

UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN

ESCUELA DE POSGRADO



=====

FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO Y DE LAS POSESIONES INFORMALES EN EL DISTRITO DE YARINACocha UCAYALI, 2016 - 2017.

=====

TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN DERECHO CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL

TESISTA: RENATO MEZA LAYANGO
ASESOR: DR. ABIMAEEL ADAM FRANCISCO PAREDES

HUÁNUCO – PERÚ
2 018

DEDICATORIA:

A: Mi esposa con todo el cariño, por su amplia comprensión y apoyo moral en mis estudios de postgrado.

A: Mis hijos e hijas, quienes son la razón de mí existir y los que me motivan cada día a lograr mis metas hoy mañana y siempre.

AGRADECIMIENTO:

A: Mis maestros de la Universidad Nacional “Hermilio Valdizán”, por su valioso e invaluable aporte en mi formación profesional.

RESUMEN

El interés de la presente la Tesis de investigación titulada “Formalización de predios urbanos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo y las Posesiones Informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017, es con el fin de contribuir a la investigación científica en las ciencias del Derecho en materia penal. Tiene como objetivo: Determinar en qué medida la formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo influye en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali. Para alcanzar los objetivos trazados se utilizaron los siguientes métodos: analítico sintético, inductivo-deductivo y estadístico; se utilizó el diseño no experimental, de nivel jurídico social, descriptivo - correlacional, con la muestra tomada de 22 presidentes solo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, seleccionados con el tipo de muestra no probalístico intencional a quienes se les ha practicado un cuestionario de 12 items. Para estimar los estadígrafos se hizo uso de la estadística descriptiva y para la contrastación de la hipótesis se aplicó la prueba de correlaciones. Con un resultado de 0,126, ubicado entre 0,00 y 0,19, en la escala Rho de Spearman, se concluye que la correlación entre las variables es muy baja y se confirma que “La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo no influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017”.

SUMMARY

The interest of the present research thesis entitled "Formalization of urban properties by the Provincial Municipality of Coronel Portillo and the Informal Possessions in the district of Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017", is for the purpose of contributing to the scientific research in the law sciences in criminal matters. Its objective is: To determine to what extent the formalization of urban land by the provincial Municipality of Coronel Portillo influences the settlement of conflicts of informal possessions in the district of Yarinacocha Ucayali. To achieve the objectives set, the following methods were used: synthetic, inductive-deductive and statistical analysis; the non-experimental, legal-social, descriptive-correlational, design was used, with the sample taken from 22 presidents of only Human Settlements with informal possession in the district of Yarinacocha, selected with the type of intentional non-probabilistic sample to whom they had been assigned. practiced a questionnaire of 12 items. To estimate the statisticians, descriptive statistics were used and for the test of the hypothesis the correlation test was applied. With a result of 0.126, located between 0.00 and 0.19, on Spearman's Rho scale, it is concluded that the correlation between the variables is very low and it is confirmed that "The formalization of urban properties by the Provincial Municipality of Coronel Portillo does not influence positively high in the settlement of conflicts of informal possessions in the district of Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017".

INTRODUCCIÓN

En el Perú, se ha visto a lo largo de los años, el fenómeno de las invasiones como un mecanismo de acceso a la propiedad y la vivienda de interés social, que trajo como consecuencia el crecimiento desordenado de las ciudades, la falta de condiciones básicas de dichas viviendas, la precariedad de servicios con los que contaban, la problemática respecto a su formalización, la incorporación al ordenamiento y planificación territorial de la localidad, la comercialización inescrupulosa de bienes del estado sin un verdadero interés de vivienda, entre otros.

Este fenómeno socio-jurídico de invadir tierras estatales y de propiedad privada, se presenta continuamente en la región Ucayali para atender el déficit habitacional que sufren, es decir, resultan ser un proceso informal de urbanización de los terrenos, para solicitar posteriormente su formalización y reconocimiento legal.

Desde 1989 las municipalidades provinciales son las encargadas de llevar a cabo la formalización, frente a la incapacidad del estado de dar soluciones a los asentamientos informales, cuyo objetivo de la Política de Formalización de la propiedad peruana desde el inicio fue elevar el valor de los predios que poseen los habitantes de escasos recursos y utilizarlos en el mercado legal para movilizar créditos, inversiones en servicios básicos, siendo su objetivo central el de beneficiar a las poblaciones de áreas urbanas que viven en la marginalidad y la extrema pobreza, trabajando con la hipótesis de que una mayor seguridad sobre la propiedad, mejoraría la situación de vida de los propietarios. Es decir toda la década de los noventa, continuaron y se acentuaron los problemas urbanos con el aumento de invasiones, de construcciones informales, con la existencia de extensas zonas en los distritos

VII

periféricos formalmente sin habilitación urbana, ni autorizaciones para la instalación de servicios públicos, pero que en la práctica eran áreas urbanizadas, en gran medida consolidadas en cuanto a su infraestructura y servicios básicos; y respecto de las cuales las Municipalidades Distritales empezaron a prestar servicios y a girar el cobro de arbitrios municipales e impuesto predial.

Sin embargo, en la provincia de Coronel Portillo de Ucayali el 70% de todas las propiedades informales urbanas se encuentran sin título de propiedad. Para conseguir este objetivo se debe promover la eficiencia de las instituciones competentes como las municipalidades provinciales y de los actores que actúan con ellas lo que demandará reformas institucionales, voluntad política y normativas sobre derechos de propiedad que aseguren el acceso a la protección jurídica que otorga el Sistema Registral (formalización) y el mantenimiento en dicha formalización, brindando facilidades para la inscripción de los actos y contratos que permitan utilizar el activo inmobiliario en todas sus dimensiones económicas.

Bajo este contexto la presente investigación se estructura en cinco capítulos que se presenta a continuación:

El Capítulo I: Problema de investigación, se caracteriza aspectos de la formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de coronel portillo en la solución de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, se plantea los objetivos, las hipótesis, variables, así como la justificación e importancia de la investigación.

El Capítulo II: Marco teórico, se presenta los antecedentes, fundamentos teóricos, concepciones y doctrina de investigadores que sustentan la investigación.

VIII

El Capítulo III: Marco metodológico, se especifica el tipo y diseño, la población y muestra utilizadas, así como las técnicas y procedimientos del desarrollo de la investigación.

El Capítulo IV: Resultados, mostramos los resultados más relevantes de la investigación, con aplicación de la estadística como instrumento de medida.

El Capítulo V: Discusión de resultados, mostramos la contrastación del trabajo de campo con el problema planteado, los antecedentes, las bases teóricas, la prueba de hipótesis y el aporte científico de esta investigación.

Finaliza el presente trabajo de investigación con las conclusiones, sugerencias, bibliografía y anexos.

INDICE

	Pag.
DEDICATORIA	II
RECONOCIMIENTO	III
RESUMEN	IV
SUMMARY	V
INTRODUCCIÓN	VI
INDICE	IX
CAPITULO I	1
EL PROBLEMA DE INVESTIGACION	1
1.1. DESCRIPCION DEL PROBLEMA.....	1
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	3
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	
1.2.2. PROBLEMAS ESPECIFICOS	
1.3. OBJETIVOS.....	4
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	
1.3.2. OBJETIVO ESPECIFICO	
1.4. HIPÓTESIS Y/O SISTEMA DE HIPÓTESIS.....	4
1.4.1. HIPOTESIS GENERAL	
1.4.2. HIPOTESIS ESPEIFICOS	
1.5. VARIABLES.....	6
1.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE	
1.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE	
1.5.3. OPERACIONALIZACION DE VARIABLES.....	6
1.6. JUSTIFICACION E IMPORTANCIA	6
1.6.1. JUSTIFICACION	
1.6.2. IMPORTANCIA	
1.7. VIABILIDAD.....	10
1.8. LIMITACIONES.....	10
CAPITULO II	11
MARCO TEORICO	11
2.1. ANTECEDENTES	11
2.1.1. A nivel internacional.....	11
2.1.2. A nivel nacional.....	12

2.2. BASES TEÓRICAS	15
2.2.1. LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO.....	15
2.2.2. EL DERECHO DE PROPIEDAD.....	17
2.2.3. LA SUPERACIÓN DEL CONCEPTO DE PROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL DE 1984.....	25
2.2.4. LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO.....	26
2.2.5. FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS CON POSICIONES INFORMALES.....	28
2.2.6. DECRETO SUPREMO N° 017-2006-VIVIENDA REGLAMENTO DE LOS TÍTULOS II Y III DE LA LEY N° 28667.....	30
2.2.7. LEY N° 28687: LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.....	31
2.2.8. LA URBANIZACIÓN INFORMAL Y LAS INVASIONES EN EL PERÚ..	32
2.2.9. LA GESTIÓN URBANA DEL MUNICIPIO.....	33
2.2.10. PRECISIONES TEÓRICO-CONCEPTUALES SOBRE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	34
2.2.11. DERECHOS REALES EN EL PERÚ EN LA TEORÍA CLÁSICA Y LA PERSONALISTA.....	35
2.2.12. SEGURIDAD JURÍDICA.....	37
2.2.13. POSESIONES INFORMALES.....	38
2.2.14. TEORÍAS EN TORNO A LA POSESIÓN.....	38
2.2.15. TEORÍA DE LA OCUPACIÓN.....	41
2.2.16. TEORIA DE LA SEGURIDAD EN LA DOCTRINA JURIDICA.....	42
2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES	43
2.3.1. FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO.....	43
A. LA PROPIEDAD	
B. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	
C. DERECHO INMOBILIARIO	
D. COFOPRI	
E. DERECHOS PATRIMONIALES	
F. PROPIETARIO	
G. TRÁFICO INMOBILIARIO INFORMAL	

H. ESCRITURA PÚBLICA	
I. PROPIEDAD PREDIAL	
2.3.2. POSESIONES INFORMALES.....	46
A) POSESIONES INFORMALES	
B). CENTROS URBANOS INFORMALES	
C). URBANIZACIONES POPULARES	
D). POSEEDOR	
E). PROPIETARIO	
F). GOBIERNOS LOCALES	
G). MUNICIPALIDADES DISTRITALES	
H). MUNICIPALIDADES PROVINCIALES	
I). SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	
J). LAS INVASIONES	
2.4. BASES EPISTÉMICOS.....	49
2.4.1. EL POSITIVISMO JURÍDICO.....	49
2.4.2. LA EPISTEMOLOGÍA JURÍDICA.....	50
2.4.3. DOCTRINA Y FILOSOFÍA JURÍDICA.....	50
2.4.4. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA ROMANO.....	51
2.4.5. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA FRANCES.....	53
2.4.6. LA POSESIÓN EN EL DERECHO GERMÁNICO.....	54
2.4.7. NATURALEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN.....	55
CAPITULO III.....	56
MARCO METODOLÓGICO.....	56
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	56
3.2. DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN.....	57
3.3. POBLACION Y MUESTRA.....	57
3.3.1. Población	
3.3.2. Muestra	
3.4. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	60
A. El cuestionario	
B. Validez y Confiabilidad del Instrumento	
3.5. TECNICAS DE RECOJO, PROCESAMIENTO Y PRESENTACIÓN DE DATOS.....	62
3.5.1. Tácticas de recolección de información	
3.5.2. Técnicas para la recolección de datos	

3.5.3. Técnicas para el procesamiento de datos

3.5.4. Análisis e interpretación de datos

CAPITULO IV	65
RESULTADOS	65
4.1. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS.....	65
4.1.1. Resultado de Trabajo de Campo con Aplicación Estadística y Mediante Distribución de Frecuencia y Gráficos.....	65
4.1.2 Resultado de la dimensión “Gestión territorial urbana”	66
4.1.3. Resultado de la dimensión “Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes”	69
4.1.4. Resultado de la dimensión “Seguridad jurídica”	72
4.1.5. Resultado de la dimensión “Saneamiento físico legal”.....	74
4.1.6. Resultados de la variable independiente: Formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de Coronel Portillo.....	76
4.1.7. Resultados de la variable dependiente: Posesiones informales.....	78
4.1.8. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS.....	80
A. CONTRASTACION DE HIPOTESIS GENERAL.....	80
B. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS SECUNDARIAS.....	82
a). Contrastación de la hipótesis gestión territorial urbana y Saneamiento físico legal.	
b). Contrastación de la hipótesis factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes y, saneamiento físico legal.	
c). Contrastación de la hipótesis seguridad jurídica y saneamiento físico legal.	
CAPITULO V	88
DISCUSIÓN DE RESULTADO	88
5.1. Con los referentes bibliográficos.....	88
5.2. En base a la Prueba de Hipótesis General.....	91
5.3. Con el aporte científico de la investigación.....	92
5.4. Propuesta de Solución.....	93
CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS	98
CONCLUSIONES.....	98
SUGERENCIAS.....	100
BIBLIOGRAFÍA	101
ANEXOS	105

XIII

- ANEXO N° 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA
- ANEXO N° 02: CUESTIONARIO
- ANEXO N° 03: TABLA DE RESULTADOS DEL CUESTIONARIO
- ANEXO N°04: TABLA DE CONFIABILIDAD DE INSTRUMENTO

CAPITULO I

EL PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1. DESCRIPCION DEL PROBLEMA.

La invasión es un problema urbano, puesto que es un proceso informal de “aglomeración espacial y física de la población en un territorio”, y no un problema urbanístico, ya que el urbanismo “es un conjunto de características sociales y económicas generalmente asociadas con urbanización”.

El artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordado con el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Las Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en su ámbito de competencia. Además que las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y del suelo, ejercen la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos conforme a lo señalado por el numeral 1.4.3. Del artículo 79 de la Ley N°27972, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad. En la

actualidad Ucayali es la región con mayor índice de crecimiento económico y poblacional producto del proceso de migración de los habitantes del campo a la ciudad, dicho cambio implicó que la población urbana y rural modifique su composición estructural, significativamente por ser la región más joven del país y con mayor potencial. Además, este crecimiento poblacional es producto influenciada por la población inmigrante que vienen de diferentes regiones del país a buscar nuevas oportunidades de trabajo originando un crecimiento informal de los lugares donde habitan los pobladores ocupando viviendas extralegales, creándose invasiones, usurpación de terrenos y creación de Asentamientos Humanos, los cuales no se encuentran identificados, ni registrados, ni formalizados ante el Estado, ante la falta de eficiencia de las Municipalidades. Actualmente según el portal de transparencia de la Municipalidad de Coronel Portillo-2016, son los distritos de Manantay y Yarinacocha que tienen el mayor índice de asentamientos humanos identificados con posesión informal y que requieren ser registrados y formalizados debidamente. Siendo el Distrito de Yarinacocha, creada por Ley 15170 del 16 de octubre de 1964, con su capital Puerto Callao e integrado por los pueblos y caseríos de Yarinacocha, Cashibococha, San José, San Juan, San Francisco, Nuevo Destino, Nueva Luz de Fátima y San Pablo de Tushmo. Tiene una extensión de 197 kilómetros cuadrados y actualmente cuenta con una población de setenta mil habitantes de los cuales un 85% de los 38 Asentamientos Humanos se encuentran con posesiones informales cuyos pobladores desconocen los procedimientos y beneficios que conllevaría el tener registrado su posesión con un registro y título de propiedad de terrenos y viviendas (FUENTE: Municipalidad Provincial de Coronel Portillo - Dirección de Desarrollo Urbano Municipalidad

Distrital de Yarinacocha-2017); lo cual es un reto para la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo el poder formalizar dichas propiedades implementando un sistema de información adecuado a los pobladores, guías y trámites oportunos y simplificados que sean conocidos por los pobladores de las propiedades informales.

Por toda esta problemática identificada, existen suficientes razones para realizar la presente investigación sobre la cual se formula el siguiente problema.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

- ✓ ¿En qué medida la formalización de predios urbanos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo influye en la solución de las Posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017?

1.2.2. PROBLEMA ESPECÍFICOS

- ✓ ¿En qué medida la gestión territorial urbana de las autoridades influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 – 2017?
- ✓ ¿De qué manera los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 – 2017?
- ✓ ¿De qué manera las garantías de seguridad jurídica influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 – 2017?

1.3. OBJETIVOS.

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

- ✓ Determinar en qué medida la Formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo influye en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ Conocer si la gestión territorial urbana de las autoridades influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ Evaluar si los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ Analizar en qué medida las garantías de seguridad jurídica influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

1.4. HIPÓTESIS Y/O SISTEMA DE HIPÓTESIS

1.4.1. HIPÓTESIS GENERAL:

- ✓ **Hi:** La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ **H0:** La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo no influye de manera positiva alta en

la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

1.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS:

- ✓ **H1:** La gestión territorial urbana de las autoridades influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ **H0:** La gestión territorial urbana de las autoridades no influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ **H2:** Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ **H0:** Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ **H3:** Las garantías de seguridad jurídica influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.
- ✓ **H0:** Las garantías de seguridad jurídica no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios

urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha
Ucayali, 2016 - 2017.

1.5. VARIABLES

1.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Formalización de Predios Urbanos por la Municipalidad Provincial de
Coronel Portillo

1.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Posesiones informales

1.5.3. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
V.I LA PRISIÓN PREVENTIVA	GESTIÓN TERRITORIAL URBANA FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES GARANTIAS DE SEGURIDAD JURÍDICA	-Plan de renovación urbana -Gerencia de acondicionamiento territorial -Solución de conflictos -Social -Económico -Nivel educativo -Posesión -Propiedad -Dominio
V.D POSESIONES INFORMALES	SANEAMIENTO FISICO LEGAL	- Gestión del ordenamiento territorial -Predios formalizados y calidad de vida - Conflictos legales por tráfico de terrenos

1.6. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

1.6.1. JUSTIFICACION

En base a la descripción del problema planteado, la presente
investigación encuentra su justificación en los siguientes aspectos:

En lo Teórico, se justifica la investigación porque se apoya en aportes de conocimientos teóricos de las fuentes de información sobre la formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo en la solución de las posiciones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, en la cual se genera reflexión, debate académico haciendo epistemología del conocimiento existente sustentado en teorías, principios, paradigmas y leyes de la investigación científica en lo que se refiere al reconocimiento de la propiedad como derecho constitucional la formalización de predios urbanos con posesiones informales, su regularización o formalización de la propiedad, tomando en consideración los aspectos dominiales, registrales y legales aplicables a bienes inmuebles que permita una correcta identificación del predio y su propietario derivados del fenómeno de las invasiones y su tratamiento supone un reto primordial para el futuro de las ciudades, que alcanzan diversos ámbitos de la gestión de la ciudad.

En lo Práctico, se justifica por la trascendencia del derecho de propiedad que se encuentra protegido por nuestra Constitución Política del Perú como derecho fundamental de la persona, en sus artículos 70, 71, 72 y 73. Cuyo derecho de propiedad está constituido como derecho real, es decir, como derecho que tiene una persona sobre un bien reconocido jurídicamente; es así que nuestra configuración básica del derecho de propiedad está en función al derecho civil. Esto se refleja en el artículo 70 de nuestra Constitución Política y en el artículo 923 del Código Civil, cuando señala que el derecho de propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social.

Y que la motivación de carácter práctico a la necesidad de formalizar la gran cantidad de predios informales producto de años de invasiones y formaciones de asentamientos humanos sin registro, así como revisar la responsabilidad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a través de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial en el saneamiento físico, modificación de las condiciones de tugurización, hacinamiento e inhabitabilidad de las áreas de tratamiento que busca preservar el ornato, la monumentalidad, el medio ambiente y el plan de desarrollo urbano de la ciudad en el distrito de Yarinacocha. Además en el saneamiento legal regularización o formalización de la propiedad de los poseedores informales a través de un conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que desarrollan los organismos competentes, en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización.

En lo social, la presente investigación tiene relevancia social, porque la formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo de las posiciones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, tiene una gran repercusión en las familias con mayor pobreza y al crecimiento socioeconómico de los mismos y para mantener, mejorar y modernizar las viviendas existentes de acuerdo con las necesidades de los residentes, y por ende su seguridad jurídica en garantías reales, ya que la titulación significa para el propietario una protección básica de su pobreza y la superación de las condiciones de vida de los habitantes que viven en viviendas

tugurizadas en los Asentamientos Humanos creados por el fenómeno de las invasiones.

