

UNIVERSIDAD PRIVADA SAN CARLOS

FACULTAD DE CIENCIAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TESIS

**DERECHO DE PROPIEDAD Y EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE
PREDIOS URBANOS BAJO POSESIÓN INFORMAL EN LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE SAN ROMÁN, 2022**

PRESENTADA POR:

OLINDA MARIBEL MENDOZA MAMANI

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

PUNO – PERÚ

2024



Repositorio Institucional ALCIRA by Universidad Privada San Carlos is licensed under a [Creative Commons Reconocimiento-NoComercial 4.0 Internacional License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)



9.53%

SIMILARITY OVERALL

0%

POTENTIALLY AI

SCANNED ON: 11 DEC 2023, 7:46 PM

Similarity report

Your text is highlighted according to the matched content in the results above.

● IDENTICAL
2.52%

● CHANGED TEXT
7.01%

Most likely AI

Highlighted sentences with the lowest perplexity, most likely generated by AI.

● LIKELY AI
0%

● HIGHLY LIKELY AI
0%

Report #19103055

OLINDAMARIBEL MENDOZA MAMANI DERECHO DE PROPIEDAD Y EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS URBANOS BAJO POSESIÓN INFORMAL EN LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN, 20222 RESUMEN La investigación lleva por título:

“Derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román, 2022”, dentro del estudio se tuvo como objetivo general determinar en qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román, la muestra como extracto de la población se ha considerado bajo el sistema no probabilístico por conveniencia del autor que asciende a 60 pobladores de las diferentes urbanizaciones de la ciudad de Juliaca, el enfoque que se utilizó para el presente trabajo de investigación fue el enfoque cuantitativo; el tipo de investigación utilizado en la investigación fue el descriptivo de corte transversal, el diseño de estudio aplicado fue el no experimental, por que se realizó desmedidamente sin manipular las variables de estudio; así mismo en la investigación se ha llegado a concluir que: Se ha logrado determinar que si existe una correlación significativa entre ambas variables de estudio que han sido planteadas, en razón a lo obtenido mediante el coeficiente de correlación de Spearman = 0,301, donde nos indica la existencia de una relación directa moderada con tendencia alta, bajo un $p = 0,001$ haciend

Yudy Roxana ALANIA LAQUI

Oficina de Repositorio Institucional

UNIVERSIDAD PRIVADA SAN CARLOS

FACULTAD DE CIENCIAS

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

DERECHO DE PROPIEDAD Y EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE
PREDIOS URBANOS BAJO POSESIÓN INFORMAL EN LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE SAN ROMÁN, 2022

PRESENTADA POR:

OLINDA MARIBEL MENDOZA MAMANI

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

APROBADA POR EL SIGUIENTE JURADO:

PRESIDENTE

:



Mtro. JOEL JAEN PUMA COILA

PRIMER MIEMBRO

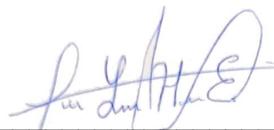
:



M.Sc. FREDY CHALLCO GAMERO

SEGUNDO MIEMBRO

:



M.Sc. YANINA MILAGROS HUANCA EXCELMES

ASESOR DE TESIS

:



Mgtr. PERCY GABRIEL MAMANI PUMA

Área: Ciencias Sociales.

Sub Área: Derecho.

Línea de Investigación: Derecho.

Puno, 20 de diciembre del 2023.

DEDICATORIA

El presente estudio lo dedico a Dios todopoderoso, por darme la vida, la salud y con ellos poder tener la dicha de haber podido concluir mi carrera profesional de Derecho; También quiero dedicar este trabajo de investigación a mi esposo y mis hijos; por ser la fuente de inspiración quienes me llenan de fortaleza.

AUTORA: OLINDA MARIBEL MENDOZA MAMANI.

