autorización de Publicación Digital:

A través de la presente, Autorizo de manera gratuita a la Universidad Nacional Hermilio Valdizán a publicar la versión electrónica de este Trabajo de Investigación en su Biblioteca Virtual, Portal Web, Repositorio Institucional y Base de Datos académica, por plazo indefinido, consintiendo que con dicha autorización cualquier tercero podrá acceder a dichas páginas de manera gratuita pudiendo revisarla, imprimirla o grabarla siempre y cuando se respete la autoría y sea citada correctamente. Se autoriza cambiar el contenido de forma, más no de fondo, para propósitos de estandarización de formatos, como también establecer los metadatos correspondientes.

Firma:			
Apellidos y Nombres:	LURRACA ARENALES BRUCE MANUEL		Huella Digital
DNI:	71350765		
Firma:			
Apellidos y Nombres:			Huella Digital
DNI:			
Firma:			
Apellidos y Nombres:			Huella Digital
DNI:			
Fecha: 16 de abril de 2024			

#### Nota:

- ✓ No modificar los textos preestablecidos, conservar la estructura del documento.
- ✓ Marque con una X en el recuadro que corresponde.
- ✓ Llenar este formato de forma digital, con tipo de letra **calibri**, **tamaño de fuente 09**, manteniendo la alineación del texto que observa en el modelo, sin errores gramaticales (*recuerde las mayúsculas también se tildan si corresponde*).
- ✓ La información que escriba en este formato debe coincidir con la información registrada en los demás archivos y/o formatos que presente, tales como: DNI, Acta de Sustentación, Trabajo de Investigación (PDF) y Declaración Jurada.
- ✓ Cada uno de los datos requeridos en este formato, es de carácter obligatorio según corresponda.