1.6.2. IMPORTANCIA

La presente investigación tiene importancia debido a que se buscó determinar si la formalización de predios urbanos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo influye en la solución de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, el cual es opinada en función de las ciencias del derecho y leyes vigentes como la ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 publicada el 27 de mayo del 2003, sobre las atribuciones del alcalde señala en su artículo 20, incisos 26 que dice a la letra: «presidir las comisiones provinciales de formalización de la propiedad informal o designar a su representante, en aquellos lugares en que se implementen» y en el inciso 27 señala que: «otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia» en concordancia con el artículo 9 de la Ley 28687. En la Ley Orgánica se otorga a las municipalidades provinciales la función exclusiva de reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, previo cumplimiento de los requisitos que establece la presente Ley. La culminación de este estudio aportará conclusiones importantes, que permitirán a las municipalidades provinciales de la región y del país, conocer cómo la formalización de predios urbanos permite al poblador de posesiones informales acogerse a una serie de beneficios otorgados por el estado, por empresas privadas y organizaciones financieras que ayudarán a mejorar su calidad de vida. Por ello, los resultados que deriven de este estudio será un aporte importante a la

comunidad científica y que pueden ser generalizados a otras ciudades del Perú.

1.7. VIABILIDAD

La presente investigación científica fue viable por cuanto el investigador dispuso de recursos económicos, humanos y materiales suficientes para realizar el estudio en el tiempo disponible o previsto de acuerdo al cronograma establecido en el proyecto aprobado; También se contó con asesores expertos en el tema y por trabajar en la misma ciudad de Pucallpa.

1.8. LIMITACIONES.

Las limitaciones advertidas en la ejecución de la presente investigación fueron las siguientes:

- Se tuvo acceso restringido a las Bibliotecas de las Universidades Públicas y Privadas de la ciudad de Pucallpa.
- Dificultad para encuestar a los presidentes de los Asentamientos Humanos con posesión informal de terrenos en el distrito de Yarinacocha, por la distancia del lugar de sus domicilios.
- A nivel local no existe investigaciones desarrollados en relación directa con el título de nuestra investigación.
- Dificultad para acceder a la biblioteca de la Universidad Hermilio Valdizán de Huánuco, por la distancia del lugar de investigación que es la ciudad de Pucallpa.
- Dificultad de comunicación entre el tesista y los miembros revisores del proyecto de investigación para tener sección de trabajo en forma personalizada.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES.

Los antecedentes de investigación están constituidos por trabajos similares o relacionados con el tema objeto de estudio, que aportan información valiosa para definir y delimitar la investigación que se presenta a nivel internacional, nacional y local.

2.1.1. A Nivel Internacional

A continuación, se presenta los antecedentes encontrados que han tenido repercusión en relación a una de nuestras variables de investigación que se fue abordando:

A1. Gómez (2014), en su tesis: *“La Posesión Medio para Legitimar al*

Dominio” Concluye:

- Actualmente las nuevas tendencias humanistas han logrado conceptuar a la propiedad privada como un derecho limitado a una función social, el cual se ha de desempeñar en beneficio

del bien común, ante la obligación de usar los bienes y de utilizarlos de determinado modo, con la amenaza legal de que se extinga este derecho de propiedad, y aun el que lo usa bien no ha de llevarse consigo todo el provecho; tiene que compartir con los demás, con la sociedad que es la que le garantiza el derecho de uso.

- La posesión se ampara en el hecho humano que es susceptible de derechos para el que la ejerce, según las formalidades de la ley civil, es así que el poseedor de un bien material debe tener ánimo de señor y dueño, y no reconocer que ese bien material, mueble o inmueble, sea de otra persona, demostrando además procesalmente que sus actos de poseedor no reconocen como dueño o poseedor legítimo a otra persona.

2.1.2. A Nivel Nacional

A1. Morales (2017), en su tesis "*Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio Alto Selva Alegre-Arequipa*"; concluye en lo siguiente:

- Toda invasión por su naturaleza constituye una opción de vivienda que vulnera el derecho a una vivienda digna que está amparada en el marco normativo internacional y nacional. A lo largo de los gobiernos, las políticas de vivienda que se han promovido se enmarcan en apoyos financieros para acceder a una vivienda o en el préstamo para construir sobre un terreno propio, sin embargo las personas con menores recursos no acceden al mercado financiero ni

tampoco tienen un terreno saneado para construir su casa, por ello, que la mejor medio para que estas personas accedan a una vivienda es la invasión, puesto que los costos son menores (como se vio en el capítulo quinto) a los costos financieros de los programas de crédito y por no reunir los requisitos necesarios para ser sujetos de crédito lo que les impide ser beneficiarias de esas políticas.

A2. Sacachipana, (2017), en su tesis "*Análisis del Sistema de Transferencia de la Propiedad Inmueble y la Seguridad Jurídica a través de la Inscripción Registral*"; concluye en lo siguiente:

- Respecto a nuestro actual sistema de transferencia de bienes inmuebles, llegamos a la siguiente conclusión i) el sistema de transferencia de propiedad inmueble que ha adoptado nuestro país (solo consensus de las partes), propio de los sistemas jurídicos francés e italiano no es adecuado para nuestro país, no garantiza la seguridad jurídica, y más aún si tenemos un sistema registral facultativo en nuestro país, el cual incrementa la problemática puesto que el sistema facultativo constituye una de las principales limitaciones para acceso, desarrollo y actualización del Registro. Por tal motivo, es vital contar con un Registro que inspire confianza y seguridad en la ciudadanía, a fin que ésta acceda al Registro y, ii) un sistema de transferencia de propiedad inmueble bajo el simple consenso, implica clandestinidad, desincentivo de inversión económica, inseguridad.

A3. Aliaga (2012), en su tesis: "*La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú*". Concluye en lo siguiente:

- Hemos demostrado que la finalidad del Registro de Predios radica en la protección de los derechos de propiedad a través de la oponibilidad generada por la publicidad registral que esta institución otorga, que genera seguridad jurídica (predictibilidad) sobre los derechos publicitados.
- Las trabas para el acceso a la inscripción registral se presentan en tres aspectos: (i) Altos costos generados por procedimientos registrales propiamente dichos (conformados por altos costos para la creación y calificación del título inscribible; y altos montos cobrados por los aranceles registrales), (ii) altos costos generados por procedimientos ajenos al Registro, y (iii) altos costos generados por requisitos excesivos.
- Los altos costos para la creación y calificación del título inscribible, son generados principalmente por los altos montos de los servicios de asesoramiento y creación del título inscribible (abogados y notarios) y los costos de transacción generados por la calificación realizada por el Registrador al interpretar las normas pro observación y no pro inscripción.

A4. Delgado (2012), en su tesis "*IMPACTO DE LA TITULACIÓN DE TIERRAS EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE*

*LOS AGRICULTORES DE LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN
– HUANCAYO”* Concluye:

- Los cambios suscitados en las variables de desarrollo económico y las variables de desarrollo social, han sido causados por efectos del acceso al título de propiedad, solo dos variables de tipo social son las que evidencian estadísticamente esta proposición.
- El título de propiedad y las variables de desarrollo social como el fenómeno de la migración, y mejoras en el bienestar de la familia, según la prueba de Chi cuadrada acusaron una significancia de 0,328 y 0,699, respectivamente, que son mayores al referente 0,05; por consiguiente, se aceptaron la hipótesis nula en ambos casos, infiriéndose que dichas variables no están relacionadas.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. LA FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

El 26 de diciembre de 1995 se publicó la Ley N° 26557¹, mediante la cual el Congreso transfirió las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, el saneamiento físico legal, la titulación y la habilitación urbana.

¹ Delegó funciones al ejecutivo específicamente sobre: “ el saneamiento Físico-Legal de Asentamientos Humanos en terrenos de propiedad fiscal, municipal o privada mediante la reforma de las competencias, de las entidades públicas y procedimientos relacionados con la formalización de la propiedad en todas sus etapas, así como la creación de un organismo especializado encargado de diseñar y ejecutar un programa nacional de formalización que incluya la adjudicación, el reconocimiento, el saneamiento físico-legal, la titulación, la habilitación urbana y el registro de la propiedad predial de la población de menores recursos”(inciso 4).

La formalización de las posesiones informales se puede realizar, siempre que ocupen un bien del Estado, a través de la formalización de posesiones durante periodos establecidos por ley o mediante la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. Por otro lado, si el predio se encuentra en propiedad privada, la legislación contempla la negociación encaminada a lograr la conciliación con el propietario o mediante la prescripción adquisitiva de dominio de cumplirse con los requisitos del Código Civil.

Además, el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA señala que en materia planeamiento y acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural, las municipalidades deben aprobar 1. Los Planes Urbanos (en adelante PU), como lo son: a) el Plan de Acondicionamiento Territorial (en adelante PAT), b) el Plan de Desarrollo Metropolitano (en adelante PDM), c) el Plan de Desarrollo Urbano (en adelante PDU), d) Plan Urbano Distrital (en adelante PUD), e) Esquema de Ordenamiento Urbano (en adelante EU); 2. EL Plan Específico (en adelante PE) y 3. Planeamiento Integral (en adelante PI).

El nuevo reglamento señala al respecto que los gobiernos locales, aprueban los siguientes instrumentos: 1. PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales y 2. Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden: el PDM, el PDU, el EU, el PE y el PI. Se aprecia que la clasificación en el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA², comprende tres grandes

² Artículo 26 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA y Artículo 30 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA

categorías: los Planes Urbanos, Plan Específico y el Planeamiento Integral, a diferencia del nuevo reglamento que contiene solo dos planes: el Plan de Acondicionamiento Territorial y los Planes Urbanos, sin embargo, solo ha existido una eliminación que es el Plan Urbano Distrital.

2.2.2. EL DERECHO DE PROPIEDAD

Cruz (2007), señala que la palabra propiedad procede del término latino *propietas*, que deriva de *propium* y que puede traducirse como “lo que pertenece a una persona”, “lo que es propio de ella”; este vocablo, a su vez, procede de *prope*, cerca, indicando en su acepción más general una idea de proximidad y adherencia entre los bienes. Quiere decir que, en su acepción más genérica y amplia, propiedad hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana y próxima. En su acepción restringida o técnica, propiedad viene a ser un derecho real que puede ser entendido de dos maneras: por un lado, recae sobre todo tipo de bienes, así los materiales como los inmateriales; y por otra parte, confiere a su titular un goce o señorío pleno sobre los bienes.

A. ATRIBUTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Los atributos se encuentran regulados en el artículo 923 del Código Civil vigente; la cual señala los siguientes: el *ius utendi* (uso); el *ius fruendi* (disfrute); el *ius abutendi* (disposición); el *ius vindicandi* (reivindicación).

1. EL "IUS UTENDI".

“Es el derecho de uso del bien que faculta al propietario a servirse de él según su naturaleza; en otras palabras, tiene derecho a todos los usos a que el bien pueda prestarse. Por ejemplo, se usa una casa

habitándola, hay uso también cuando llevamos puestas unas alhajas, hay uso cuando utilizamos el automóvil para desplazarnos, etc”.

2. EL "IUS FRUENDI".

“Consiste en el goce, disfrute o explotación del bien objeto de la propiedad percibiendo sus frutos. El goce comprende dos aspectos: La utilización directa del bien por el propietario, tal como sucede cuando conduce personalmente sus tierras, hace producir su fábrica, etc.

La utilización indirecta del bien, cuando el propietario cede el uso a un tercero, percibiendo sus beneficios. Ejemplo: cuando arrienda el bien, goza de la renta que produce” (Zavaleta Carruitero, 2002).

3. EL "IUS ABUTENDI".

“Consiste tanto en la disposición jurídica del bien enajenándolo a título oneroso (venta) o gratuito (donación, anticipo de herencia, legado, etc) o constituyendo derechos a favor de otros, por ejemplo, arrendándolo, hipotecándolo, como la disposición material, por ejemplo, sembrar, edificar, destruir el bien”. (Torres, 2002).

4. EL "IUS VINDICANDI"

“La propiedad es, por último, reivindicable. Vale decir que el dueño tiene el ius vindicandi para la protección de este atributo, el propietario goza de una acción como la reivindicatoria, la cual es imprescriptible, según el artículo 927 del Código Civil vigente”.

B. CARACTERES DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Tradicionalmente la propiedad se ha caracterizado de la siguiente manera:

1. DERECHO ABSOLUTO

Este carácter del derecho de propiedad es el que evidentemente se ha debilitado más. Mediante este carácter se daba al propietario el máximo de poderes de disposición sobre la cosa; esto es, el propietario podía darle al bien de su propiedad el destino o uso que más le conviniera, vale decir, que más le viniera en gana, sin limitaciones.

El autor afirma, que hoy en día, contemporáneamente la propiedad es vista como una institución que debe reglarse y organizarse en función del interés social, colectivo, mayoritario. Este carácter de absoluto, solo ha quedado como tal en teoría. Actualmente es muy relativo, por haberse restringido notablemente. Actualmente este carácter de “absoluto” sólo debe ser entendido como la suma de diferentes facultades sobre el bien, que no son concedidas por otros derechos reales. (Palacio, 2004).

2. DERECHO EXCLUSIVO.

Para Ramírez, (2007). “En la concepción tradicional, el derecho de propiedad es exclusivo porque la persona que lo ejerce excluye del goce a todos los demás. Su titular es, por tanto, el único que puede ejercer sobre los bienes las atribuciones que lleva consigo”. Sin embargo, para Palacio, (2004) “Sólo y únicamente el propietario puede tener a su favor el provecho del bien; esto es, no se concibe que un mismo bien pueda tener simultáneamente, al mismo tiempo, dos propietarios (por supuesto que esta exclusividad, no se refiere al caso del condominio o copropiedad, figura que es diferente)”.

3. DERECHO PERPETUO.

“Porque no se extingue por el hecho de no hacer uso de este derecho, lo cual hace que la prescripción extintiva no afecte a la propiedad y que la acción reivindicatoria sea imprescriptible. Por el contrario, se sostiene que los bienes no deben permanecer improductivos, porque a la sociedad le interesa que ellos generen riqueza, por eso se ampara a la prescripción adquisitiva. El abandono debe estar sancionado: el propietario que no posee por un cierto tiempo pierde su derecho”. (Aguila Grados & Capcha Vera, 2006).

La doctrina moderna sustituye los anteriores caracteres por los siguientes:

➤ DERECHO ELÁSTICO.

“Significa que puede comprimirse al separar algunas de sus facultades, pero que apenas se extinguen esos derechos limitativos de la propiedad se reintegran al mismo dichas facultades por la fuerza de atracción que tiene; por ejemplo, en el contrato de arrendamiento, pierde el propietario arrendador el uso temporal del bien, recuperándolo por la extinción de dicho acto jurídico” (Vásquez, 2009).

➤ DERECHO AUTÓNOMO.

“La existencia del derecho de propiedad no depende de ningún otro derecho. Es un derecho principal o independiente” (Zavaleta, 2002).

“Es principal porque tiene existencia propia, no depende de ningún otro derecho, a diferencia de los otros derechos reales que presuponen que otra persona es el titular del derecho de propiedad, del cual derivan su existencia, por ejemplo, el acreedor hipotecario

deriva su derecho de hipoteca del derecho de propiedad del hipotecante” (Torres, 2002).

➤ DERECHO ABSTRACTO.

“Es decir, que existe con independencia de las facultades que comprende”. (Vasquez Ríos, 2009)

C. ELEMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD

El autor Eugenio Ramírez Cruz señala los siguientes:

1. SUJETO O TITULAR.

Es la persona individual (natural) o colectiva (jurídica). No es dable hablar de sujeto activo pues ello supondría que existe un sujeto pasivo.

2. OBJETO.

Según ya se ha dicho, son objeto de la propiedad todos los bienes materiales como inmateriales que existen en el mundo exterior, con tal que sean apropiables, es decir, que estén en el comercio jurídico de los hombres.

3. LA RELACIÓN JURÍDICA.

Es el poder o facultad que se confiere al sujeto o titular respecto al bien, el mismo que resulta de la relación o vinculación jurídica entre ambos (sujeto-bien).

D. EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA PROPIEDAD EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1993.

El artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política de 1993 regula el derecho fundamental a la propiedad. Según el autor Chaname, (2009) la propiedad es una de las grandes conquistas de la civilización que ha impulsado el desarrollo económico y ha generado los derechos patrimoniales entre los que encontramos el derecho de sucesión o

herencia. La propiedad es un derecho, cuyo vínculo absoluto sobre una cosa o bien genera poderes legales o facultades jurídicas al propietario. Las declaraciones sobre los derechos del hombre, siempre parten desde una misma premisa: la dignidad basada en la justicia e igualdad; así la propiedad se hace derecho inviolable. En la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, promulgada por la Revolución Francesa de 1789, se puede apreciar que la propiedad es un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella sino cuando la necesidad pública, legalmente justificada, lo exija evidentemente y a condición de una justa y previa indemnización. También en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre de 1948, el artículo 23 con respecto a la propiedad prescribe que “toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”, este artículo resalta cual es el aspecto social y humano que nace a raíz de este derecho. El autor Chirinos, (2008) afirma, que el derecho fundamental a la propiedad individual es susceptible de transmitirse por herencia, y no de la propiedad estatal o propiedad pública. Esta última, por lo mismo que, teóricamente, pertenece a todos, en la práctica no pertenece a nadie. Para el investigador Bernal, (2012:148) la propiedad es el derecho sobre las cosas que consiste en usarlas, disfrutarlas, es decir, percibir sus frutos; disponer de ellas, es decir transferirlas bajo cualquier forma posible; y, reivindicarlas, que equivale a recuperarlas de quien la usurpado. En el contexto descrito, la norma que comentamos resulta muy importante, porque formula una aproximación directa al derecho

de acceso a la propiedad y a la protección jurídica que sobre ella recae. Desde luego, aquí se consagra una posibilidad abierta a todos; un derecho formal que impide prohibiciones en el acceso a la propiedad y en la posibilidad de ser propietario. También tenemos a Ferrero, (2005) que nos dice que el inciso bajo comentario consagra entre los derechos de la persona el de la propiedad y la herencia. La primera está definida en el artículo 923 del Código Civil vigente como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. La misma disposición expresa que la propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Según el doctrinario Eugenio Ramírez Cruz, la Constitución vigente ha profundizado más abiertamente la orientación de su antecesora, opta por una filosofía nítidamente liberal. Ha desaparecido el rol social que debía cumplir; los recursos naturales pueden ser concedidos a particulares. Desde esta perspectiva, el dominio presenta algunas innovaciones en cuanto a sus características. Este autor afirma que la carta magna considera a la propiedad como un derecho personal, al disponer que toda persona tiene derecho a la propiedad. Así lo estipula el artículo 2 inciso 16. Esta concepción es a todas luces, de carácter subjetivista, pues considera a la propiedad como inherente a la personalidad del hombre como una continuación o proyección de ésta. Esta fórmula constitucional de considerar un derecho a la propiedad privada implica, quizás que la propiedad privada se entiende aún como un bien o una ventaja que ha de ser accesible a todos, por cuanto envuelve incluso en el actual estadio político-social un valor de libertad, si bien de libertad económica. Así mismo el autor nos dice, que la Constitución vigente

reconoce el derecho a la propiedad privada, entre los derechos fundamentales de los ciudadanos. De suerte que la delimitación de su contenido correrá a cargo de las leyes ordinarias, teniendo en cuenta en algunos casos el bien común, si bien se ha eliminado la alusión al carácter social. Estas leyes no podrán disminuir su contenido esencial, pues caerían dentro del ámbito inconstitucional.

E. ANÁLISIS LEGAL SOBRE EL EJERCICIO DEL DERECHO A LA PROPIEDAD.

El Código Civil de 1984 en su artículo 923 prescribe que: “la propiedad es el 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”. Para el autor Torres, (2002) la propiedad es el derecho real por excelencia que una persona tiene sobre el bien, en virtud del cual puede ejercer el más amplio poder de goce, es decir, encierra todas las facultades que es posible tener sobre un bien, como usar, disfrutar, disponer, reivindicar y todo poder de utilización, dentro de los límites establecidos por el ordenamiento jurídico. Son objeto del derecho de propiedad los bienes muebles e inmuebles, materiales o inmateriales, en fin, todo elemento de fortuna o de riqueza susceptible de apropiación en provecho de un individuo o de una colectividad. Se excluyen los bienes de dominio público. Los inmuebles adoptan la denominación de predios, y se dividen en rústicos (de rus = campo) y urbanos (de urbs = ciudad). Así mismo el autor antes mencionado afirma, que el derecho de propiedad se puede adquirir por las diversas formas establecidas por el ordenamiento jurídico, como son la apropiación, especificación y mezcla, la accesión, la transmisión de la

propiedad, por prescripción adquisitiva, por sucesión hereditaria, etc. El artículo 923 del Código Civil vigente, en concordancia con el artículo 70 de la Constitución Política de 1993, establece que el derecho de propiedad debe ser ejercido en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Estos poderes inherentes a la propiedad consistentes en usar, disfrutar, disponer y reivindicar deben ser ejercidos por el propietario en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley (Torres, 2002). Para el autor Ramírez, (2007) “el artículo 923 del Código Civil vigente nos da una definición de la propiedad en los siguientes términos: La propiedad es el 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. La propiedad es entendida aquí como el poder total, pleno, que tiene una persona sobre un bien. Pero también, en esta definición está reflejada, indudablemente, parte de la moderna concepción acerca de la propiedad, que no es otra que la propiedad tiene un rol o función social, con arreglo a la cual, se dice, la propiedad ha pasado a ser de una titularidad a una atribución. No obstante, es menester indicar que se observan resabios de la antigua definición, pues se señalan los atributos tradicionales de que está investido el propietario, en torno a lo cual nada ha cambiado para el legislador”.