AGRADECIMIENTO

Mi eterno agradecimiento a Dios porque sin él nada de esto podría ser posible porque siempre me regaló un día de vida para salir adelante y puso en mi camino a personas que siempre me brindaron su apoyo ya sea en lo económico y moral; quiero agradecer a mi asesor de Tesis el Mgtr. Percy Gabriel Mamani Puma, por su apoyo y orientación académica en el proceso de implementación de este trabajo. Así también; quiero agradecer a mis docentes de la Escuela Profesional de Derecho por impartir sus sabias enseñanzas que sin duda han ido cavando hondo en mi formación profesional.

AUTORA: OLINDA MARIBEL MENDOZA MAMANI.

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
DEDICATORIA	1
AGRADECIMIENTO	2
ÍNDICE GENERAL	3
ÍNDICE DE TABLAS	6
ÍNDICE DE FIGURAS	7
ÍNDICE DE ANEXOS	8
RESUMEN	9
ABSTRACT	10
INTRODUCCIÓN	11

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
1.1.1. Problema general	14
1.1.2. Problemas específicos	15
1.2. ANTECEDENTES	15
1.2.1. Antecedentes internacionales	15
1.2.2. Antecedentes nacionales	17
1.2.3. Antecedentes locales	20
1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	21
1.3.1. Objetivo general	21
1.3.2. Objetivos específicos	21

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO, CONCEPTUAL E HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. MARCO TEÓRICO	22
2.1.1. La propiedad como derecho	22

2.1.2. Los atributos sobre el derecho de propiedad de las personas según el Código Civil	22
2.1.3. Los caracteres del derecho de propiedad de las personas	23
2.1.4. Los elementos del derecho de propiedad de las personas	24
2.1.5. El derecho de propiedad de inmueble consagrada en la constitución política de 1993	25
2.1.6. El concepto de propiedad según el código civil peruano vigente	25
2.1.7. La teoría de la propiedad	25
2.1.8. El derecho a la propiedad	26
2.1.9. El derecho de propiedad bajo las normas peruanas	26
2.1.10. Las formalización de predios urbanos bajo la posesión informal	26
2.1.11. Los organismos que realizan la formalización de la propiedad informal de bienes inmuebles	27
2.1.12. El predio urbano	27
2.1.13. Según el decreto supremo Nro. 017-2006 - Vivienda	28
2.1.14. Las posesiones informales de bienes inmuebles	28
2.1.15. Forma de poder adquirir la posesión de un bien inmueble y su legitimidad según marco normativo	29
2.1.16. La posesión de un bien inmueble en el Perú	30
2.1.17. La formalización de predios urbanos con posesiones informales	30
2.2. MARCO CONCEPTUAL DE LA INVESTIGACIÓN	31
2.3. HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	32
2.3.1. Hipótesis alterna	32
2.3.2. Hipótesis nula	33
CAPÍTULO III	
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	
3.1. ZONA DE ESTUDIO	34
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	35

3.2.1. Población	35
3.2.2. Muestra	35
3.3. MÉTODO Y TÉCNICA	35
3.3.1 Método	35
3.3.2. Técnica utilizadas en la investigación	35
3.4. INSTRUMENTOS	36
3.5. ENFOQUE	36
3.6. TIPO DE INVESTIGACIÓN	37
3.7. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	37
3.8. CONFIDENCIALIDAD DEL INSTRUMENTO APLICADO	37
3.9. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	38
CAPÍTULO IV	
EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	
4.2. RESULTADOS QUE RESPONDEN A LOS OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	43
4.3. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS PLANTEADA EN LA INVESTIGACIÓN	47
4.4. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS	49
4.5. RESUMEN SOBRE LA LA HIPÓTESIS PLANTEADA FRENTE A LA REALIDAD SOBRE LOS BIENES INMUEBLES QUE ESTÁN BAJO POSESIÓN IRREGULAR	55
4.6. APORTE DE LA INVESTIGACIÓN ANTE EL PROBLEMA FORMULADO	56
CONCLUSIONES	58
RECOMENDACIONES	60
BIBLIOGRAFÍA	61
ANEXOS	64

ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.
Tabla 01: Apreciación de la población sobre el derecho de propiedad.	39
Tabla 02: Respuestas en relación al saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.	42
Tabla 03: Determinar en qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.	43
Tabla 04: Determinar en qué medida la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.	45
Tabla 05: Conocer en qué forma la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.	46
Tabla 06: Prueba estadística aplicada.	48

ÍNDICE DE FIGURAS

	Pág.
Figura 01: Ubicación geográfica del distrito de Juliaca.	34
Figura 02: Apreciación de la población sobre el derecho de propiedad	78
Figura 03: Respuestas en relación al saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal	78

ÍNDICE DE ANEXOS

	Pág.
Anexo 01: Matriz de consistencia.	65
Anexo 02: Cuestionario aplicado en la investigación.	66
Anexo 03: Ficha de análisis documental	68
Anexo 04: Figuras de los resultados obtenidos del instrumento aplicado.	78
Anexo 05: Expedientes que fueron remitidos para proceso judicial por parte de la municipalidad Provincial de San Roman en relación al saneamiento físico legal de los bienes inmuebles.	79

RESUMEN

La investigación lleva por título: “Derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román, 2022”, dentro del estudio se tuvo como objetivo general determinar en qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román, la muestra como extracto de la población se ha considerado bajo el sistema no probabilístico por conveniencia del autor que asciende a 60 pobladores de las diferentes urbanizaciones de la ciudad de Juliaca, el enfoque que se utilizó para el presente trabajo de investigación fue el enfoque cuantitativo; el tipo de investigación utilizado en la investigación fue el descriptivo de corte transversal, el diseño de estudio aplicado fue el no experimental, por que se realizó desmedidamente sin manipular las variables de estudio; así mismo en la investigación se ha llegado a concluir que: Se ha logrado determinar que si existe una correlación significativa entre ambas variables de estudio que han sido planteadas, en razón a lo obtenido mediante el coeficiente de correlación de Spearman = 0,301, donde nos indica la existencia de una relación directa moderada con tendencia alta, bajo un $p = 0,001$ haciendo que sea significativa, por lo tanto, el derecho de propiedad tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022, consecuentemente se ha podido determinar que la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal y que la seguridad jurídica como garantía influye en el saneamiento físico legal de los terrenos urbanos que estan bajo posesión informal.

Palabras clave: municipalidad, poseedor informal, predio urbano, propiedad, saneamiento legal.

ABSTRACT

The research is titled: "Property right and the legal physical sanitation of urban properties under informal possession in the Provincial Municipality of San Román, 2022", within the study the general objective was to determine to what extent the property right is related with the legal physical sanitation of urban properties under informal possession in the Provincial Municipality of San Román, the sample as an extract of the population has been considered under the non-probabilistic system for the convenience of the author, which amounts to 60 residents of the different urbanizations of the city. de Juliaca, the approach used for this research work was the quantitative approach; The type of research used in the research was descriptive cross-sectional, the study design applied was non-experimental, because it was carried out excessively without manipulating the study variables; Likewise, in the research it has been concluded that: It has been determined that there is a significant correlation between both study variables that have been proposed, due to what was obtained through the Spearman correlation coefficient = 0.301, where it indicates the existence of a moderate direct relationship with a high tendency, under $p = 0.001$ making it significant, therefore, the property right has a positive relationship with the legal physical sanitation of urban properties under informal possession in the Provincial Municipality of San Román during the year 2022, consequently it has been determined that the work of legal operators has been influencing the legal physical sanitation of urban properties under informal possession and that legal security as a guarantee influences the legal physical sanitation of the urban lands that are under informal possession.

Keywords: municipality, informal owner, urban property, property, legal sanitation.

INTRODUCCIÓN

Dentro de la presente investigación se tiene dentro de su contenido información jurídica que el cual brinda a los propietarios informales de los predios dentro de la ciudad de Juliaca; sobre la causa de la falta de saneamiento de inmuebles y la importancia que se debe conocer frente al hecho de poder proceder con el saneamiento físico legal de dichos predio, donde cabe la posibilidad de poder realizar un adecuado proceso de independización y partición el cual pueda dar paso a una valorización del predio sea esta para poder realizar diferentes transacciones como es la venta del inmueble o en su defecto proceder con una hipoteca, lo que sin duda va a generar en el propietario la debida seguridad jurídica.