2.2.3. LA SUPERACIÓN DEL CONCEPTO DE PROPIEDAD EN EL CÓDIGO CIVIL DE 1984

Para Espinoza (2005), el código se caracteriza por que en el artículo 923 sí define a la propiedad y lo hace de la siguiente manera “la propiedad es 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”. Entonces la propiedad es entendida como un poder total, pleno que tiene una persona sobre un bien y que ha pasado de ser una titularidad a una atribución. El referido aspecto social no implica que la propiedad privada individual no continúe siendo reconocida y protegida; la propiedad es conservada como poder de uso, disfrute, disposición y reivindicación; y sigue siendo como tal la piedra angular del ordenamiento jurídico.

La propiedad ya no se protege por causas meramente individualistas, sino que se le reconoce en el hombre con el fin que cumpla una misión social acorde con su dignidad en el mundo, con sus derechos a ser libre e igual pero con carácter sustancial, y para lograr una sociedad justa con posibilidades mínimas para todos. La propiedad solo tiene sentido en tanto “función” que permita satisfacer las necesidades del ser humano dentro de un ambiente de seguridad, tranquilidad y paz.

2.2.4. LA TEORÍA DEL TÍTULO Y MODO

La Puente, (1999, pp. 23-24), señala que no se puede dejar de hablar de derechos reales ni mucho menos de Transmisión de propiedad Inmueble en nuestra legislación sin dejar de mencionar y explicar la importancia de la teoría del título y el modo motivo por lo cual es necesario conocer la definición de título y modo, los cuales son legados del derecho romano y son numerosos sistemas jurídicos y legislaciones que adoptaron la mencionada teoría. Recalamos que estos conceptos serán mencionados desde diversas concepciones de autores doctrinales nacionales y extranjeros durante la extensión del presente trabajo.

Título (palabra utilizada aquí, no en el sentido de documento, sino en el de *fundamento jurídico*) es el acto (por ejemplo, compraventa) por el que se establece la voluntad de enajenación (adquisición para la otra parte) del derecho; y el Modo, es el acto (consistente, como he dicho, en la entrega, con ánimo de transmitirlo, de la posesión del derecho cuya enajenación se estableció) por el que se realiza efectivamente la enajenación por el transmitente, que es adquisición para el adquirente. Sin *modo* subsiguiente, el *título* es insuficiente para producir la adquisición del derecho real y sin título previo, la entrega (el modo) no transfiere (hacer adquirir al que la recibe) el derecho real. Por ejemplo, si no hubo anteriormente contrato de compraventa, pero se entrega la cosa, el que la recibe adquiere su posesión (ya que esta es la tenencia efectiva de la misma, y esa la ha recibido), pero no se convierte en dueño (no adquiere la propiedad: derecho real).

La doctrina peruana se encuentra dividida en dos sectores: uno de ellos opina que el sistema peruano de adquisición de la propiedad está articulado en la aplicación de la teoría del título y el modo para el caso de los bienes muebles y la aplicación del principio de la transmisión solo *consensus* para el caso de los bienes inmuebles; el otro sector sostiene que tanto para el caso de los bienes muebles como para el de los bienes inmuebles debe aplicarse la teoría del título y el modo. En los bienes muebles se establecen que, si es posible la celebración de dicho tipo de contrato, en tanto la transferencia de propiedad inmueble opera en dos momentos: uno que refiere al título (que genera el efecto obligatorio) y otro que se produce con el modo (que transfiere la propiedad), es así que no resultará necesario que en el momento de la

suscripción del título el vendedor sea propietario, lo que si será indispensable al momento de la tradición.

2.2.5. FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS CON POSICIONES INFORMALES

Ramírez y Riofrio (2006), señalan que la formalización de la propiedad concebida como acciones de carácter técnico-legal tiene entre otros objetivos, definir la titularidad de los predios ocupados por posiciones informales y otorgar derechos de propiedad y promover su inscripción registral, a favor de sus poseedores debidamente calificados.

A. Organismos de Formalización de la Propiedad Informal.

- 1. Cofopri.-** Asesora y asiste, previo convenio de cooperación con las municipalidades provinciales, las acciones de saneamiento de la propiedad desarrolladas en el marco de los programas de renovación urbana; asimismo, asiste a las diferentes instituciones involucradas en la aplicación de las Leyes³.
- 2. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp).-** Contribuye al saneamiento legal de las áreas de tratamiento sujetas a dicho proceso.
- 3. Las municipalidades distritales.-** Son los que identifican y califican las áreas de tratamiento y los tugurios en los cuales deben realizarse tareas de renovación urbana, conforme con lo dispuesto por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 4. Las municipalidades provinciales.-** Son los que diseñan y ejecutan los planes de renovación urbana y actúan en el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad tugurizada dentro de

³ Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana LEY N° 29415-2009.

sus circunscripciones, enmarcándose dentro del plan de desarrollo urbano de su jurisdicción, conforme con lo dispuesto por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

5. Predio Urbano Según lo indicado por el artículo único de la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, se considera un terreno urbano a aquella unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición. Agrega la propia definición que este predio puede o no contar con pistas y veredas. Asimismo, en cuanto al proceso de habilitación urbana, se establece que consiste en el proceso de convertir un terreno rústico en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente podrá contar con redes para distribución de gas y redes de comunicaciones. Finalmente indica la definición que las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas de manera progresiva, pues la conversión de un predio rústico a un predio urbano determina la incorporación de servicios públicos que conllevan la implementación de infraestructura así como del despliegue y funcionamiento de la misma a favor del propietario.

2.2.6. DECRETO SUPREMO Nº 017-2006-VIVIENDA REGLAMENTO DE LOS TÍTULOS II Y III DE LA LEY Nº 28667

Artículo 27º.- Municipalidades otorgarán Certificado o Constancia de Posesión, las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos.

Artículo 28º.- Requisitos para el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión, para que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda, emita el Certificado o Constancia de Posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos:

1. Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I.
2. Copia de D.N.I.
3. Plano simple de ubicación del predio.
4. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.

El Certificado o Constancia de Posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicho Certificado o Constancia.

Artículo 29º.- Causales para denegar el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión, el Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas

zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo.

2.2.7. LEY N° 28687: LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

Artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización

4.1. Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972.

4.2. Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

4.3. Corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización.

2.2.8. LA URBANIZACIÓN INFORMAL Y LAS INVASIONES EN EL PERÚ

El crecimiento urbano que afrontan las ciudades en el Perú, del mismo modo como sucede en América Latina, se encuentra fuera del control del Estado, lo cual ha generado problemas como la aparición de asentamientos humanos o pueblos jóvenes de origen ilegal o posesiones informales, en los cuales los invasores toman posesión de un terreno ajeno, construyen viviendas y finalmente logran urbanizar el terreno; estas posesiones informales son constituidas casi en su totalidad en terrenos eriazos de propiedad del Estado.

En la doctrina se identifica dos modalidades de urbanizar: formal e informal. La modalidad formal “obedece a los parámetros normativos, basada en la legalidad y en las condiciones que impone el *estatu quo*”, es decir, se cumple con la normativa urbanística, se contará con el acceso y cobertura de servicios públicos y se constituye en un lugar adecuado para habitar; por otro lado, respecto a la urbanización informal, Castillo (2009), señala que esta modalidad “genera lógicas permanentes de autoproducción de ciudad a través de los habitantes urbanos que por su cuenta y riesgo, resuelven el hábitat y la vivienda que requieren, sin ningún acompañamiento técnico y sin que estas soluciones sean las adecuadas y menos aún las deseables”.

De Soto (1987), sostiene que la invasión, aparte de ser una modalidad de urbanizar, consiste en la posesión informal de inmuebles de propiedad privada o pública con la finalidad de habitar en ellos, en tal sentido, las invasiones se han convertido en un modo de adquirir la propiedad y lograr una casa o vivienda. Está constituida por un grupo de personas que se asienta en terreno aparentemente habitable y

posteriormente, con la designación de la directiva y lotización se transforma en una “estructura ordenada”, que tiene mecanismos claros de cobro de cuotas, elaboración de faenas, control de inseguridad y represión de sediciones o levantamiento de los pobladores de invasión. En el Perú la mayor explosión de este fenómeno se dio en los años 80 y 90, cuando se inició el proceso de formalización con el presidente Alberto Fujimori, lo que ha ocurrido todos esos años fue, básicamente la ocupación masiva de terrenos del Estado, su demarcación y lotización, la posterior comercialización y venta de los lotes; y en ese camino construían sin habilitación urbana y sin licencia de construcción, luego, reclaman los servicios básicos de agua, desagüe y luz y finalmente, solicitan acceder al título de propiedad a través del proceso de formalización.

2.2.9. LA GESTIÓN URBANA DEL MUNICIPIO

Según Oliveras (1992), las fronteras administrativas no tienen por qué coincidir con las fronteras culturales, sin embargo, su grado de realidad, especialmente en lo que respecta a sus límites físicos y expresión material, confirman que villas, pueblos y Ciudades son comunidades territoriales de gran especificidad, mucho menos abstractas que las de sociedad o nación, y, en el caso de las ciudades, decisivas para los destinos de la humanidad.

El Municipio ha de ser por ello el paradigma para calibrar la relevancia de un bien. El Estado, la Región o la Provincia se deciden, se experimentan, se hacen palpables desde y en la unidad administrativa mínima. El Municipio es pues, a nuestro modo de ver, el punto (grado) cero del Patrimonio Cultural urbano. Es la escala y el módulo para

afrontar su debate conceptual, su posición sociológica o su trascendencia histórica, pero sobre todo, su gestión. Y así también es la consecuencia de las características específicas de la sociedad local, su historia, sus tradiciones, su cultura, sus relaciones de producción y de consumo, sus conflictos y alianzas políticas y sociales.

2.2.10. PRECISIONES TEÓRICO-CONCEPTUALES SOBRE GESTIÓN URBANÍSTICA

Las tres preguntas de Kant, constituyen el kit de todo lo relacionado con las cuestiones territoriales urbanas y no urbanas con propósitos de conocimiento y transformación son: ¿Qué puedo saber?, ¿Qué debe hacer?, ¿Qué se me permite esperar? (Edgar Morín: 1994).

Estas interrogantes hacen que se pusiera el foco en las necesidades de recuperar los espacios, la cultura de la sociedad urbana y las percepciones de los habitantes como forma de conocimiento colectivo así las teorías de la “Ciudad Global” y de las “redes” contrastan con las nociones de “Proyecto urbano” y “Espacio público” que tomaban presencia hegemónica en los años 80, en un momento de disolución de las bases del urbanismo tradicional. Proposición a las visiones integrales se planteó la GESTION como alternativa a la planificación y el proyecto como superador del Plan. En este marco se dieron una serie de desplazamientos conceptuales, tales como el transito del especulador al actor privado, de las responsabilidades del Estado a las potencialidades del mercado, por detrás de todo ello ocurrió un doble desplazamiento estructural: el Estado benefactor da lugar al Estado privatizador y, simultáneamente, el modelo desarrollista encontraba su contracara en el modelo Neoliberal (Kullock y Novick 2010:10).

2.2.11. DERECHOS REALES EN EL PERÚ EN LA TEORÍA CLÁSICA Y LA PERSONALISTA.

Uno de los comportamientos naturales del hombre es el afán de adquirir, pues este “deseo de adquisición es común a todos los seres humanos, desde sus formas más primitivas, es expresión del instinto de supervivencia y de un rasgo esencial de la personalidad humana: la libertad individual”

Para Mariani (2004), definir el derecho real demanda previamente precisar su naturaleza jurídica, respecto a ella, se desarrollará la teoría clásica y la personalista. La teoría clásica o tradicional enfatiza la diferencia entre los derechos reales y personales. Entonces, los derechos reales, son los que crean “una relación directa, inmediata, con la cosa que es un objeto y de la cual puede el titular sacar el provecho que le corresponde por sí mismo, sin ningún intermediario”.

La teoría clásica o tradicional, enfatiza la diferencia entre los derechos reales y personales. Entonces, los derechos reales, son los que crean “una relación directa, inmediata, con la cosa que es un objeto y de la cual puede el titular sacar el provecho que le corresponde por sí mismo, sin ningún intermediario”.

Al respecto, Albaladejo (2004), dice que “es un poder directo e inmediato sobre una cosa, que concede a su titular un señorío, bien pleno (propiedad), o bien parcial (derecho real sobre cosa ajena) sobre aquélla, de forma que el ámbito de poder concedido (varía según el derecho real de que se trate), tiene la cosa sometida a dominación”. En esa misma línea, Jean Carbonnier, afirma que el derecho real es “el poder jurídico que asiste a una persona para apropiarse de manera

directa, todo o parte de los rendimientos de una cosa”. Entonces, se puede concluir que ambas definiciones destaca la relación directa e inmediata que ejerce un sujeto sobre el bien sin considerar a nadie particularmente obligado (excluyen la existencia de un sujeto pasivo). En contraparte, la teoría personalista, también denominada obligacionista o del sujeto pasivo universal, afirma que el derecho real es una relación establecida entre una persona como sujeto activo y el resto de personas como sujetos pasivos de la relación de no hacer o de abstenerse respecto al titular del derecho, es decir, el derecho real dejaría de ser una relación persona y cosa, para ser la relación entre el titular del derecho (sujeto activo) y el sujeto pasivo universal (cada persona de la comunidad), quienes ejecutarán la prestación de no hacer o de abstención. En esa línea, Marcelo Planiol, añade “el sujeto activo es simple y está representado por una sola persona, en tanto que el sujeto pasivo es ilimitado en su número y comprende todas las personas que entren en relación con el sujeto activo”. Afirma Kelsen (2009), que “el dominio jurídico de una persona sobre una cosa consiste exclusivamente en una relación entre un sujeto y otros sujetos, o más exactamente, en una relación entre la conducta de un individuo y la de otro u otros individuos, a saber, en la posibilidad jurídica para el propietario de impedir a todos los otros sujetos gozar de la cosa y en el deber de éstos de no coartar la facultad del propietario de disponer de ella”.

En resumen, ésta teoría propone asemejar los elementos del derecho real a los elementos del derecho personal, por ende, los derechos reales tienen como elementos estructurales: a) el sujeto activo titular

del derecho y b) el sujeto pasivo de carácter indeterminado y universal, que es cualquier integrante de la comunidad cuyo deber será esperar el derecho real y abstenerse de generar alguna perturbación en su ejercicio.

2.2.12. SEGURIDAD JURÍDICA.

Según Villegas (2000), puede ser conceptualizada como el conocimiento que cada uno tiene sobre las consecuencias de cualquier acto realizado, los efectos de una norma o los límites de su esfera de actuación de tal manera que ellos no pueden verse modificados por hechos o por circunstancias que ignoren o desconozcan; esta seguridad jurídica conjuntamente con la justicia y el bien común, constituye uno de los fines del derecho; sin embargo, el cumplimiento de estos fines solo se explica en tanto el hombre se relaciona con otros individuos, ya que a lo que tiende el derecho es a crear un determinado orden social propiciando dentro de él, un cierto tipo de conducta que tienda a satisfacer precisamente aquellos fines perseguidos por el derecho. Decimos que la seguridad solo encuentra sustento en la convivencia social, porque al ser el derecho un hecho social, solo existe en la sociedad y en las relaciones intersubjetivas. Es por ello que la seguridad que debe proporcionar el derecho es una seguridad en convivencia, puesto que es en ella donde aquel se da. La seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario es un elemento clave en la decisión para las inversiones inmobiliarias, en función a que las transacciones a realizar sean rápidas, seguras y sobre todo a menor costo; es una herramienta de mucha importancia del mercado inmobiliario. El mercado inmobiliario no puede funcionar sin la

seguridad jurídica, porque en él se invierten grandes cantidades de dinero y es el foco de desarrollo económico de un país. Se garantiza la seguridad jurídica en el mercado inmobiliario creando un sistema eficaz basado en el sistema latino que esté unido a un sistema de Registro de la Propiedad de manera integral y fiable.

2.2.13. POSESIONES INFORMALES

Chirinos (1983), sostiene que son aquellas posesiones u ocupaciones denominadas asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones de predios urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que reúnan las siguientes características:

- a. Poseer un terreno sin título y en la mayoría de casos por invasión.
- b. Las personas conformen agrupaciones de personas o familias. Es decir que existe una pluralidad de personas.
- c. Hayan iniciado la posesión de los terrenos hasta el 31 de diciembre del 2004. Elemento temporal.
- d. El destino o uso principal de la posesión del lote de terreno sea dedicado a fines de vivienda y actividad comercial. Uso del lote.
- e. La posesión no se encuentre amparada en titularidad. Es decir en virtud de un derecho o título que le haya permitido poseer el predio.
- f. El área del lote no sea mayor de 300 metros cuadrados.

2.2.14. TEORÍAS EN TORNO A LA POSESIÓN

Según, Hernández (1980), la controversia entre la teoría objetiva de la posesión y la subjetiva -que la concibe como la concurrencia de dos elementos: *corpus* y *ánimus*-, se han mantenido durante la era de la codificación y con posterioridad a ella. No existe discusión cuando el

que detenta el bien es el titular del derecho, esto es, su propietario, pues, en este caso, el poder del que esta investido éste le otorga, de por sí, el derecho correspondiente, para usar, disfrutar, enajenar, e incluso para ejercer no solo acciones defensivas (interdictales) de la posesión, sino además las acciones restitutorias, así como, de ser el caso, las acciones ofensivas, como es el caso de las reivindicatorias. En realidad la discusión se abre cuando quien se encuentra en contacto directo con el bien es persona distinta a su titular; en este caso se dice que el nudo propietario, tiene el derecho a la posesión del bien que le pertenece y que se encuentra en poder de otro.

Con relación a la regulación normativa de la posesión, así como de la posesión ilegítima y la precaria, se aprecia un defecto que es necesario corregir a efecto de evitar complicaciones jurisprudenciales. Tales modificaciones legislativas deben incluir en su texto, las siguientes ideas:

- 1.- La posesión:** Es la potestad o señorío fáctico que, con interés propio, ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades; aun cuando reconozca en otro la propiedad, el poseedor de un bien es aquel que, en los hechos, se conduce como propietario, usando o disfrutando el bien.
- 2.- La posesión será legítima:** Cuando se ejerce con arreglo a derecho, en virtud de un título válido.
- 3.- La posesión será ilegítima:** Cuando se ejerza con título inválido o sin título alguno. Ésta será de buena fe cuando el poseedor, por cualquier causa, crea en la legitimidad de su título. Será de mala fe

cuando conozca de la ilegitimidad de su título, carezca de título o éste sea manifiestamente ilegítimo.

A. LA ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN Y SU LEGITIMIDAD.-

Atención especial corresponde dar al modo adquirir la posesión. Ello en razón de que nuestra norma sustantiva civil solo regula la forma como se adquiere la posesión cuando ésta se encuentra arreglada a derecho, esto es, cuando estamos frente a la posesión legítima o posesión regular como se indica en el Código de Andrés Bello-; sin embargo resulta importante tener presente que existen también diversas maneras de adquirir la posesión en general, incluida en ella a la posesión ilegítima o contraria a derecho, entre la que se ubica – en nuestro derecho civil actual-, entre otras, la posesión precaria. Efectivamente, en nuestro sistema jurídico, la posesión legítima es la que ejerce el propietario del bien, o la que ejerce quien de él la recibió válidamente sea en forma directa o por interpósita persona. También es legítima la posesión que se ejerce por disposición emanada de la ley y siguiendo la forma prescrita en ésta. Esta es la posesión arreglada a derecho. Es preciso distinguir, sin embargo, que en este caso se adquiere válidamente la posesión por la vía de los hechos, esto es, proveniente, por ejemplo, de la tradición fáctica de quien cuenta con título -es el caso de la posesión inmediata-, adquisición originaria, entre otros; o como derecho o espiritualizada, proveniente, entre otros, de la tradición tácita, que constituye en realidad una variante de la posesión mediata.