Por otro lado, dentro del estudio se presenta argumentos que se apoya en aportes de fuentes de información como son la literatura sobre el derecho de propiedad y la formalización de predios informales que puedan darse al interior de la Municipalidad Provincial de San Román, así también con el análisis desarrollado se abre la posibilidad de generar ánimos de reflexión, debate académico donde se permita realizar nuevas teoria y leyes sobre la investigación, así también se ha procedido a realizar el análisis del reconocimiento de la propiedad en base a un derecho constitucional, así como la regularización de la propiedad, donde se debe considerar aspectos de dominio, de carácter registral y legal sobre bienes inmuebles que va a permitir la correcta identificación del predio así como de su propietario producto de la invasión de los terreno. Dentro del estudio se tiene dentro del contenido un análisis del aspecto práctico por la importancia que tiene la figura jurídica de la propiedad, cuyo derecho está regulado en nuestra carta magna, donde se considera como un derecho elemental de la persona, este supuesto jurídico está regulado en los artículos 70, 71, 72 y 73 respectivamente. Donde se consagra el derecho de propiedad como un derecho real, donde se le reconoce a la persona de forma jurídica; bajo el ámbito del derecho civil. Se debe considerar que dentro del artículo 923 del Código Civil, se hace referencia de manera clara que el derecho de

propiedad se puede ejercer de manera armoniosa juntamente con el interés social sin que se tenga un determinado conflicto entre los moradores dentro de un contexto social.

Por último, la investigación a adquirido la relevancia del caso porque permite presentar un análisis sobre el derecho de propiedad y su influencia frente a la formalización de predios urbanos bajo la posesión informal dentro de la Municipalidad Provincial de San Román, y elementalmente fue opinada en base al análisis normativo vigente donde están regulados las diferentes acciones de los procesos del saneamiento físico y legal de predios tugurizados dentro de la renovación urbana en las distintas áreas de terreno que vienen siendo intervenidos, sean o no de propiedad pública, dentro de este análisis están comprendidas las personas naturales así como las personas jurídicas.

Por lo tanto la presente investigación está estructurada en base a 4 capítulos que dan a conocer cada uno de los tópicos considerados en la tesis, en consecuencia se tiene lo siguiente: **En el capítulo uno**, se expone el problema considerado, luego se pasa a exponer los objetivos trazados en la investigación, para luego establecer los antecedentes de la investigación; **en el capítulo dos** se desarrolla el marco teórico referencial para la investigación, así como el marco conceptual y se muestran las hipótesis consideradas; **en el capítulo tres** se desarrolla toda la parte metodológica aplicada en la investigación; **en el capítulo cuatro** se muestran los resultados que se han obtenido producto de la investigación, seguidamente de las conclusiones a las cuales se arribó en la investigación, junto con las recomendaciones, la bibliografía y los anexos han sido considerados.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A nivel nacional cuando se suscitaron el fenómeno de las invasiones como un mecanismo de acceso a la propiedad y la vivienda sobre el interés social, ha traído como consecuencia un incremento desordenado en diferentes localidades, esto debido a la falta de condiciones básicas de los inmuebles, así como la precariedad de los servicios, pero el problema latente que ha nacido es lo complicado que resulta la formalización del predio, así como la incorporación al ordenamiento y planificación territorial bajo el ordenamiento de la comuna edil, y la venta inescrupulosa de bienes del estado esto en base a la inexistencia de un interés de vivienda, entre otras situaciones.

Se debe considerar que en el artículo 194 de la carta magna, concordante con el artículo II del título preliminar de la Ley Nro. 27972, cual es la Ley Orgánica de Municipalidades, hace alusión que el gobierno municipal va a gozar de autonomía política, autonomía económica y autonomía administrativa pero dentro del ámbito de su competencia en consecuencia esta autonomía no es plena. Mediante este marco jurídico se tiene que las municipalidades tienen la facultad de poder organizar el espacio físico y del suelo, mediante acciones de de reconocimiento, procesos de verificación, procesos de titulación y mediante el saneamiento físico legal de los terrenos, trabajo que lo realizara por intermedio de lo establecido en el numeral 1, 3 y 4 del artículo 79 de la Ley Nro. 27972 Ley orgánica de municipalidades, este marco legal le otorga facultades a las municipalidades para que puedan asumir de forma exclusiva y excluyente para poder

desarrollar actividades de formalización de la propiedad informal hasta que se pueda lograr la inscripción en el registro correspondiente.

Hoy en día dentro de la provincia de San Román, en específico en la ciudad de Juliaca, se ha tenido un incremento económico de forma notoria esto debido al proceso de la migración de los habitantes del sector rural hacia la ciudad, esta situación ha promovido la modificación de su composición estructural.

Este crecimiento poblacional se debe a que la población inmigrante que vienen de diferentes regiones del país viene a buscar nuevas y mejores oportunidades de trabajo que le permita generar su debida economía lo que sin duda hoy en día trajo el crecimiento informal en las zonas donde habitan estos pobladores convirtiéndose en ocupantes extralegales, que va a promover las invasiones, usurpación de terrenos y la creación de asentamientos humanos, entre otras consecuencias, frente a esto se tiene la falta de eficiencia de la Municipalidad.

Actualmente según el portal de transparencia de la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022, se ha logrado tener un crecimiento de urbanizaciones y pueblos jóvenes donde se identifica la posesión informal y que necesariamente requieren ser saneados y registrados de forma debida. Los Pobladores de estas urbanizaciones desconocen todos los beneficios que conlleva tener un título de propiedad debidamente inscrito de su terrenos o vivienda; frente a esta situación ha nacido el reto por parte de la Municipalidad Provincial de San Román el hecho de poder formalizar dichas propiedades donde se implemente todo un sistema de información adecuada a los pobladores, así mismo se ilustra mediante afiches sobre los trámites oportunos y simplificados que deben de realizar en razón a la propiedad informal.

Frente a esta problemática encontrada se tiene las siguientes interrogantes en la investigación, a saber:

1.1.1. Problema general

¿En qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman

durante el año 2022?.

1.1.2. Problemas específicos

- ¿En qué medida la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022?.
- ¿En qué forma la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022?.

1.2. ANTECEDENTES

1.2.1. Antecedentes internacionales

Juna (2015), trabajo que fue elaborado en el país de Ecuador cuyo título es: Estudio socioeconómico de los asentamientos informales del sector Monte Sinaí de la ciudad de Guayaquil - 2010. La investigación se basó en el análisis socioeconómico de las personas que viven en asentamientos informales en Guayaquil, pues de esta manera pueden ver los tipos de vivienda, los ingresos, carencia de servicios, necesidades, entre otros. Dentro del análisis desarrollado se ha dado paso a la obtención de datos de carácter cuantitativo y cualitativo, información que fue recabada por medio de la encuesta, donde el autor del estudio ha arribado a las siguientes conclusiones: Se tiene que la incidencia de la pobreza es alta, ya que la autoridad competente presume de solicitar diferentes requisitos en función a los requerimientos elementales se vienen perjudicando, para poder tener energía eléctrica, asimismo se tiene perjuicio económico por parte de la empresa que viene ofreciendo el servicio eléctrico. En consecuencia si no se tiene la salubridad total, se está expuestos a que puedan adquirir enfermedades mediante los canales del desagüe, donde existen excretas, aguas servidas cuya contaminación es de alto grado, así mismo no se ostenta la suficiente capacidad económica para poder optar a los requerimiento de la salud, conllevando a que la situación de pobreza se agudice.