B. LA POSESIÓN EN EL PERÚ ES UN DERECHO SUBJETIVO

Castañeda (1973), sostiene que es evidente que ésta última forma de apreciar la posesión, es considerarla como un derecho subjetivo, es la más idónea, razón por la cual es la que ha sido aceptada mayoritariamente por la doctrina y los sistemas legales existentes. Sin embargo, considero que es válido rescatar, del concepto de la teoría subjetiva de la posesión sostenida por Savigny, los elementos *corpus* y *animus*, solo en cuanto sea la expresión de la titularidad de un derecho reconocido en la ley, es decir: tener el bien (*corpus*), esto es detentarlo por sí o a través de otro, y el ánimo (*ánimus*) de tenerlo para sí, sea como dueño o en virtud de cualquier otro título entregado por otra persona o por voluntad propia (Ejm.: el arrendatario, el usufructuario, etc). De ello se puede concluir fácilmente que quien tiene un bien, no para sí, sino por encargo o por instrucciones de otro, no es poseedor. No obstante es bueno precisar que la influencia de Savigny, en este tema, subsiste no solo en un buen sector de la doctrina como se ha indicado, sino además en no muy pocos sistemas legislativos contemporáneos, donde la posesión no figura regulado entre los derechos reales, sino identificado como un hecho con efectos jurídicos.

2.2.15. TEORÍA DE LA OCUPACIÓN

Según Gonzales (2013), la doctrina que encierra esta teoría, se dice que en un momento dado de la historia los bienes fueron comunes, que las personas podían ejercer la aprehensión o la ocupación de las cosas con el propósito de satisfacer sus necesidades; consiguientemente, este hecho las convertiría en propietarias. Esta

teoría tiene la concepción histórica del origen de la propiedad y su legitimidad fundada en la ocupación convertirá en propietario al ocupante. Los críticos dicen que se trata de una teoría sin consistencia racional. Este planteamiento fue promulgado, entre otros, por Grocio, Puffendorff, quienes pertenecen a la escuela del Derecho Natural. El segundo de los autores nombrados decía que “no hay precepto alguno de Derecho natural que preceptúe su reparto general de todos los bienes para signar como cosa propia a cada uno su parte. Lo que hace la ley natural es aconsejar el establecimiento de la propiedad, cuando lo requiera la conveniencia de la sociedad humana; dejando a la prudencia de los hombres el examinar si deben apropiarse todas las cosas o solamente algunas, y las deben poseer separadamente o pro indiviso, abandonando las otras al primer ocupante de modo que ninguno este imposibilitado de podérselas apropiar”.

2.2.16. TEORIA DE LA SEGURIDAD EN LA DOCTRINA JURIDICA

Para Bolas (1993:45). La seguridad jurídica como teoría busca garantizar el disfrute de los bienes, entendido como: “La apropiación por parte del titular del valor de uso y del valor de cambio del recurso económico sobre el que directa o indirectamente recae”. Esto significa que la seguridad jurídica subjetiva se desdobra en dos aspectos, por un lado generando confianza en que el disfrute de un bien no está amenazado por conductas ajenas que lo perturben, y por otro lado, permitiendo que el propietario, al disponer del bien, obtenga el máximo provecho y para esto último se requiere, facilitar el intercambio, evitando que

éste se frustre por los elevados costos de transacción (en obtener información) que supone la aplicación absoluta del principio del “nemo plus iuris...”. En efecto, adoptar como regla absoluta el “nemo plus iuris...”, supone que el potencial comprador deba estar absolutamente seguro que quien pretende venderle el bien es el propietario; en tal sentido, requiere información. Si el potencial comprador no está seguro que quien pretende venderle el bien sea el propietario, no comprará o lo hará castigando el precio, lo cual finalmente afecta al propietario pues no puede obtener el valor de cambio del bien.

2.3. DEFINICIONES CONCEPTUALES

2.3.1. FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Para la *“Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”*. Se señala la competencia exclusiva y excluyente de las municipales provinciales, como entidad encargada de la formalización y en el mismo sentido que las anteriores normas, coloca a COFOPRI como un organismo de asesoría técnica y legal de las municipalidades (Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que regula el título I de la Ley N° 28687).

A. LA PROPIEDAD

El derecho de propiedad es un conjunto de disposiciones legales que regulan la potestad del hombre sobre los bienes. Así mismo, “derecho de propiedad es el poder legítimo de ejercer las diferentes facultades que le reconoce la norma objetiva en los bienes sobre

los cuales recae este derecho”. Finalmente postula como derecho objetivo, que el derecho de propiedad está constituido por todas las normas legales que fijan y señalan los diferentes modos de adquisición de los bienes; las limitaciones de la potestad del hombre sobre los bienes; sus modos de transmisión y, finalmente, sus modos de extinción o acabamiento (Palacio, 2004).

B. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que desarrollan los organismos competentes, en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización. Comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual (De Soto, 1989).

C. DERECHO INMOBILIARIO

El Derecho inmobiliario comprende todas las normas positivas que rigen el nacimiento, adquisición, modificación, transmisión y extinción de los derechos de propiedad y sus desmembraciones y gravámenes sobre bienes inmuebles, y en especial, la publicidad necesaria para completar los negocios jurídicos erga omnes sobre los derechos anteriores (ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA, 1967: 513.).

D. COFOPRI

Es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, es una institución pública descentralizada del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, encargada de efectuar el saneamiento físico legal de posesiones informales, predios rurales, terrenos eriazos, comunidades campesinas y propiedades de entidades públicas y privadas a nivel nacional (Ley N° 28923).

E. DERECHOS PATRIMONIALES

Son aquellos que se reflejan sobre el patrimonio y son aptos para satisfacer necesidades valorables en dinero. Integran los derechos patrimoniales los derechos reales y los derechos personales.

F. PROPIETARIO

Persona que tiene el derecho de propiedad sobre una cosa, Es el dueño de la vivienda y quien en definitiva posee todos los derechos sobre ella. Que tiene derecho de propiedad sobre algo, y especialmente sobre bienes inmuebles.

G. TRÁFICO INMOBILIARIO INFORMAL

Es la venta informal de inmuebles, sin la debida documentación y saneamiento respectivo.

H. ESCRITURA PÚBLICA

La escritura otorgada ante Notario Público y autorizada por él. Instrumento que se asienta en el protocolo y en donde el Notario, con su sello y firma, da fe de un acto jurídico celebrado en su presencia Gatari, (2004, p.89).

I. PROPIEDAD PREDIAL

Los predios son un tipo de bienes inmuebles y se consideran como tales a los terrenos, las edificaciones (casas, edificios, etc.) e instalaciones fijas y permanentes (piscina, losa, etc.) que constituyen partes integrantes del mismo, que no puedan ser separados sin alterar, deteriorar o destruir la edificación. También, se consideran, como predios: a los terrenos, departamentos, sótanos, estacionamientos, azoteas, zona reservada de aires (por tener esta participación de propiedad sobre el área de terreno), depósitos y tendales (Decreto Legislativo 776 que regula el Impuesto al patrimonio predial).

2.3.2. POSESIONES INFORMALES.

Es la posesión de mala fe, que consiste en el conocimiento de la irregularidad de la posesión por parte del poseedor de mala fe, ya que sabe que no tiene título para poseer o que éste es vicioso. el Código Civil regula la posesión precaria, como aquella que se “ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”, frente a esa definición, se afirma que un invasor aparte de ser un poseedor ilegítimo sería también un poseedor precario, toda vez que su posesión se enmarcaría dentro del primer supuesto de la norma (Gonzales, 2005).

A) POSESIONES INFORMALES: A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las

características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

B). CENTROS URBANOS INFORMALES: Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal (LEY N° 28687, Artículo 5).

C). URBANIZACIONES POPULARES: A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana (LEY N° 28687, Artículo 5).

D). POSEEDOR: A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal (LEY N° 28687, Artículo 5).

E). PROPIETARIO: persona natural o jurídica, o entidad estatal que acredite ser titular de la propiedad de predios con título válido, que se encuentren bajo el ámbito de aplicación de la ley.

F). GOBIERNOS LOCALES: Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes

colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización (LEY N° 27972).

G). MUNICIPALIDADES DISTRITALES: Son los entes responsables de la identificación y calificación de los tugurios en los cuales se desarrollarán los procesos de renovación urbana (LEY N° 29415, artículo 5).

H). MUNICIPALIDADES PROVINCIALES: Son los entes responsables de diseñar y ejecutar los planes de renovación urbana luego de realizados los procesos de saneamiento físico respectivos (LEY N° 29415, artículo 5).

I). SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Es un procedimiento mediante el cual se estudian los aspectos físicos y legales de nuestras casas o viviendas, con la finalidad de poder obtener el título de propiedad inscrito en los Registros Públicos.

Se encuentra a cargo de las Municipalidades Provinciales, COFOPRI-SUNARP. (Programa de Educación Básica Laboral-PEBAL La Inmaculada (2010). Cartilla de Términos Básicos de Saneamiento Físico Legal. San Juan de Miraflores - Lima – Perú).

J). LAS INVASIONES

Son ocupaciones ilegales de predios de propiedad privada, estatal, municipal o reservados por entidades públicas o privadas para diversos fines. En términos jurídicos, la “invasión” de terrenos o de bienes inmuebles en general constituye delito de usurpación, previsto y penado en sus distintas modalidades y agravantes en el Código Penal, en su Capítulo VIII, artículos 202º al 204º.

2.4. BASES EPISTÉMICOS

La epistemología, como teoría del conocimiento, se ocupa de problemas tales como las circunstancias históricas, sociológicas y legislativas que llevan a la obtención del conocimiento sobre la base de la realidad o justificación del derecho penal.

2.4.1. EL POSITIVISMO JURÍDICO

Kelsen, (1982). Es uno de sus representantes más reconocidos, para quien su Teoría Pura del Derecho constituye una teoría sobre el derecho positivo.

En cuanto a su teoría de la norma jurídica, para Kelsen el derecho es norma, pero sobretodo es un fenómeno coactivo que surge de la propia estructura de la norma jurídica. Por ello, para él la norma jurídica es un juicio hipotético del tipo: “si se realizan ciertas condiciones entonces debe ser imputada la sanción”.

Para Kelsen, el positivismo jurídico se constituye en aquella teoría que coloca a la seguridad jurídica, y en especial a la previsibilidad, como valores fundamentales del sistema jurídico. Teniendo en cuenta que el procedimiento legislativo tiene que superar muchas dificultades para funcionar, esto genera que el derecho no se adapte fácilmente a las circunstancias cambiantes. Ello tiene el inconveniente de la falta de flexibilidad, pero tiene la ventaja de la seguridad jurídica, “consistente en que las decisiones de los tribunales son previsibles hasta cierto grado, y por ende, calculables, de suerte que los sujetos sometidos al derecho pueden orientarse en su comportamiento según las decisiones judiciales previsibles”.

2.4.2. LA EPISTEMOLOGÍA JURÍDICA

Padrón (2006), afirma que la importancia de la epistemología jurídica radica en la fundamentación de la justificación ineludible para atribuirle la palabra “científico” al estudio de cada área del derecho, y que pocos toman en serio y/o la pasan por alto. Y cuando se requieren estudios serios para resolver una problemática nacional, se olvidan de los parámetros que la palabra “estudio científico” exige a los estudios que pretenden presentarse como soluciones jurídicas, es decir, la necesidad de la fundamentación de la justificación conforme el enfoque del paradigma jurídico de donde se construye dicha propuesta. Quizás por esta razón es por la que, en las sociedades actuales, es el poder el que determina la acción de la sociedad, no la norma jurídica razonada. Insistiendo en la importancia de los estudios epistemológico-jurídicos es que, en el derecho, a diferencia de lo que sucede en otras ciencias, aun en las del área de las ciencias sociales, es mucho más evidente que no sólo hay elementos empíricos y lógicos para la búsqueda de "la verdad", sino también elementos subjetivos, ya, por ejemplo, al momento de aplicarse el derecho al caso particular y concreto, por ejemplo, al realizar la valoración de las pruebas aportadas en un litigio o cuando el derecho es producido por los legisladores, en donde las decisiones tienen una fuerte carga ideológica y de interés subjetivo, pues es el juzgador quien fija la existencia o no de la "verdad".

2.4.3. DOCTRINA Y FILOSOFÍA JURÍDICA

La filosofía jurídica puede construir el mundo jurídico como una totalidad sirviéndose de conceptos tomados a préstamo de diversos

sistemas filosóficos, sin preocuparse de la compatibilidad de éstos entre sí, examinando meramente la coherencia interna de sí misma. Tal filosofía jurídica puede llamarse "libre" o "in-dependiente" por no estar vinculada a ninguna filosofía; pero, como los vocablos indicados se prestan a confusiones por sugerir un juicio de valor positivo, tal vez sea más indicado hablar de una filosofía jurídica menor. Tal filosofía jurídica sólo puede ser redactada por una persona que vive dentro del mundo jurídico o sea por un jurista activo; por el otro lado, este jurista debe poseer, por cierto, conocimientos filosóficos. La filosofía jurídica menor analiza la estructura del mundo jurídico. Su lugar en el plan de estudios está al principio del mismo, ya que despliega ante los ojos de quienes ingresan en la carrera, el mundo dentro del cual estarán llamados a actuar. El nombre tradicional de la filosofía jurídica menor es el de "Introducción al Derecho".

He aquí el quehacer de un filósofo que vive dentro de la filosofía y quien, por cierto, dispone de conocimientos jurídicos. Como tal filosofía jurídica es dependiente de implicar un juicio de valor, es preferible usar la voz "mayor" para caracterizar este tipo de filosofía jurídica. Santo Tomás, Kant, Fichte, Hegel son, representantes de una filosofía jurídica (Goldschmidt, 1958).

2.4.4. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA ROMANO

El Ilustre y recordado maestro Arias (1998, pp. 307), nos menciona que, en Roma, primitivamente existían tres modos de transmisión de la propiedad: (i) la *mancipatio* y (ii) la *in jure cessio* para las *res Mancipi* y la (iii) *traditio* para las *res nec Mancipi*.

En Roma la voluntad ni la obligación podían transmitir por si sola la propiedad, para que esto ocurriera, era necesaria la presencia de un acto exterior, sea formal (como la *mancipatio* o la *iure cessio*) o material (como la *traditio*) con el transcurso del tiempo, los actos formales entraron en crisis, de modo que en cierto momento la transferencia de propiedad únicamente opero a través de la *traditio*.

En Roma los contratos no transferían nunca la propiedad, la transmisión de los derechos reales sobre las cosas y, particularmente, el dominio, requería no solo el consentimiento de las partes, sino también la tradición, es decir la entrega material de la cosa. Se distinguía así entre el contrato propiamente dicho y la transmisión del derecho real. Para el primero, bastaba el acuerdo de voluntades; para la segunda era necesaria la tradición. La tradición obedecía a una razón de publicidad; se partía del concepto de que, interesando los derechos reales a toda la comunidad, la transmisión de ellos debía manifestarse por caracteres visibles y públicos, ya que no es posible pedir el respeto de derechos que no se conocen. En suma, el derecho romano comprendió la importancia de la publicidad en materia de derechos reales y arbitro esta forma de publicidad que es la entrega de la cosa. Concluimos con mencionar que en Roma los contratos no transferían nunca la propiedad y era necesario un acto material como en la *mancipatio*, en la *cessio in iure*, en la *traditio* usucapión, la transmisión de la propiedad inmueble se ejercía primero con el título y luego con el modo.

La separación del contrato en dos momentos en Roma, no fue por un simple capricho, la razón se justificaba de establecer un mecanismo

objetivo de publicidad sobre la transmisión del derecho. Una publicidad que permite conocer a la comunidad de las transferencias de propiedad realizadas.

2.4.5. LA PROPIEDAD EN EL SISTEMA FRANCES

Para Planiol y Ripert, (1988. pp. 111). El código francés de 1804, Código Napoleónico fue trascendental en las legislaciones civiles hispanoamericanas, nos indica que la propiedad de los inmuebles se transfiere como efecto de la estipulación, del consenso (consensus); la obligación de entregar se reputa idealmente ejecutada; La tradición que resulta luego del pacto es un acontecimiento que no transfiere el dominio, sino solo de poner al adquirente en aptitud de servirse del bien. La obligación nace y muere sin solución de continuidad; hay por expresarlo un modo, una tradición de derecho implícita, la convención pone los riesgos del bien a cargo del acreedor convertido en propietario por el solo consentimiento. El sistema consensual parte de la base de que el derecho real nace directamente del mero consentimiento de las partes que contratan. Así podemos mencionar que, para el transmisor de los derechos reales, basta el solo contrato (convención), sin necesidad de la tradición (entrega); las transferencias de bienes tienen lugar por el simple consentimiento.

El Sistema francés se estableció sobre la base de los siguientes principios: i) la inscripción que contendría por objeto hacer oponibles los actos frente a terceros, ii) el registro sería personal, iii) los actos celebrados intervivos necesariamente deberían ser inscritos, iv) la inscripción no convalidaría los vicios de los títulos, ni impediría las acciones reivindicatorias, v) los registros serían accesibles a todos los

interesados en el inmuebles, vi) de un lado, se llevaría un registro de hipoteca y, del otro, uno de la propiedad y sus desmembraciones.

En conclusión, el derecho francés desarrolla un sistema de transmisión y adquisición de derechos reales distinto del sistema dual (título y modo) por lo cual solo se basa en el "solo consensus" es suficiente para adquirir la propiedad de un bien inmueble, una vez transmitido el derecho de dominio como efecto inmediato del contrato, la obligación del vendedor consistirá en permitir la posesión real y efectiva del bien, en propiedad del comprador.

2.4.6. LA POSESIÓN EN EL DERECHO GERMÁNICO

El modelo jurídico germánico, que a diferencia del individualismo romano, tenía raigambre colectivista, se conoció, en asuntos de derechos reales, la "Gewere", que según Pérez (1996), constituye uno de sus fundamentos básicos. Otro de los fundamentos básicos de los derechos reales germánicos fue la radical distinción entre los bienes inmuebles y muebles, constituida por la necesidad de establecer con precisión que la propiedad de la tierra (inmueble) correspondía a los grupos (familias o Sippen-asociación familiar-) y la propiedad del utillaje y armas (muebles) a los individuos. Refiriéndose la palabra Gewere, el citado autor señala que su significado está referido al acto público de guardar, vigilar, retener algún bien. Aludiendo a este concepto, precisa además que el derecho germánico, regido inicialmente por el principio de materialidad, no concibe un puro derecho abstracto si éste no se encuentra directamente conectado a actos visibles perceptibles a los sentidos; es por ello que quien custodia, retiene y domina un bien, y se presenta ante todos en forma pública, es considerado como revestido

jurídicamente del derecho a tal bien, sin que se entre en consideraciones internas del sujeto, en el sentido que posea ánimo o, como lo indica, posibilidades de asumir ese derecho.

2.4.7. NATURALEZA JURÍDICA DE LA POSESIÓN.

Savigny (1903), ha formado parte del histórico debate sobre la posesión si ésta es un simple hecho o en realidad constituye un derecho. Aun cuando pareciera que ésta discusión ha sido superada, es bueno comentarla en ésta oportunidad, en razón de que existen en la actualidad algunos Códigos Civiles que no la incluyen dentro de los derechos reales; y otros como el español, usan la palabra posesión para asignarla incluso al detentador, bajo la denominación “posesión natural”; es decir, una “posesión” sin efecto jurídico. Veamos.

Savigny, autor de la teoría subjetiva de la posesión, sostuvo de modo reiterado que “*la posesión no pertenece a la categoría de los derechos reales*”; refiere, sin embargo, la cuestión de saber el derecho local que le es aplicable, se coloca aquí más convenientemente que en ningún otro lugar; establece que la posesión es por su naturaleza una relación puramente de hecho.

Savigny llegó a sostener a partir de la sexta edición de su obra "Tratado de la Posesión", que la posesión no solo es un hecho, es además un derecho, por las consecuencias legales que de ella derivan, estableciendo que la posesión entra en la esfera del Derecho no solamente en razón de sus efectos, sino por su propia naturaleza como causa determinante de los mismos.

CAPITULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación que corresponde a la presente tesis, es de tipo aplicada de nivel jurídico social, descriptivo – explicativo.

Aplicada, porque se busca el conocer para hacer, para actuar, para construir, para modificar donde se presenta el fenómeno que quiere estudiarse.

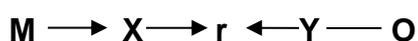
Según su objeto científico, a nivel Jurídico social es el estudio de las normas, los hechos y los valores, considerando la dinámica de los cambios sociales, políticos, económicos y culturales que se desarrollan en la sociedad. Álvarez, (2003, 319-320).