Sánchez (2014), trabajo realizado en el país de Ecuador el cual lleva por título: Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. El estudio se ha logrado desarrollar con el propósito de poder observar la función de la política de vivienda social y así como poder legalizar los mercados que están dentro de la informalidad en la ciudad. Al tener datos cualitativos, se ve el impacto social y legal de la política de vivienda y con ello el movimiento de los mercados informales con respecto a las familias que no acceden a políticas de vivienda social, teniendo como conclusión de que las nuevas políticas son compatibles con instrumentos de ley generando derechos de manera segura, organismos que pueden gestionar ciudades de manera democrática generando de esta manera empleo e incrementando los ingresos, pues se recoge los datos de análisis desde los estudios y la práctica, junto con ello los mercados informales de tierras y su naturaleza sirviendo como base para la construcción de estrategias de desarrollo urbano.

Gómez (2014), estudio que fue realizado en el país del Ecuador el cual lleva como título: La posesión medio para legitimar al dominio, donde el investigador se ha trazado como objetivo fundamental el hecho de analizar las causas que vienen generando la falta de legislación sobre la posesión de bienes inmuebles en los barrios considerados informales en la ciudad de Quito. Al tener una metodología mixta, sea cualitativa y cuantitativa, implicando métodos y técnicas que sean de ambos, pero en su mayoría de aspectos cualitativos. Donde el autor ha llegado a las siguientes conclusiones: En estos tiempos cada uno de las actitudes de las personas están generando conceptos sobre la propiedad privada bajo un contexto de derecho limitado en razón a la función social, donde se de razón al hecho de formar parte del bien común que debe de ostentar todo ser humano, esta situación se viene dando por la existencia de la obligación de usar los bienes y de usarlos bajo una circunstancia de coerción de la propia norma jurídica, el cual pide la extinción del derecho de propiedad, pero la sociedad se siente comprometido a poder avalar el derecho de uso de los bienes inmuebles en favor de la persona. Además que la posesión está protegida con el hecho de derechos para las que se ejerce, según las

formalidades de la ley civil, de esta manera es que el poseedor de un bien material debe de tener señor y dueño, además no reconocer que ese bien, mueble o inmueble sea de otra persona, demostrando con sus actos de poseedor que no reconocen al dueño o poseedor legítimo a otra persona.

Álvarez (2014), en su trabajo titulado Catastro de propiedad en Chile, orígenes y evolución, Tesis que ha sido presentado ante la Universidad de Barcelona, donde la autora ha llegado a las siguientes conclusiones: Se ha podido observar que el desarrollo del catastro predial del territorio chileno se ha desarrollado teniendo en cuenta diferentes criterios a los largo del tiempo, donde se observa que los intentos por lograr una estructura catastral se dio mediante la función de una serie de instituciones que vienen cumpliendo diversas tareas para poder identificar las características del territorio del país sobre los predios que este contiene y sobre ellos incorporar el cobro del impuesto predial. Por otro lado se ha identificado que uno de los graves problemas que se presentaron durante el periodo de republicano en Chile, ha sido la apropiación de los terrenos de manera ilícita, donde los pobladores dieron lugar a una rápida ocupación de predios de manera informal, promoviendo años después su formalización ante la autoridad competente.

1.2.2. Antecedentes nacionales

Morales (2017), dentro de su trabajo de investigación que lleva por título: Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio en el distrito de Alto Selva Alegre de la ciudad de Arequipa, se planteó como objetivo el ver el tratamiento de los invasores de viviendas frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano, teniendo un estudio aplicado con diseño descriptivo correlacional, arribando a las siguientes conclusiones. Debemos comprender que las acciones invasoras sobre bienes inmuebles como una opción a poder adquirir una casa habitación, sin duda vulnera el derecho de otras personas quienes ostentan la propiedad de la misma, a quienes incluso la norma les da la protección debida ante cualquier amenaza. En relación al tiempo, los gobiernos

de índole local y las políticas de administración de bienes inmuebles vienen promoviendo el acceso a terrenos de forma legal otorgándoles financiamientos y facilidades de pago donde puedan hacer realidad la casa propia libre de problemas o litigios, pero también se puede advertir que las personas denominadas pobres no pueden acceder a los créditos financieros ni mucho menos pueden lograr sanear su bien inmueble, es mas no cuentan con recursos para poder construir sus inmuebles, estas personas por la condición de ser pobre muchas veces accede a un terreno como consecuencia de una invasión, porque el costo es mucho menor en relación a un crédito que pueda obtener en el sistema financiero.