Descriptiva, porque se busca especificar las características y perfiles de personas, grupos, o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis de una o más variables en una muestra de la población.

Explicativa, porque se enfoca en explicar las causas por qué ocurre un fenómeno y en qué condiciones se manifiesta, o por qué se relacionan dos o más variables. (Sampieri, 2010, pág. 140).

3.2. DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se ubica en el diseño No Experimental, descriptivo correlacional, ya que no se construye ninguna situación, sino que se observará situaciones ya existentes y a la vez es transeccional porque los datos recolectados son para un solo momento en un tiempo único (Sampieri, 1998:85). Es decir, conocer las relaciones entre las variables de la Formalización de los predios urbanos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo y las posesiones informales; cuyo diagrama es el siguiente:



Leyenda:

M = Presidentes de los Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha.

X= Formalización de predios urbanos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo

Y= Posesiones informales

r = relación entre variables

O= Observación de las variables

3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.3.1. Población

Para la aplicación de la encuesta se definió como población a todos los Presidentes de los Asentamientos Humanos con posesión informal de terrenos en el distrito de Yarinacocha.

CUADRO Nº 001
POBLACIÓN
PUCALLPA - PUERTO CALLAO: INFORMACIÓN BÁSICA, SEGÚN
ASENTAMIENTO HUMANO 2017

N°	Asentamiento Humano	Distrito	Reconocimiento		Titulados	Numero de Lotes	Extensión Total M2	Área Promedio Lote M2	Población Estimada	Observación
			SI	NO						
01	Las Poncianas	Yarinacocha	x		-	92	86000	200	350	
02	Los Cedros de CORPAC	Yarinacocha	x		x	109	32960	300	472	
03	Los Jardines	Yarinacocha	x		x	121	59835	302	590	
04	Los Jazmines	Yarinacocha		x	-	21	6000	230	120	
05	Los Rosales (EX-A.G.P.)	Yarinacocha	x		x	97	47422	275	700	
06	Los Unidos	Yarinacocha	x		-	50	20000	160	225	
07	Luis Negreiros Vega	Yarinacocha		x	-	20	12000	600	100	
08	María Parado de Bellido	Yarinacocha	x		x	76	20757	153	442	
09	Mayushin	Yarinacocha	x		-	25	5674	160	130	
10	Nuevo Canaan	Yarinacocha	x		-	51	11585	160	250	
11	Nuevo Eden	Yarinacocha		x	-	60	15680	261	190	
12	Paikan	Yarinacocha		x	-	26	6000	200	160	
13	Ramiro Priale Priale	Yarinacocha	x		x	26	10817	300	136	
14	Roberto Ruiz Vargas	Yarinacocha	x		x	421	207232	250	3000	
15	San Antonio	Yarinacocha	x		-	74	32000	170	210	
16	San Juan del Ucayali	Yarinacocha	x		-	57	28936	300	270	
17	San Juan Bautista	Yarinacocha	x		-	117	37123	250	666	
18	Ucayali	Yarinacocha	x		x	126	32689	150	900	
19	Ulises Reátegui	Yarinacocha	x		-	59	17000	165	320	
20	Unión de Damnificados	Yarinacocha		x	-	25	4356	115	131	

21	Urbanización la Florida	Yarinacocha	x		-	25	19373	270	180	Urbanización
22	Urbanización las gaviotas	Yarinacocha	x	-	-	76	7920	250	300	Urbanización
23	Urbanización Marisol	Yarinacocha	x		x	17	10000	250	110	
24	Urbanización Nuevo Amanecer	Yarinacocha	x		x	100	71769	300	600	Urbanización
25	Urbanización Progresiva Villa Corpac	Yarinacocha	x		x	60	56000	585	350	Urbanización
26	Urbanización San Francisco	Yarinacocha	x		x	25	12000	420	125	Urbanización
27	Urbanización Santa Rosa III	Yarinacocha	x		-	81	31013	275	350	Urbanización
28	Urbanización Tejada Tananta	Yarinacocha	x		-	12	7000	500	65	Urbanización
29	Urbanización universitaria	Yarinacocha	x		x	121	70730	285	600	Urbanización
30	Virgen de Lourdes	Yarinacocha		x	-	260	75388	200	1400	En formación
31	Virgen del Pilar	Yarinacocha	x		x	145	69991	220	826	
FUENTE: Municipalidad Provincial de Coronel Portillo - Dirección de Desarrollo Urbano Municipalidad Distrital de Yarinacocha.										

3.3.2. Muestra

Nuestra muestra estuvo representada por 22 presidentes solo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, seleccionados con el tipo de muestra no probalístico intencional a criterio del investigador.

CUADRO Nº 002
MUESTRA
PUCALLPA - PUERTO CALLAO: INFORMACIÓN BÁSICA, SEGÚN
ASENTAMIENTO HUMANO 2017

N°	ASENTAMIENTO HUMANO	DISTRITO	RECONOCIMIENTO		TITULADOS	NUMERO DE LOTES	EXTENSION TOTAL M2	AREA PROMEDIO LOTE M2	POBLACION ESTIMADA
			SI	NO					
01	LAS PONCIANAS	YARINACOCHA	X		-	92	86000	200	350
02	LOS CEDROS DE CORPAC	YARINACOCHA	X		X	109	32960	300	472
03	LOS JARDINES	YARINACOCHA	X		X	121	59835	302	590
04	LOS JAZMINES	YARINACOCHA		X	-	21	6000	230	120
05	LOS ROSALES (EX-A.G.P.)	YARINACOCHA	X		X	97	47422	275	700
06	LOS UNIDOS	YARINACOCHA	X		-	50	20000	160	225
07	LUIS NEGREIROS VEGA	YARINACOCHA		X	-	20	12000	600	100
08	MARIA PARADO DE BELLIDO	YARINACOCHA	X		X	76	20757	153	442
09	MAYUSHIN	YARINACOCHA	X		-	25	5674	160	130
10	NUEVO CANAAN	YARINACOCHA	X		-	51	11585	160	250
11	NUEVO EDEN	YARINACOCHA		X	-	60	15680	261	190
12	PAIKAN	YARINACOCHA		X	-	26	6000	200	160
13	RAMIRO PRIALE PRIALE	YARINACOCHA	X		X	26	10817	300	136
14	ROBERTO RUIZ VARGAS	YARINACOCHA	X		X	421	207232	250	3000
15	SAN ANTONIO	YARINACOCHA	X		-	74	32000	170	210
16	SAN JUAN DEL UCAYALI	YARINACOCHA	X		-	57	28936	300	270
17	SANJUAN BAUTISTA	YARINACOCHA	X		-	117	37123	250	666
18	UCAYALI	YARINACOCHA	X		X	126	32689	150	900
19	ULISES REATEGUI	YARINACOCHA	X		-	59	17000	165	320
20	UNION DE DAMNIFICADOS	YARINACOCHA		X	-	25	4356	115	131
21	URBANIZACION MARISOL	YARINACOCHA	X		X	17	10000	250	110
22	VIRGEN DEL PILAR	YARINACOCHA	X		X	145	69991	220	826

Fuente: Elaboración propia

3.4. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Para el desarrollo de la presente investigación se seleccionó y se validó el siguiente instrumento:

A. El Cuestionario. Instrumento seleccionado, para encuestar a 22 presidentes solo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, seleccionados con el tipo de muestra no probalístico intencional a criterio del investigador, cuyo cuestionario elaborado es de 12 items para obtener los datos según la muestra tomada.

B. Validez y confiabilidad del instrumento:

El criterio de validez del instrumento tiene que ver con el contenido interno del instrumento, y la validez de construcción de los ítems en relación con las bases teóricas y objetivos de la investigación respetando su consistencia y coherencia técnica.

Aplicamos el alfa de Cronbach para determinar la confiabilidad:

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

Donde:

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

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

K: Es el número de preguntas o ítems.

$$\alpha = \left[\frac{12}{12 - 1} \right] \cdot \left[1 - \frac{15,74892}{114,8484} \right]$$

$$\alpha = 0,941315$$

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 la 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:

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

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

En vista a los resultados obtenidos en la confiabilidad del instrumento, observamos que este reside en la escala de **bueno** lo que garantiza la confiabilidad de nuestro instrumento.

3.5. TECNICAS DE RECOJO, PROCESAMIENTO Y PRESENTACIÓN DE DATOS.

3.5.1. Tácticas de recolección de información

Con el propósito de recabar información necesaria y útil para el desarrollo de la presente investigación, se realizó lo siguiente:

1º Paso: Se creó un archivo para almacenar la información recabada.

2º Paso: Se visitó a las bibliotecas de las diversas universidades de Pucallpa, con la finalidad de recabar la información necesaria de libros y tesis.

3º Paso: Se utilizó el servicio de internet para recopilar información doctrinaria y legislativa además de la ya obtenida en las bibliotecas, la cual ha sido indispensable a la hora de elaborar el marco teórico del presente trabajo de investigación.

4º Paso: Después de la recolección de documentación doctrinaria se procedió a separar la información con la finalidad de clasificarla y ordenarla para así poder armar nuestro marco teórico.

5º Paso: Ordenada y clasificada la información doctrinaria se procedió a tipiar para así poder plasmarla en el presente trabajo de investigación.

3.5.2. Técnicas para la recolección de datos

Para la recolección de los datos se utilizó la técnica de la encuesta con un cuestionario aplicado a 22 presidentes de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha.

3.5.3. Técnicas para el procesamiento de datos:

En este punto puntualizamos las acciones realizadas con la finalidad de procesar y analizar la información obtenida.

a) El ordenamiento de la Información: Este paso consistió básicamente en depurar la información revisando los datos contenidos en los instrumentos de trabajo de campo, con el

propósito de ajustar los llamados datos primarios (juicio de expertos).

- b) Clasificación de la Información: Se llevó a cabo con la finalidad de agrupar datos mediante la distribución de frecuencias de las variables independiente y dependiente.
- c) La Codificación y Tabulación: La codificación es la etapa en la que se forma un cuerpo o grupo de símbolos o valores de tal manera que los datos serán tabulados, generalmente se efectúa con números o letras. La tabulación manual se realizó ubicando cada uno de las variables en los grupos establecidos en la clasificación de datos, o sea en la distribución de frecuencias. También se utilizó la tabulación mecánica, aplicando programas o paquetes estadísticos de sistema computarizado.

3.5.4. Análisis e Interpretación de Datos.

- **Análisis descriptivo:**

En cuanto al análisis descriptivo de cada una de las variables se tuvo en cuenta las medidas de tendencia central, de dispersión para las variables y de porcentaje para las variables categóricas.

- **Análisis inferencial:**

En el análisis inferencial de los datos se utilizó el coeficiente de correlación de Rho de Spearman con el fin de medir la relación entre las variables en estudio. Se tuvo en cuenta una significación de 0,05.

Para el procesamiento de los datos se utilizó el paquete estadístico SPSS versión 21, Minitab, y Excel para la prueba de correlaciones.

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

4.1.1. Resultado de Trabajo de Campo con Aplicación Estadística y Mediante Distribución de Frecuencia y Gráficos.

Se aplicó la encuesta a 22 presidentes solo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, de acuerdo a las categorías seleccionadas para la variable **(X)** Muy de Acuerdo, De Acuerdo, Indiferente, En Desacuerdo, Totalmente en Desacuerdo y para la variable **(Y)** Muy alto, Medio, Bajo; cuyos resultados presentamos a continuación.

VARIABLE: Formalización de predios urbanos por la
municipalidad provincial de coronel portillo

DIMENSIÓN: Gestión territorial urbana

INDICADORES: -Plan de renovación urbana

- Gerencia de acondicionamiento territorial

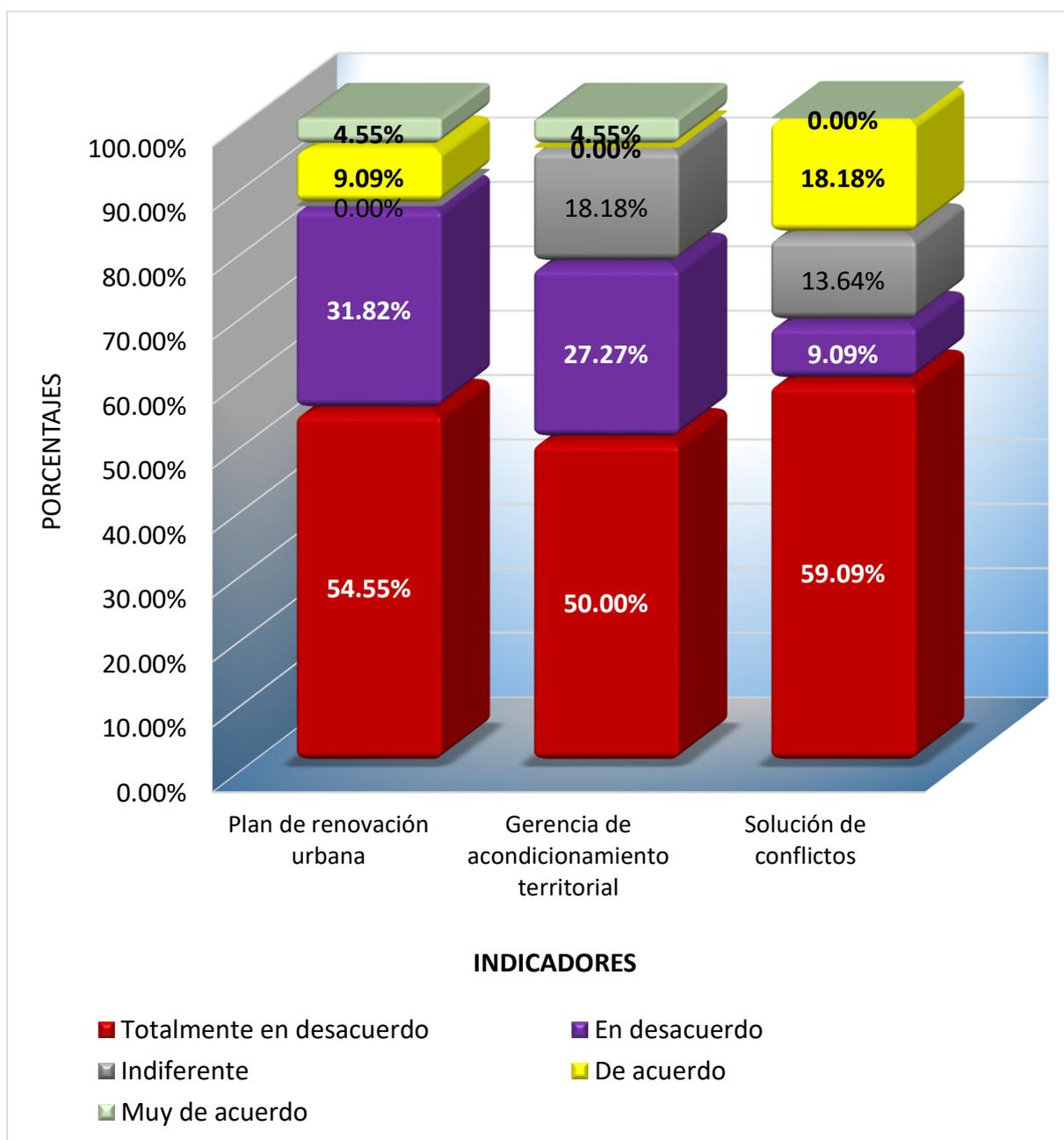
- Solución de conflictos

TABLA N° 001**4.1.2. Resultado de la dimensión “Gestión territorial urbana” por
indicador**

Escala numérica	DIMENSIÓN	Gestión territorial urbana					
	INDICADOR	Plan de renovación urbana		Gerencia de acondicion amiento territorial		Solución de conflictos	
		Nivel o Categoría	fi	hi%	fi	hi%	fi
1	Totalmente en desacuerdo	12	54.55	11	50.00	13	59.09
2	En desacuerdo	7	31.82	6	27.27	2	9.09
3	Indiferente	0	0.00	4	18.18	3	13.64
4	De acuerdo	2	9.09	0	0.00	4	18.18
5	Muy de acuerdo	1	4.55	1	4.55	0	0.00
Total		22	100	22	100	22	100

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

Elaboración: Responsable de la investigación

GRAFICO N° 001

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
 Elaboración: Responsable de la investigación

La tabla N° 001 muestra los resultados por indicador de la aplicación de la encuesta a los 22 presidentes sólo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, de la municipalidad provincial de Coronel Portillo en la región Ucayali, 2016 - 2017, según la dimensión "Gestión territorial urbana"; en él se observa que existen 19

encuestados que están totalmente en desacuerdo o en desacuerdo en que el plan local de renovación urbana municipal contribuye en la modernización del desarrollo urbano del distrito de Yarinacocha; representando estos en conjunto al 86,36%, y solo 3 encuestados, que representan al 13,64% del total muestran estar de acuerdo o muy de acuerdo con el mencionado plan. En lo que concierne a la eficiencia y eficacia del trabajo de la gerencia de acondicionamiento territorial de la municipalidad provincial en el saneamiento físico y legal de los predios urbanos, se parecía que 17 encuestados que representan al 77,27% demuestran estar en desacuerdo o totalmente en desacuerdo con este trabajo, mientras que solo el 4,55% del total lo aprueba plenamente. En cuanto a si el personal de la municipalidad provincial está preparado para solucionar los conflictos presentados en la formalización de predios urbanos, el 68,18% del total están en desacuerdo o totalmente en desacuerdo con esta situación, mientras que solo 4 encuestados que representan el 18,18% están de acuerdo. Conforme a los resultados, los cuales se muestran en gráfico N° 001 estos indican evidentemente que la Gestión territorial urbana por parte del mencionado Municipio provincial no cumple con las expectativas de los encuestados dado que la tabla y el grafico demuestran esta precepción.