Sacachipana (2017), dentro de su trabajo de investigación el cual tiene como título: Análisis del Sistema de Transferencia de la Propiedad Inmueble y la Seguridad Jurídica a través de la Inscripción Registral, donde el autor tuvo como objetivo investigar cómo el sistema de transferencia de propiedad de un bien inmueble en base a la normatividad vigente donde se garantiza la seguridad jurídica de transmisión de bien inmueble. Donde el autor al concluir su investigación ha llegado a las siguientes conclusiones: En relación a la parte del sistema de transferencia de terrenos, se ha logrado observar y analizar que el sistema no es óptimo dentro del marco jurídico nacional, así mismo se ha determinado que en países como Francia e Italia su legislación no vienen garantizando la seguridad jurídica por cuanto tienen un sistema registral de carácter facultativo, situación que vienen incrementando las acciones de invasiones de terrenos. Por ello es que se debe de tener un registro donde se pueda ver la seguridad hacia el ciudadano diario, para que de esta manera se pueda acceder al registro y también se debe de tener un sistema de transferencia de propiedad del inmueble con el consenso que implica la clandestinidad como parte de la inversión económica, por ello se dice que es inseguro.

Mejia (2017), en su trabajo de investigación sobre El saneamiento físico legal de predios en el distrito de San Martín de Porres, en el año 2015 UDH Huánuco – Perú 2017. Dentro de sus conclusiones se tiene que el saneamiento físico legal de los terrenos es requisito indispensable para poder conseguir la habilitación urbana por parte de la entidad

municipal, dentro de la investigación este saneamiento físico legal de los terrenos no se vienen dando de forma eficiente. Por lo tanto se ha llegado a probar que cada uno de estos trámites sobre el saneamiento físico legal de bienes inmuebles se viene dando de forma ineficaz. Razón por la cual se tiene como resultado un gran número de predios que están judicializados que están en busca de alguna solución para las partes interesadas. Pues debido a los factores por parte del poder judicial, se tiene una ineficiencia en la tramitación de habilitaciones urbanas en el Distrito de San Martín de Porres en el año 2015.

Camposano (2018), En su trabajo desarrollado que lleva por título: El catastro y el registro de predios en el Perú, Trabajo presentado para poder optar la segunda especialización en la Pontificia Universidad Católica del Perú, en la ciudad de Lima, Cabe resaltar que la investigadora al concluir su trabajo ha llegado a las siguientes conclusiones: Se entiende por unificación del Catastro y Registro al hecho de no poder realizar procedimientos ya que estas presentan diferentes funciones, pero lo que se debe perseguir es que sean complementarias, donde cada una de ellas puedan realizar la retroalimentación con la información del otro procedimiento, así mismo debe de impulsarse el perfeccionamiento de sus fuentes de información, lo que debe ser lo más exacto posible para poder evitar así que exista duplicidad, por lo tanto el procedimiento de la rectificación, viene a quebrar el principio de legitimación que brinda Registros Públicos, es por ello que el Registrador debe tener un papel más activo desde el momento en que ingresa el título rogado y para ello se le debe capacitar en aspectos técnicos para que pueda comprender el contenido del Informe Catastral.