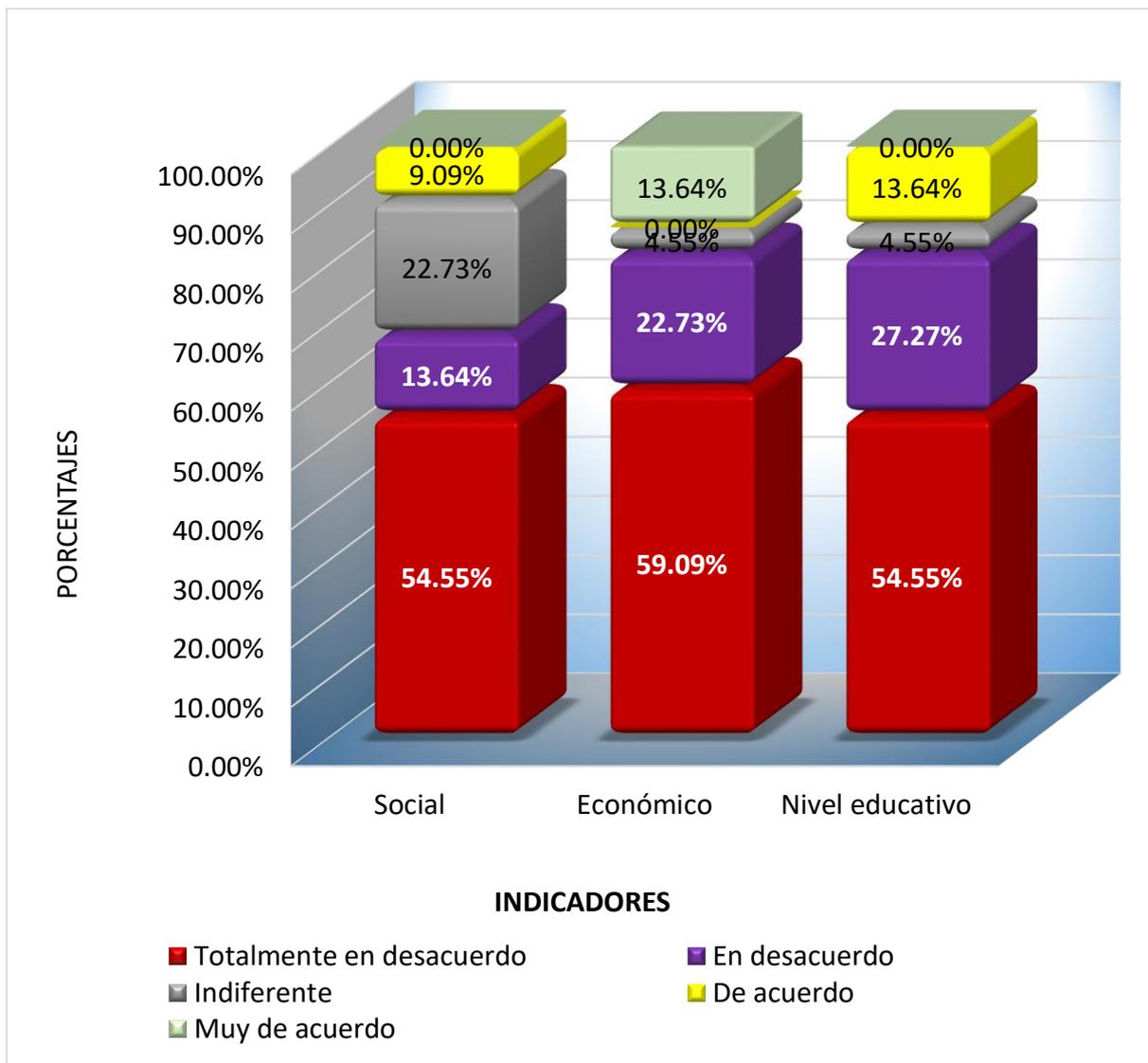
DIMENSIÓN 2: Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes

- INDICADORES:**
- Social
 - Económico
 - Nivel educativo

TABLA N° 002**4.1.3. Resultado de la dimensión “Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes” por indicador**

Escala numérica	DIMENSIÓN	Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes					
	INDICADOR	Social		Económico		Nivel educativo	
	Nivel o Categoría	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
1	Totalmente en desacuerdo	12	54.55	13	59.09	1 2	54.55
2	En desacuerdo	3	13.64	5	22.73	6	27.27
3	Indiferente	5	22.73	1	4.55	1	4.55
4	De acuerdo	2	9.09	0	0.00	3	13.64
5	Muy de acuerdo	0	0.00	3	13.64	0	0.00
Total		22	100	22	100	2 2	100

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
Elaboración: Responsable de la investigación

GRAFICO N° 002

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
 Elaboración: Responsable de la investigación

La tabla N° 002 muestra los resultados por indicador de la aplicación de la encuesta a los 22 presidentes sólo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, de la municipalidad provincial de Coronel Portillo en la región Ucayali, 2016 - 2017, según la dimensión “actores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes”; en él se aprecia que existen 15 encuestados que están totalmente en desacuerdo o en desacuerdo en que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el

título de propiedad saneado; representando estos en conjunto al 68,18%, en tanto que, solo 2 encuestados, que representan al 9,09% del total muestran estar de acuerdo o muy de acuerdo con esta percepción de su condición social. De acuerdo a lo obtenido, para 18 encuestados que representan al 81,82% del total están en desacuerdo o totalmente en desacuerdo, sobre si su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio; mientras que para 3 encuestados que hacen el 13,64% si es un impedimento total para obtener la titulación. En cuanto a si su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado, 18 encuestados manifiestan estar en desacuerdo o totalmente en desacuerdo con esta percepción, representando en conjunto al el 81,82% del total, mientras que solo 3 encuestados que representan el 13,64% están de acuerdo. Los resultados obtenidos y representados en el grafico N° 02, los evidencian que las condiciones socioeducativas y económicas no son obstáculos para la obtención de reconocimiento de los predios, pasando esto más que por un desinterés de las autoridades.

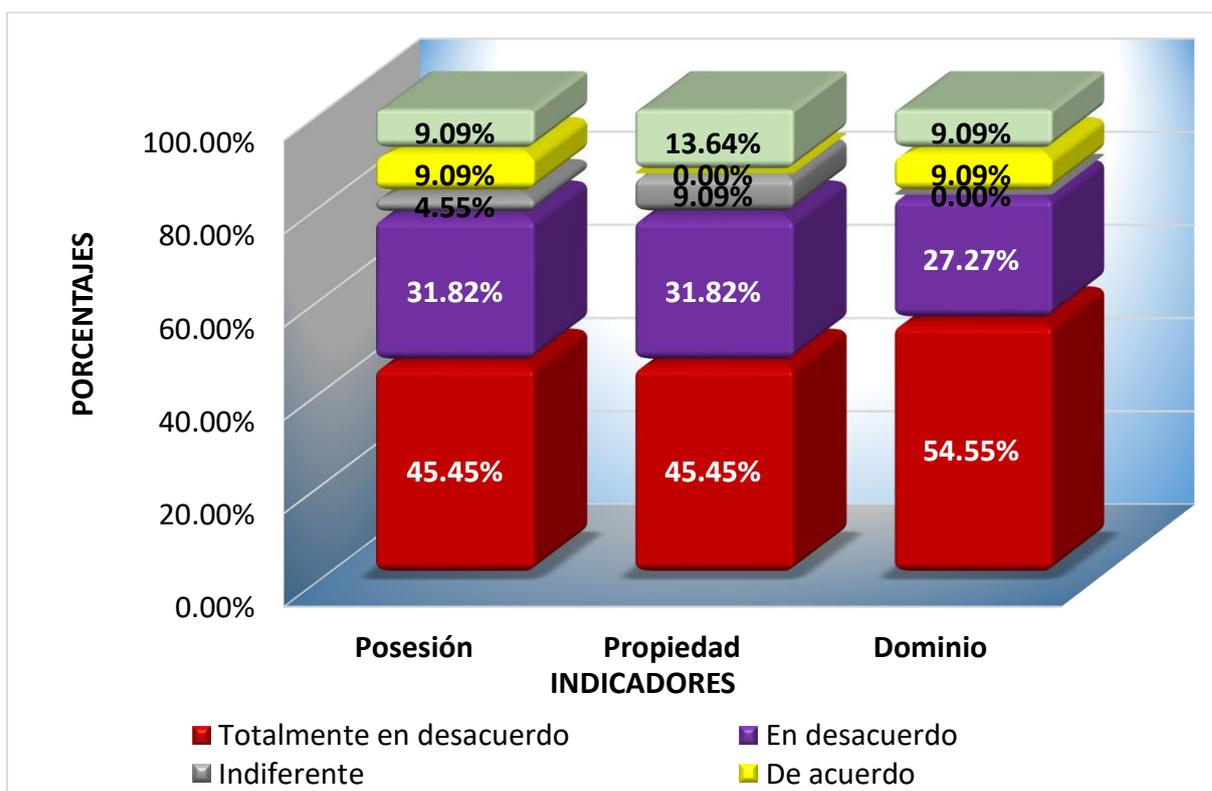
DIMENSIÓN 3: Seguridad jurídica

- INDICADORES:**
- Posesión
 - Propiedad
 - Dominio

TABLA N° 003**4.1.4. Resultado de la dimensión “Seguridad jurídica” por indicador**

Escala numérica	DIMENSIÓN	Seguridad jurídica					
	INDICADOR	Posesión		Propiedad		Dominio	
	Nivel o Categoría	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
1	Totalmente en desacuerdo	10	45.45	10	45.45	12	54.55
2	En desacuerdo	7	31.82	7	31.82	6	27.27
3	Indiferente	1	4.55	2	9.09	0	0.00
4	De acuerdo	2	9.09	0	0.00	2	9.09
5	Muy de acuerdo	2	9.09	3	13.64	2	9.09
Total		22	100	22	100	22	100

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
Elaboración: Responsable de la investigación

GRAFICO N° 003

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
Elaboración: Responsable de la investigación

La tabla N° 003 muestra los resultados por indicador de la aplicación de la encuesta a los 22 presidentes sólo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, de la municipalidad provincial de Coronel Portillo en la región Ucayali, 2016 - 2017; según la dimensión "Seguridad jurídica"; en ello se aprecia que existen 17 encuestados que están totalmente en desacuerdo o en desacuerdo en que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio; representando estos en conjunto al 77,27% del total, mientras que, solo 4 encuestados, que representan al 18,18% del total muestran estar de acuerdo o muy de acuerdo al considerar como garantía este mencionado documento. En lo que concierne a si el título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio, 17 encuestados que representan al 77,27% del total están en desacuerdo o totalmente en desacuerdo con esta percepción; mientras que 3 encuestados que hacen el 13,64%, si es un documento de garantía en el tiempo. En cuanto a si el título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio, 18 encuestados manifiestan estar en desacuerdo o totalmente en desacuerdo con esta percepción, representando en conjunto al el 81,82% del total, mientras que solo 4 encuestados que representan el 18,18% están de acuerdo. Conforme a estos resultados los que se representados en el grafico N° 03, evidencian que los encuestados no sientes que los documentos legales otorgados por el sistema predial no les garantizan actualmente una plena disposición de sus predios, aun cuando estos provengan de entidades como la SUNARP, esto sucede mas por

desconocimiento y posiblemente de desconfianza a ser sujetos de tráfico de tierras.

VARIABLE 2: Posesiones informales

DIMENSIÓN 4: Saneamiento físico legal

INDICADOR:

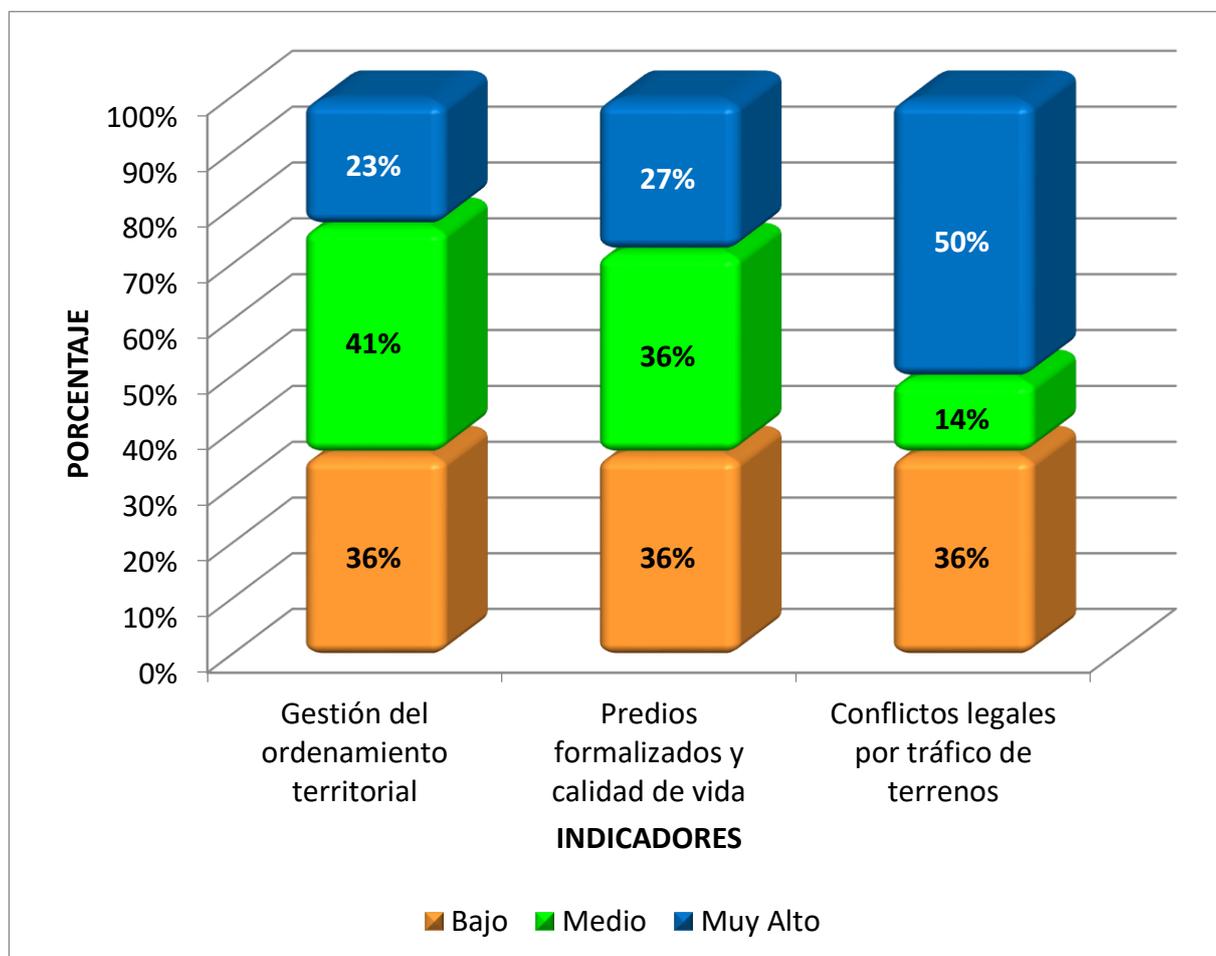
- Gestión del ordenamiento territorial
- Predios formalizados y calidad de vida
- Conflictos legales por tráfico de terrenos.

TABLA N° 004

4.1.5. Resultado de la dimensión “Saneamiento físico legal” por indicador

Escala numérica	DIMENSIÓN	Saneamiento físico legal					
	INDICADOR	Gestión del ordenamiento territorial		Predios formalizados y calidad de vida		Conflictos legales por tráfico de terrenos	
	Nivel o Categoría	fi	hi%	fi	hi%	fi	hi%
1	Malo	8	36.36	8	36.36	8	36.36
2	Regular	9	40.91	8	36.36	3	13.64
3	Muy Bueno	5	22.73	6	27.27	11	50.00
Total		22	100	22	100	22	100

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
Elaboración: Responsable de la investigación

GRAFICO N° 004

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
Elaboración: Responsable de la investigación

La tabla N° 004 muestra los resultados por indicador de la aplicación de la encuesta a los 22 presidentes sólo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, de la municipalidad provincial de Coronel Portillo en la región Ucayali, 2016 - 2017, según la dimensión "Saneamiento físico legal"; en él se observa, que existen 8 encuestados que califican de bajo y 9 de media la gestión del ordenamiento territorial en el saneamiento físico legal de las posesiones informales regularizados por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo, representando al 36,36% y 40,91% del total respectivamente; en

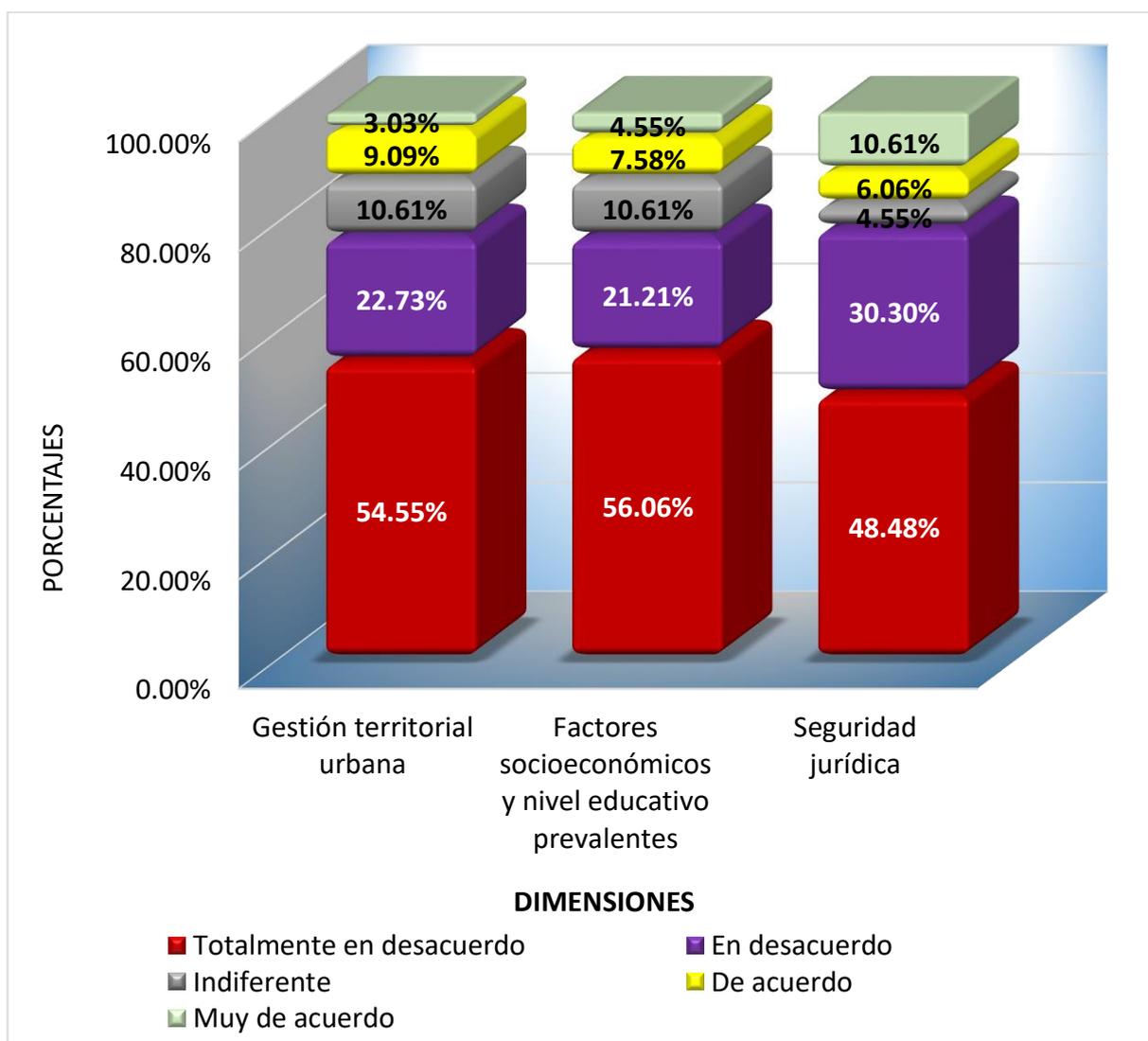
cuanto al porcentaje de los predios formalizados y calidad de vida de los pobladores con posesiones informales regularizados por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo, 8 encuestados califican de bajo y 8 de media, representando en conjunto a ambas categorías al 72,73%, mientras que la calificación asignada a la solución de conflictos legales por tráfico de terrenos en los AA. HH del distrito de Yarinacocha, 8 encuestados le califica de bajo y 3 de medio, lo que representa al 36,36% y 13,64% del total respectivamente. Estos resultados, evidencian que los encuestados no sienten que el mencionado municipio los respalde y puedan ser una garantía de defensa ante situaciones de índole social que inmiscuya a los predios.

TABLA N° 005

4.1.6. Resultados de la variable independiente: Formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de Coronel Portillo.

Escala numérica	Nivel o Categoría	DIMENSIONES					
		Gestión territorial urbana		Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes		Seguridad jurídica	
1	Totalmente en desacuerdo	12.00	54.55	12.33	56.06	10.67	48.48
2	En desacuerdo	5.00	22.73	4.67	21.21	6.67	30.30
3	Indiferente	2.33	10.61	2.33	10.61	1.00	4.55
4	De acuerdo	2.00	9.09	1.67	7.58	1.33	6.06
5	Muy de acuerdo	0.67	3.03	1.00	4.55	2.33	10.61
Total		22	100	22	100	22	100

Fuente: Encuesta aplicada según muestra
Elaboración: Responsable de la investigación

GRAFICO N° 005

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

Elaboración: Responsable de la investigación

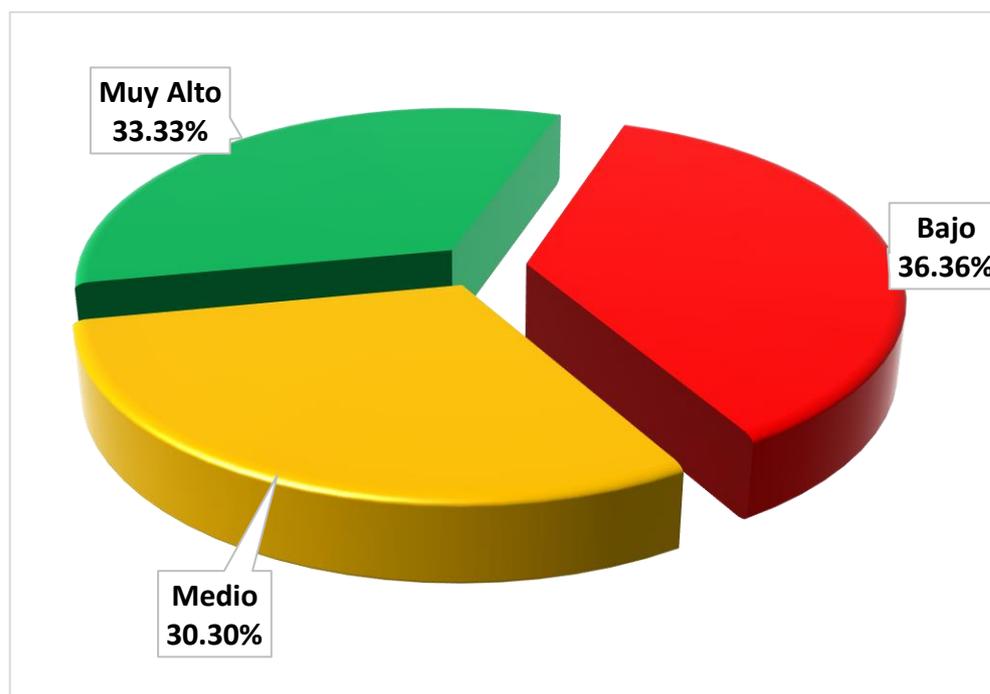
De acuerdo a los resultados obtenidos a partir del análisis descriptivo de cada dimensión, la tabla N° 005 presenta el resumen para la variable independiente; en el gráfico N° 005 se observa que los encuestados están mayoritariamente totalmente en desacuerdo con la formalización de predios urbanos ejecutados por la municipalidad provincial de Coronel Portillo y la forma como se innova o implementa el departamento.

TABLA N° 006**4.1.7. Resultados de la variable dependiente: Posesiones informales**

DIMENSIÓN:	Saneamiento físico legal		
Escala numérica	Nivel o Categoría	Promedio	hi%
1	Malo	8.00	36.36
2	Regular	6.67	30.30
3	Muy Bueno	7.33	33.33
Total		50	100

Fuente: Encuesta aplicada según muestra

Elaboración: Responsable de la investigación

GRAFICO N° 006

En cuanto a la variable dependiente, se puede observar que los encuestados equiparan las categorías, donde el 36,36% de los encuestados le califican de bajo las formalizaciones de las posesiones

informales regularizados por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo, mientras que el 30,30% le califica de medio y el 33,33% de alto.

INTERPRETACIÓN GENERAL

En conformidad a los resultados obtenidos a partir de la aplicación del instrumento, estos demuestran que la percepción de los encuestados hacia el trabajo de la comuna no es de confianza, pues, en la variable independiente, los encuestados se muestran mayormente totalmente en desacuerdo con la administración de la comuna para la formalización de predios urbanos, es así como se puede apreciar en el gráfico N° 005, donde son menos del 11% los que están muy de acuerdo y menos del 10% los que están de acuerdo en las tres dimensiones planteadas, lo que evidencia preocupación de los encuestados al no sentir que es una garantía el trabajo del municipio en cuestión; así mismo, el gráfico N° 006 presenta resultados donde a diferencia de la variable independiente, las categorías se muestran más equiparadas pues en las tres consideradas todas superan el 30% y ninguna llega al 37%, lo cual es evidencia para afirmar que a pesar que existe una concepción negativa de los encuestados hacia el proceder ineficaz de la comuna en la regularización de las posesiones informales, esta no es del todo mayoritariamente.

4.1.8. CONTRASTACIÓN DE LAS HIPÓTESIS

A. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS GENERAL:

Variables:

V. I.: Formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de coronel portillo.

V. D.: Posesiones informales

1. Planeamiento de hipótesis:

Hi: La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017.

H0: La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo no influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

2. Nivel de significancia:

Alfa = 5%

3. Estadístico de prueba:

Coefficiente de correlación Rho de Spearman, debido a que la relación es normal.

4. Valor del coeficiente de correlación:

La Rho de Spearman oscila entre 0 y 1

Entre 0,00 a 0,19 es muy baja la correlación.

Entre 0,20 a 0,39 es baja la correlación.

Entre 0,40 a 0,59 es moderada la correlación.

Entre 0,60 a 0,79 es alta la correlación.

Entre 0,80 a 1,00 es muy alta la correlación.

Empleamos el software estadístico SPSS

TABLA N° 007

Correlaciones				
			Formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de coronel portillo	Posesiones informales
Rho de Spearman	Formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de coronel portillo	Coeficiente de correlación	1,000	0,336
		Sig. (bilateral)	.	0,126
		N	22	22
	Posesiones informales	Coeficiente de correlación	0,336	1,000
		Sig. (bilateral)	0,126	.
		N	22	22

Rho = 0,336

5. Valor de P o significancia

P = 0,126

6. Conclusión:

Como el valor de P es mayor que 0,05, no existe evidencia de correlación positiva alta entre las variables, además como el valor de Rho alcanza

0,126, se ubica entre 0,00 y 0,19, se concluye que la correlación entre las variables es muy baja; es decir, “La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo no influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017”.

B. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS SECUNDARIAS

Mediante el software informático SPSS procesamos la información y obtenemos las tablas donde se detalla dimensión por dimensión el grado de correlación.

a. Contrastación de la hipótesis Gestión territorial urbana y Saneamiento físico legal.

TABLA N° 008

Correlaciones				
			Gestión territorial urbana	Saneamiento físico legal
Rho de Spearman	Gestión territorial urbana	Coeficiente de correlación	1,000	0,331
		Sig. (bilateral)	.	0,132
		N	22	22
	Saneamiento físico legal	Coeficiente de correlación	0,331	1,000
		Sig. (bilateral)	0,132	.
		N	22	22

Elaboración: Responsable de investigación.

Planteamiento de las hipótesis:

H1: La gestión territorial urbana de las autoridades influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

H0: La gestión territorial urbana de las autoridades no influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

A partir de los resultados obtenidos mediante el SPSS en la tabla N° 008 se obtiene:

Rho = 0,331

P = 0,132

Conclusión:

Tal como lo muestra la tabla N° 008, el coeficiente de correlación Rho de Spearman, asume el valor de 0,331, que de acuerdo a la calificación para la Rho, dicho valor se ubica dentro de una correlación positiva muy baja, y como el P valor es superior a 0,05 no existe evidencia de correlación; ante esto, se acepta la hipótesis nula; es decir, “La gestión territorial urbana de las autoridades no influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017”.

b. Contrastación de la hipótesis Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes y, Saneamiento físico legal.

TABLA N° 009

Correlaciones				
			Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes	Saneamiento físico legal
Rho de Spearman	Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes	Coeficiente de correlación	1,000	0,103
		Sig. (bilateral)	.	0,648
		N	22	22
	Saneamiento físico legal	Coeficiente de correlación	0,103	1,000
		Sig. (bilateral)	0,648	.
		N	22	22

Elaboración: Responsable de investigación.

Planteamiento de las hipótesis:

H2: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

H0: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

A partir de los resultados obtenidos mediante el software informático SPSS en la tabla N° 009 se obtiene:

Rho = 0,103

P = 0,435

Conclusión: De acuerdo a los resultados de contrastación, la tabla N° 009 muestra que el coeficiente de correlación Rho de Spearman adquiere el valor de 0,113 y el P valor de 0,648 es mayor a 0,05, lo cual indica que no existe evidencia de correlación alta entre las variables; evidentemente, conforme a la categorización del coeficiente de correlación Rho de Spearman, el valor se ubica dentro de una correlación positiva muy baja, ante esto, existe suficiente evidencia para rechazar la hipótesis alterna y aceptar la hipótesis nula; es decir, “Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017”.

c. Contrastación de la hipótesis Seguridad jurídica y Saneamiento físico legal

TABLA N° 010

Correlaciones				
			Seguridad jurídica	Saneamiento físico legal
Rho de Spearman	Seguridad jurídica	Coeficiente de correlación	1,000	0,260
		Sig. (bilateral)	.	0,242
		N	22	22
	Saneamiento físico legal	Coeficiente de correlación	0,260	1,000
		Sig. (bilateral)	0,242	.
		N	22	22

Elaboración: Responsable de investigación.

Interpretación: El gráfico muestra que existe correlación positiva entre las variables.

Planteamiento de las hipótesis:

H3: Las garantías de seguridad jurídica influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

H0: Las garantías de seguridad jurídica no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.

A partir de los resultados obtenidos mediante el SPSS en la tabla N° 010 se obtiene:

Rho = 0,260

P = 0,242

Conclusión: Se observa en la tabla N° 010 que el coeficiente de correlación Rho de Spearman asume el valor de 0,260 y el P valor de 0,242 es mayor a 0,05, evidencian que no existe alta correlación entre las variables; en concordancia a la categorización del coeficiente de correlación Rho de Spearman, el valor se ubica dentro de una correlación positiva muy baja, por lo tanto, existe evidencia para rechazar la hipótesis alterna y aceptar la hipótesis nula; es decir, "Las garantías de seguridad jurídica no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017".

Conclusión general:

Conforme a los resultados obtenidos, bajo un nivel de significancia de 0,05, se concluye que, no existe dependencia positiva alta entre las dimensiones de la variable independiente y la dimensión de la variable dependiente; ante tal situación, dado que en las tres contrataciones secundarias no existe correlación alta, se demuestra la no dependencia entre las variables; por lo tanto, se confirma la hipótesis nula; es decir, “La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo no influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017”.

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

En este capítulo se presenta la confrontación de la situación problemática formulada con los referentes bibliográficos de las bases teóricas, la hipótesis general y el aporte científico de la investigación.

5.1. Contratación con los Referentes Bibliográficos

Las teorías planteadas constituyen una base sólida para las variables de estudio en la cual se contrasta nuestros resultados.

A). El resultado de la hipótesis 1 Gestión territorial urbana y Saneamiento físico legal, asume el valor de 0,331 y se ubica en una correlación positiva muy baja en la tabla de Rho de Sperman; concluyendo en que “La gestión territorial urbana de las autoridades no influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017”. Se demuestra con la opinión de los Presidentes de los

Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha que la gestión territorial urbana de la Municipalidad de Coronel Portillo no contribuye al cumplimiento del plan local de renovación urbana municipal, y la modernización del desarrollo urbano del distrito de Yarinacocha; es deficiente y ineficaz el trabajo de la gerencia de acondicionamiento territorial en lo que respecta al saneamiento físico y legal de los predios urbanos y, que los trabajadores no están preparados para solucionar los conflictos presentados en la formalización de predios urbanos. En la cual nuestros resultados no guardan relación con la investigación de Aliaga (2012), quien concluye que las trabas para el acceso a la inscripción registral se presentan en tres aspectos: (i) Altos costos generados por procedimientos registrales propiamente dichos (conformados por altos costos para la creación y calificación del título inscribible; y altos montos cobrados por los aranceles registrales), (ii) altos costos generados por procedimientos ajenos al Registro, y (iii) altos costos generados por requisitos excesivos. Los altos costos para la creación y calificación del título inscribible, son generados principalmente por los altos montos de los servicios de asesoramiento y creación del título inscribible (abogados y notarios) y los costos de transacción generados por la calificación realizada por el Registrador al interpretar las normas pro observación y no pro inscripción.

B). El resultado de la hipótesis 2 Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes y Saneamiento físico legal, adquiere el valor de 0,103 en la prueba Rho de Spearman quedando demostrado que se ubica dentro de una correlación positiva muy baja. Se comprueba

según los presidentes encuestados perciben que en su Asentamiento Humano por falta de apoyo de su gobierno local, la situación social, económica y el nivel educativo de sus pobladores son factores prevalentes para tener un conocimiento jurídico incipiente en la formalización e inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado. Al respecto, son otros los resultados de la investigación de Delgado (2012), quien concluye que los cambios suscitados en las variables de desarrollo económico y las variables de desarrollo social, han sido causados por efectos del acceso al título de propiedad, solo dos variables de tipo social son las que evidencian estadísticamente esta proposición. Además, el título de propiedad y las variables de desarrollo social como el fenómeno de la migración, y mejoras en el bienestar de la familia, según la prueba de Chi cuadrada acusaron una significancia de 0,328 y 0,699, respectivamente, que son mayores al referente 0,05; por consiguiente, se aceptaron la hipótesis nula en ambos casos, infiriéndose que dichas variables no están relacionadas.

C). Finalmente, el resultado de la hipótesis 3 Seguridad jurídica y Saneamiento físico legal obtiene un valor que se ubica en 0,260 en la prueba Rho de Sperman, cuyo valor demuestra una correlación positiva muy baja. Se demuestra que los presidentes de los Asentamientos Humanos con posesiones informales tienen conocimiento que el documento de posesión, entre ellos (Documento de compra y venta, certificado de posesión) no le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio y consideran tener mayor seguridad con un título de propiedad o un título de dominio que le

reconoce ser propietario titular absoluto de su predio. Sin embargo nuestros resultados no guardan relación con la investigación de Morales (2017), quien concluye que toda invasión por su naturaleza constituye una opción de vivienda que vulnera el derecho a una vivienda digna que está amparada en el marco normativo internacional y nacional. A lo largo de los gobiernos, las políticas de vivienda que se han promovido se enmarcan en apoyos financieros para acceder a una vivienda o en el préstamo para construir sobre un terreno propio, sin embargo las personas con menores recursos no acceden al mercado financiero ni tampoco tienen un terreno saneado para construir su casa, por ello, que la mejor medio para que estas personas accedan a una vivienda es la invasión, puesto que los costos son menores (como se vio en al capítulo quinto) a los costos financieros de los programas de crédito y por no reunir los requisitos necesarios para ser sujetos de crédito lo que les impide ser beneficiarias de esas políticas.

5.2. En base a la prueba de hipótesis general.

Al terminar de realizar la presente tesis, los resultados de la hipótesis general en la prueba de correlación Rho de Spearman adquiere el valor de 0,336, al 95% de confiabilidad se concluye que la formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo no influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali. Con ello se demuestra que la gestión territorial urbana, los factores socioeconómicos y el nivel educativo, y la seguridad jurídica no contribuyen a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos en los asentamientos

humanos con posesión informal, complementada con los problemas de litigios sobre bienes e inmuebles en el distrito de Yarinacocha. Sin embargo, nuestros resultados no guardan relación con la investigación de Gómez (2014), quien concluye que actualmente las nuevas tendencias humanistas han logrado conceptualizar a la propiedad privada como un derecho limitado a una función social, el cual se ha de desempeñar en beneficio del bien común, ante la obligación de usar los bienes y de utilizarlos de determinado modo, con la amenaza legal de que se extinga este derecho de propiedad, y aun el que lo usa bien no ha de llevarse consigo todo el provecho; tiene que compartir con los demás, con la sociedad que es la que le garantiza el derecho de uso. La posesión se ampara en el hecho humano que es susceptible de derechos para el que la ejerce, según las formalidades de la ley civil, es así que el poseedor de un bien material debe tener ánimo de señor y dueño, y no reconocer que ese bien material, mueble o inmueble, sea de otra persona, demostrando además procesalmente que sus actos de poseedor no reconocen como dueño o poseedor legítimo a otra persona.

5.3. El aporte científico de la investigación

Los resultados de la presente investigación nos muestran que los gobiernos locales distritales y provinciales deben priorizar una política urbana integral y justa con cultura jurídica de su población, donde incluya lo siguiente: a) Una política de tierras que promueva el acceso legal y ordenado al suelo urbano, evitando las ocupaciones ilegales; b) formalización de la tenencia informal, no sólo mediante la titulación que otorga derechos de propiedad, sino también haciendo “formalización intermedia”, reconociendo otro tipo de derechos a la población, que les

quite la condición de "informales", y les permita tener un domicilio cierto para acceder a un empleo o formar un negocio. Por ejemplo, reconocer el derecho real de uso; c) provisión de vivienda; y, d) Adecuada provisión de servicios públicos e infraestructura, para lograr ciudades sostenibles en la región Ucayali y en todo el Perú.

5.4. Propuesta de Solución

A. Desarrollo de la Propuesta

El Plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Yarinacocha, constituye una guía de apoyo a los pobladores, dirigentes, moradores de los asentamientos humanos con posesión informal para diferenciar el significado de posesionario, propietario, título de dominio y derecho de propiedad de un terreno urbano y/o rural.

1. Datos informativos:

Título: Plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Yarinacocha.

Beneficiarios: 2000 pobladores de 22 Asentamientos Humanos en situación de posesión informal.

Equipo técnico responsable: Investigador, Gobierno Municipal provincial y expertos de COFOPRI - SUNARP

Tiempo de inicio: Abril del 2018

Tiempo de final: Diciembre del 2018

2. Antecedente

En Lima desde el 2010, el Programa de Educación Básica Laboral - PEBAL La Inmaculada, a través del Área Social viene implementando el proyecto "Generación de Condiciones de Vida Saludable en los

“Asentamientos Humanos de la Nueva Rinconada – Pamplona Alta, Perú”, dirigido a los pobladores el mismo que tiene como objetivo brindar a los pobladores, dirigentes, moradores, los conocimientos orientación para el Saneamiento Físico Legal de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana, servicios básicos, electrificación, etc. con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los pobladores.

3. Justificación

El plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Yarinacocha busca dar iniciativa a los funcionarios del Municipalidad provincial, Distrital, de COFOPRI y la SUNARP, así como también de los abogados y jueces para instruir a los pobladores, dirigentes, moradores, para el Saneamiento Físico Legal de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana, con la finalidad de mejorar la calidad de vida, y que aprendan a respetar y confiar en la ley, de este modo, introduciendo confianza de las instituciones con la finalidad que los pobladores con posesiones informales tengan una correcta percepción de título de dominio y así poder acceder al derecho de propiedad de manera legal.

4. Objetivos:

- **General**

- ✓ Brindar a los pobladores, dirigentes y moradores, de los Asentamientos Humanos del Distrito de Yarinacocha los conocimientos e instrumentos básicos y la ruta a seguir para que logren su Saneamiento Físico Legal de sus terrenos,

viviendas y logren su habilitación urbana, y que aprendan a respetar y confiar en la ley.

• **Específicos**

- ✓ Fomentar la cooperación interinstitucional para la asistencia legal de los pobladores informales en el saneamiento físico legal titulación e inscripción registral de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana para evitar el tráfico inmobiliario informal.
- ✓ Diseñar y elaborar una cartilla de cultura jurídica dirigida a los pobladores de los Asentamientos Humanos en situación de posesionarios informales del Distrito de Yarinacocha.
- ✓ Implementar de manera interinstitucional una iniciativa de proyecto de ley que penalice y evite el tráfico inmobiliario informal.

5. Análisis de Factibilidad

• **Política**

El plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Yarinacocha resulta factible para establecer políticas locales y regionales en lo siguiente.

- Implementar políticas públicas destinadas a generar cultura jurídica en los pobladores de los Asentamientos Humanos con posesiones informales del distrito de Yarinacocha, a través de la cooperación de las instituciones comprometidas en el saneamiento físico legal de los predios, mediante los cuales debe promoverse actividades académicas populares con la finalidad que los pobladores tengan una correcta percepción de

título de dominio y así poder acceder al derecho de propiedad de manera legal.

- **Económica**

- El plan de fortalecimiento de la cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Yarinacocha resulta factible para establecer políticas locales y regionales disponiéndose presupuestos para el saneamiento físico legal (titulación e inscripción registral), así como la implementación de servicios básicos de vivienda (Habilitación de Pistas y veredas, servicio de agua potable, energía eléctrica), con lo cual, se evitará el tráfico inmobiliario informal, no siendo un gasto para estas instituciones, sino una inversión con resultados positivo a favor del desarrollo y posicionamiento económico sostenible en el tiempo.

- **Legal**

- Impartir dispositivos legales resulta factible para establecer políticas locales y regionales para que los operadores jurídicos estén en la obligación de orientar al poblador rural respecto a lo que constituye un título de dominio, las formas legales de adquirir la propiedad y las consecuencias que origina el tráfico inmobiliario informal.

6. Ejes temáticos del plan de fortalecimiento de la cultura jurídica

Saneamiento Físico Legal de predios urbanos

Habilitación Urbana

Sistema del acto registral

Penalidad del tráfico inmobiliario informal.

Su metodología: Es el siguiente:

- Exposición
- Plenario
- El debate
- Experiencias vivenciales

Su Resultados: Será lo siguiente:

- Efectividad del plan
- Satisfacción e insatisfacción de los pobladores
- Desempeño de los ponentes expertos del tema

7. Plan de Acción

-Abril-Mayo

Coordinación interinstitucional y sustentación del plan

Definición del equipo técnico

Planeamiento del presupuesto

Aprobación del presupuesto

-Junio-Agosto.

Diseño y elaboración de la cartilla “cultura jurídica del poblador posesionario informal en el distrito de Yarinacocha”, servirá de guía de capacitación para líderes y dirigentes vecinales en el ejercicio y defensa de sus derechos.

-Setiembre A Diciembre (2018)

Capacitación a 2000 pobladores de 22 Asentamientos Humanos en situación de posesión informal

-Evaluación del plan de acción de la propuesta

CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS

CONCLUSIONES

Luego de haber desarrollado el trabajo de investigación llegamos a las siguientes conclusiones:

1. Con los resultados de la prueba de hipótesis general con un valor de 0,336 en la escala Rho de Spearman. Se demuestra que la gestión territorial urbana, los factores socioeconómicos y el nivel educativo, y la seguridad jurídica no contribuyen a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos en los asentamientos humanos con posesión informal, complementada con los problemas de litigios sobre bienes e inmuebles en el distrito de Yarinacocha.
2. Al conocer el resultado de la hipótesis específica 1 Gestión territorial urbana y Saneamiento físico legal, teniendo un valor de 0,331 en la prueba Rho de Spearman. Se demuestra con la opinión de los presidentes de los Asentamientos Humanos con posesión informal del distrito de Yarinacocha que la gestión territorial urbana de la Municipalidad de Coronel Portillo no contribuye al cumplimiento del plan local de renovación urbana municipal, y la modernización del desarrollo urbano del distrito de Yarinacocha; es deficiente y ineficaz el trabajo de la gerencia de acondicionamiento territorial en lo que respecta al saneamiento físico y legal de los predios urbanos y, que los trabajadores no están preparados para solucionar los conflictos presentados en la formalización de predios urbanos.
3. Al evaluar los resultados de la hipótesis específica 2 sobre factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes y Saneamiento físico legal, adquiere el valor de 0,103 en la prueba Rho de Spearman. Se comprueba que los presidentes encuestados perciben que en su Asentamiento Humano por falta de apoyo de su gobierno local, la situación social, económica y el nivel educativo de

sus pobladores son factores prevalentes para tener un conocimiento jurídico incipiente en la formalización e inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado.

4. Al analizar los resultados de la hipótesis específica 3 sobre seguridad jurídica y Saneamiento físico legal y obtener un valor que se ubica en 0,260 en la prueba Rho de Sperman. Se demuestra que los presidentes de los Asentamientos Humanos con posesiones informales tienen conocimiento que el documento de posesión, entre ellos (Documento de compra y venta, certificado de posesión) no le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio y consideran tener mayor seguridad con un título de propiedad o un título de dominio que le reconoce ser propietario titular absoluto de su predio.

SUGERENCIAS

De acuerdo a las conclusiones de la investigación realizada se sugiere lo siguiente:

1. A los funcionarios del gobierno municipal provincial y distrital, fomentar la cooperación interinstitucional para la asistencia legal de los pobladores informales en el saneamiento físico legal de titulación e inscripción registral de sus terrenos, viviendas y logren su habilitación urbana para evitar el tráfico inmobiliario informal.
2. Establecer políticas públicas de cultura jurídica dirigida a los pobladores de los Asentamientos Humanos en situación de posesionarios informales y de extrema pobreza del distrito de Yarinacocha.
3. Sensibilizar e implementar con el apoyo interinstitucional una iniciativa de proyecto de ley aplicable que penalice y evite el tráfico inmobiliario informal, para garantizar la seguridad jurídica de los predios rurales y urbanos en el distrito de Yarinacocha.
4. A los operadores jurídicos (Cofopri, Sunarp y Municipalidad provincial y distrital) unificar criterios en materia registral de la propiedad, para reducir las brechas de la informalidad de los predios urbanos en sus jurisdicciones territoriales.

BIBLIOGRAFÍA

1. Aguila, G., & Capcha, E. (2006). El abc del Derecho Civil. Lima: San Marcos.
2. Aliaga, L.E. (2012). "La Desnaturalización de la Finalidad del Registro de Propiedad Inmueble en el Perú" [Tesis] Pontificia Universidad Católica del Perú.
3. Álvarez, G. (2003). Importancia de la Metodología de la Investigación Jurídica en la formación del abogado. La Semana Jurídica, año 3, N° 139: 14. Santiago de Chile.
4. Albaladejo M. (2004). Derecho Civil. Derecho de bienes. Tomo III. EDISOFER, Madrid, 2004, 10a ed., p 12.
5. Arias, M. (1998). Exégesis, Tomo IV, Gaceta Jurídica, pp. 307.
6. Bolas, A.J. (1993). "La documentación pública como factor de certeza y protección de los derechos subjetivos en el tráfico mercantil". En: La seguridad jurídica y el tráfico mercantil. Madrid: Civitas, p. 45.
7. Castañeda, J.E. (1973) "Los Derechos Reales". Talleres Gráficos P.L. Villanueva. Perú. Tomo I. Cuarta Edición. Pág. 111.
8. Castillo, M. (2009). Procesos urbanos informales y territorio. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2009, p. 16.
9. Calderón, J. (2003). "Los Barrios Marginales en Lima", publicado en Ciudad y Territorios, Estudios Territoriales, X X X V (pgs.136 - 137).
10. Chaname, R. (2009). Comentarios a la Constitución 5ta Edición. Lima: Jurista Editores.
11. Chirinos, L. (1983). "Títulos de Propiedad en Pueblos Jóvenes. Política del Estado y movimiento de Pobladores. En La Investigación – Acción. Una Vieja dicotomía. Centro Latinoamericano de Trabajo Social. Lima: Pagina 76.
12. DECRETO SUPREMO N° 017-2006-VIVIENDA REGLAMENTO DE LOS TÍTULOS II Y III DE LA LEY N° 28667.

13. De Soto, H. (1987). El otro sendero: la revolución informal. Instituto Libertad y Democracia. Lima, 1987, p. 17.
14. De Soto, H. (1989). "El Otro Sendero" ILD. Lima, 8va. Edición. Página 17.
15. Delgado, J.L. (2012). "*IMPACTO DE LA TITULACIÓN DE TIERRAS EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LOS AGRICULTORES DE LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN – HUANCAYO*" [Tesis] Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, Tacna- Perú.
16. Díez, L. (1983). "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial", tomo. I. Editorial Civitas S.A. Madrid 1983.
17. Espinoza, J.; Muro, M. y otros (2005); El Código Civil, treceava edición, Perú, Jurista Editores, p. 205.
18. George, D., & Mallery, P. (2003). SPSS for Windows step by step: A simple guide and reference, 11.0 update (4th ed.). Boston: Allyn and Bacon.
19. Gómez, M.G. (2014). "La Posesión Medio para Legitimar al Dominio" [Tesis] Universidad Central del Ecuador.
20. Gonzales, G.H. (2005). La categoría jurídica de los Derechos Reales. Jurista Editores, Lima.
21. Gonzales, G.H. (2013) Tratado de derechos reales. Tomo II, 3ª ed. Lima: Jurista Editores.
22. Goldschmidt, (1958). V.W. "La ciencia de la justicia". Madrid.
23. Hernández, R. (2010) Metodología de la investigación. México, D.F.: McGraw-Hill. Interamericana Editores.
24. Hernández, G.A. (1980). "La posesión". Editorial Civitas, S.A. Madrid. Primera Edición. Pág. 28 y 29.
25. Kelsen, H. (1982). Teoría Pura del Derecho. México, Universidad Nacional Autónoma de México.

26. Kelsen, H. (2009). Teoría pura del Derecho. Editorial Universitaria de Buenos Aires, Buenos Aires, 4a ed., p. 96.
27. Kullock, D. y Novick, A. (2010) "Debate sobre ciudad y territorio", Centro de Investigación Hábitat y Municipios, Argentina, pág. 12.
28. La Puente, M. (1999). Estudios sobre El Contrato de Compraventa, Gaceta Jurídica, Lima, pp. 23-24.
29. LEY Nº 29415: Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana.
30. Mariani, M. (2004). Derechos Reales. Tomo I. Editorial Zavalía, Buenos Aires, 7a ed. p. 30.
31. Morales, K.C. (2017). "Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio Alto Selva Alegre-Arequipa" [Tesis] Universidad Católica San Pablo.
32. Oliveras, J. (1992). "Poder municipal y Urbanismo en el siglo XIX", Ciudad y Territorio, 94, Centro de Estudios para la Administración Local-Instituto Nacional de Administración Pública, Madrid, pp. 79-92.
33. Padrón, J. (2006). Tendencias epistemológicas de la investigación científica en el Siglo XXI, p. 32. Chile.
34. Palacio, G. (2004). Manual de Derecho Civil. Lima: Huallaga.
35. Pérez, J.M. (1996). "Interpretación Histórica del Derecho". Editado por Servicio Publicaciones Facultad Derecho. Universidad Complutense Madrid. Laxes, SL, Fotocomposición. Ediciones. España. Pag. 303.
36. Planiol, M. y Ripert, J. (1988). Tratado Práctico de Derecho Civil Francés-Tomo III. Ed. Civitas. Madrid. pp. 111.
37. Ramírez, E. (2007). Tratado de Derechos Reales Tomo I Bienes y Posesión. Lima: Editorial Rhodas.

38. Ramírez, D.; y Riofrio, G. (2006). Formalización de la propiedad y Mejoramiento de barrios: bien legal, bien material, DESCO.
39. Sacachipana, E. (2017). "Análisis del Sistema de Transferencia de la Propiedad Inmueble y la Seguridad Jurídica a Través de la Inscripción Registral" [Tesis] Universidad Nacional del Altiplano.
40. Savigny, F.C. (1903). "Sistema del Derecho Romano Actual". Segunda edición. Madrid. Centro Editorial de Góngora. Tomo Sexto. Pág. 323.
41. Torres, A. (2002). Código Civil. Lima: Idemsa.
42. Vásquez, A. (2009). Derechos Reales Tomo II. Lima: San Marcos.
43. Villegas Poma Edwin Julio (2000). "La seguridad jurídica en el Régimen Registral Constitutivo", Palestra Editores, Lima.
44. Zavaleta, W. (2002). Código Civil Tomo II. Lima: Rodhas.

ANEXOS

ANEXO N° 01

MATRIZ DE CONSISTENCIA

FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO Y LAS POSESIONES INFORMALES EN EL DISTRITO DE YARINACocha UCAYALI, 2016 - 2 017.

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIAB.	DIMENSION	INDICADOR	INSTRU.	METODOLOGIA
<p>GENERAL ¿En qué medida la formalización de predios urbanos por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo influye en la solución de las Posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017?</p> <p>ESPECÍFICOS ¿En qué medida la gestión territorial urbana de las autoridades influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha</p>	<p>GENERAL Determinar en qué medida la Formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo influye en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p> <p>ESPECIFICOS Conocer si la gestión territorial urbana de las autoridades influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones</p>	<p>GENERAL Hi: La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2 017. HO: La formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo no influye de manera positiva alta en la solución de conflictos de las posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016- 2 017.</p> <p>ESPECIFICAS H1: La gestión territorial urbana de las autoridades influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017. HO: La gestión territorial urbana de las autoridades no influye positivamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos</p>	<p>V. I</p> <p>FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO</p>	<p>GESTIÓN TERRITORIAL URBANA</p> <p>FACTORES SOCIOECONÓMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES</p> <p>GARANTIAS DE SEGURIDAD JURÍDICA</p>	<p>- Plan de renovación urbana -Gerencia de acondicionamiento territorial -Solución de conflictos</p> <p>-Social -Económico -Nivel educativo</p> <p>-Posesión -Propiedad -Dominio</p>	<p>Cuestionario</p>	<p>TIPO DE INVESTIGACION Aplicada, de nivel jurídico social, descriptivo-explicativo.</p> <p>DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN Diseño No experimental, descriptivo-correlacional, Transeccional.</p> <p>Leyenda: M =. Presidentes de los Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha. X= Formalización de predios urbanos por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo Y= Posesiones Informales</p>

<p>Ucayali, 2016 – 2017?</p> <p>¿De qué manera los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 – 2017?</p> <p>¿De qué manera las garantías de seguridad jurídica influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 – 2017?</p>	<p>informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p> <p>Evaluar si los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p> <p>Analizar en qué medida las garantías de seguridad jurídica influye en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p>	<p>con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p> <p>H2: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p> <p>H0: Los factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes de la población no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p> <p>H3: Las garantías de seguridad jurídica influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p> <p>H0: Las garantías de seguridad jurídica no influyen significativamente en el saneamiento físico legal de los predios urbanos con posesiones informales en el distrito de Yarinacocha Ucayali, 2016 - 2017.</p>	<p>V.D</p> <p>POSESIONES INFORMALES</p>	<p>SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL</p>	<p>-Gestión del ordenamiento territorial -Predios formalizados y calidad de vida -Conflictos legales por tráfico de terrenos</p>	<p>Cuestionario</p>	<p>r = relación entre variables. O= Observación de las variables</p> <p>POBLACION Y MUESTRA Población: Todos los Presidentes de los Asentamientos Humanos con posesión informal de terrenos en el distrito de Yarinacocha.</p> <p>Muestra: Representada por 22 presidentes solo de Asentamientos Humanos con posesión informal en el distrito de Yarinacocha, seleccionados con el tipo de muestra no probalístico intencional a criterio del investigador.</p> <p>TECNICA -La Encuesta -Cuestionario</p>
---	--	--	---	---------------------------------	--	---------------------	---

ANEXO N° 02



FICHA DE ENCUESTA

UNIVERSIDAD NACIONAL "HERMILIO VALDIZÁN" HUÁNUCO ESCUELA DE POST GRADO

I. DATOS INFORMATIVOS:

NOMBRES Y APELLIDOS.....

PRESIDENTE DEL AA. HH.....

TITULO DE LA INVESTIGACIÓN:

FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO Y LAS POSESIONES INFORMALES EN
EL DISTRITO DE YARINACocha UCAYALI, 2016 - 2017.

• INSTRUCCIONES

El presente instrumento está estructurado en (12) ítems a la cual usted deberá responder marcando con una X la opción que considere más pertinente en cada una de las dimensiones, se le agradece ser lo más sincero que pueda, dejando explícito que la información suministrada por usted será utilizada en los estudios de Post Grado de la Universidad Hermilio Valdizán de Huánuco.

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

Muchas Gracias.

CUESTIONARIO DE OBSERVACIÓN

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

COD	CRITERIOS POR DIMENSION E INDICADOR	ESCALA				
		0	1	2	3	4
VARIABLES						
FORMALIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO						
DIMENSION: GESTIÓN TERRITORIAL URBANA INDICADORES: -Plan de renovación urbana -Gerencia de acondicionamiento territorial -Solución de conflictos						
1	¿Considera Ud. que el plan local de renovación urbana municipal contribuye en la modernización del desarrollo urbano del distrito de Yarinacocha?					
2	¿Considera eficiente y eficaz el trabajo de la gerencia de acondicionamiento territorial de la municipalidad provincial en el saneamiento físico y legal de los predios urbanos?					
3	¿Considera Ud. que el personal de la municipalidad provincial está preparado para solucionar los conflictos presentados en la formalización de predios urbanos?					
DIMENSION: FACTORES SOCIOECONOMICOS Y NIVEL EDUCATIVO PREVALENTES INDICADOR: -Social -Económico -Nivel educativo						
4	Considera Ud. que su situación social incide para no regularizar su inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de propiedad saneado.					
5	Considera Ud. que su situación económica es un impedimento para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio.					
6	Considera Ud. que su nivel educativo le permite tener un conocimiento jurídico incipiente para formalizar la inscripción de su predio en los registros públicos y obtener el título de dominio saneado.					
DIMENSION: SEGURIDAD JURÍDICA INDICADORES: -Posesión - Propiedad -Dominio						
7	Considera Ud. que el documento de posesión (Documento de compra y venta, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio					
8	Considera Ud. que un título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio					
9	Considera Ud. que un título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio					
POSESIONES INFORMALES						
DIMENSION: SANEAMIENTO FISICO LEGAL INDICADOR: - Gestión del ordenamiento territorial -Predios formalizados y calidad de vida -Conflictos legales por tráfico de terrenos						
10	¿Cómo califica la gestión del ordenamiento territorial en el saneamiento físico legal de las posesiones informales regularizados por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo? 3= Muy Alto 2= Medio 1= Bajo					
11	¿Cómo califica el porcentaje de los predios formalizados y calidad de vida de los pobladores con posesiones informales regularizados por la Municipalidad provincial de Coronel Portillo? 3= Muy Alto 2= Medio 1= Bajo					
12	¿Cómo califica la solución de conflictos legales por tráfico de terrenos en los AA. HH del distrito de Yarinacocha? 3= Muy Alto 2= Medio 1= Bajo					

.....
INVESTIGADOR

ANEXO N° 03

RESULTADO DE LA APLICACIÓN DEL CUESTIONARIO

ESCALA VALORATIVA (V. I.)					ESCALA VALORATIVA (V. D.)		
1	2	3	4	5	1	2	3
Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Muy de acuerdo	Bajo	Medio	Muy alto

Variables	VARIABLE IND (X): Formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de coronel portillo										VARIABLE D. (Y): Posesiones informales		
Dimensiones	Gestión territorial urbana			Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes				Seguridad jurídica			Saneamiento físico legal		
Indicadores	Plan de renovación urbana	Gerencia de acondicionamiento territorial	Solución de conflictos	Social	Económico	Nivel educativo	Posesión	Propiedad	Dominio	Gestión del ordenamiento territorial	Predios formalizados y calidad de vida	Conflictos legales por tráfico de terrenos	

Encuestados	Pregunta 1	pregunta 2	Pregunta 3	Promedio	Pregunta 4	pregunta 5	Pregunta 6	Promedio	Pregunta 7	pregunta 8	Pregunta 9	Promedio	Pregunta 10	Pregunta 11	Pregunta 12		Total fila
1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	3	2	3	3	19
2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	2	1	2	16
3	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	1	3	3	2	21
4	5	5	4	5	3	5	4	4	5	5	4	5	1	2	3	2	46
5	4	3	4	4	4	5	4	4	4	5	5	5	2	3	3	3	46
6	2	1	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	17
7	1	2	1	1	2	1	2	2	3	1	1	2	3	2	3	3	22
8	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	16
9	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	15
10	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	1	1	1	1	17
11	2	3	4	3	3	3	2	3	5	3	2	3	3	3	3	3	36
12	4	3	4	4	4	5	4	4	4	5	5	5	2	3	3	3	46
13	2	1	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	17
14	2	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	1	16
15	1	1	1	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	19
16	1	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	3	19
17	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
18	1	1	1	1	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	16
19	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	4	3	2	2	3	2	32
20	1	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	16
21	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	3	3	2	3	18

22	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	3	2	3	3	19
total col	39	40	42	39	41	41	39	40	45	45	42	43	41	42	47	45	254
Prom	1.77	1.82	1.91	1.77	1.86	1.86	1.77	1.82	2.05	2.05	1.91	1.95	1.86	1.91	2.14	2.05	25.4

ANEXO N° 04

CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

ESCALA VALORATIVA (V. I.)					ESCALA VALORATIVA (V. D.)		
1	2	3	4	5	1	2	3
Totalmente en desacuerdo	En desacuerdo	Indiferente	De acuerdo	Muy de acuerdo	Bajo	Medio	Muy alto

Variables	VARIABLE IND (X): Formalización de predios urbanos por la municipalidad provincial de coronel portillo										VARIABLE D. (Y): Posesiones informales			
Dimensiones	Gestión territorial urbana			Factores socioeconómicos y nivel educativo prevalentes				Seguridad jurídica			Saneamiento físico legal			
Indicadores	Plan de renovación urbana	Gerencia de acondicionamiento territorial	Solución de conflictos	Social	Económico	Nivel educativo	Posesión	Propiedad	Dominio	Gestión del ordenamiento territorial	Predios formalizados y calidad de vida	Conflictos legales por tráfico de terrenos		

Encuestados	Pregunta 1	pregunta 2	Pregunta 3	Promedio	Pregunta 4	pregunta 5	Pregunta 6	Promedio	Pregunta 7	pregunta 8	Pregunta 9	Promedio	Pregunta 10	Pregunta 11	Pregunta 12		Total fila
1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	3	2	3	3	19
2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	2	1	2	16
3	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	1	3	3	2	21
4	5	5	4	5	3	5	4	4	5	5	4	5	1	2	3	2	46
5	4	3	4	4	4	5	4	4	4	5	5	5	2	3	3	3	46
6	2	1	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	17
7	1	2	1	1	2	1	2	2	3	1	1	2	3	2	3	3	22
8	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	2	16
9	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	15
10	1	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2	2	1	1	1	1	17
11	2	3	4	3	3	3	2	3	5	3	2	3	3	3	3	3	36
12	4	3	4	4	4	5	4	4	4	5	5	5	2	3	3	3	46
13	2	1	1	1	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	17
14	2	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	1	16
15	1	1	1	1	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	19
16	1	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	3	3	3	19
17	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
18	1	1	1	1	2	2	1	2	1	2	2	2	1	1	1	1	16
19	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	4	3	2	2	3	2	32
20	1	1	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	2	16
21	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	3	3	2	3	18
22	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	3	2	3	3	19

total col	39	40	42	39	41	41	39	40	45	45	42	43	41	42	47	45	254
Prom	1.77	1.82	1.91	1.77	1.86	1.86	1.77	1.82	2.05	2.05	1.91	1.95	1.86	1.91	2.14	2.05	25.40