Rosas (2018), ha logrado presentar su investigación que lleva por título: Modernización del catastro en el Perú: creación del organismo técnico especializado ente rector del sistema nacional catastral, trabajo de presentación que ha sido presentado para poder optar el grado académico de Magíster por la Universidad del Pacífico, el autor al concluir su investigación ha llegado a las siguientes conclusiones: Se ha logrado identificar que en el Perú vienen coexistiendo diversos modelos de gestión para generar catastro, los

cuales hemos se ha pod clasificar en función a los modelos siguientes, en primer lugar se tiene al modelo de gestión nacional el cual está a cargo de la SNCP, que no tiene autonomía ni potestad para administrar el catastro nacional, en segundo lugar se tiene el modelo de gestión descentralizada, que lo conforma cada uno de los gobiernos locales y regionales, quienes vienen cumpliendo de forma parcial su labor en razón de tener un catastro debidamente saneado a nivel de la propiedad, así mismo se tiene el tercer modelo de gestión sectorial, aquí participan diferentes entidades públicas que por necesidad han realizado inventarios de información de terrenos bajo posesion informal y terrenos debidamente saneados quienes reportan esta informacion a las municipalidades distritales.

1.2.3. Antecedentes locales

Cahuata (2018), dentro de su estudio que lleva como denominación “Informalidad posterior al saneamiento físico legal de propiedades de la oficina zonal COFOPRI Puno 2017”, donde el investigador ha tenido como objetivo elemental de poder observar como se viene produciendo informalidad predial situación que viene influyendo notoriamente en cada uno de los procedimientos sobre saneamiento a nivel legal y físico de los bienes inmuebles en razón de la propiedad al interior de COFOPRI de la ciudad de Puno. En la investigación se tuvo datos como parte de la población siendo conformado por 50 propietarios de distintos centros poblados de Puno, pues estos propietarios pertenecen a lugares donde se tiene la intervención de COFOPRI en el saneamiento físico legal, pues a fin de ver la probabilidad de hechos y datos que fueron recaudados con instrumentos de campo de manera directa hacia los propietarios que fueron parte esencial para su análisis. Siendo que estos datos tienen una relación alta con el desconocimiento del procedimiento de saneamiento físico legal que realizó COFOPRI. Donde el investigador ha llegado a utilizar el modelo estadístico de correlación de Pearson, para determinar si existe o no una relación alta entre las variables que se plantearon en el estudio, dando como resultado la existencia de dicha relación entre ambas variables.

1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.3.1. Objetivo general

Determinar en qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.

1.3.2. Objetivos específicos

- Determinar en qué medida la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.
- Conocer en qué forma la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO, CONCEPTUAL E HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. MARCO TEÓRICO

2.1.1. La propiedad como derecho

Según Cruz (2004) se define la propiedad de derecho como parte del lenguaje latín, donde separado es propium como “pertenece a una persona”, indicando a una idea de proximidad y adherencia hacia los bienes. pues hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana o próxima. Además este tiene ser un derecho real que se entiende como que recae a todo tipo de bienes así como también confiere a su propietario un goce pleno sobre los mismos

2.1.2. Los atributos sobre el derecho de propiedad de las personas según el Código Civil

Estos atributos se desarrollan al interior del artículo 923 del Código Civil peruano, donde pone de manifiesto lo siguientes: El ius utendi relacionado al uso del bien inmueble, el ius fruendi que significa de disfrutar el bien inmueble, el ius abutendi que significa la posibilidad de poder disponer el bien inmueble y el ius vindicandi que significa el derecho de reivindicar el bien como propietario.

- **El "ius utendi" derecho de uso**

Se entiende por este atributo el derecho que tiene toda persona de poder hacer uso del bien como un beneficio que la ley le otorga al propietario del inmueble según sea su naturaleza, razón por la cual, se tiene este derecho para poder habitarla sin la necesidad de rendir cuentas a nadie ni mucho menos de pagar alguna renta por la misma.

- **El "ius fruendi" derecho de disfrutar**

Según Zavaleta (2002), hace mención que este atributo permite al propietario de poder disfrutar del bien donde se tendrá la posibilidad de recibir sus frutos que pueda haber generado el terreno. En consecuencia este atributo desarrolla dos aspectos, el primero que es la utilización directa del bien por parte del dueño y como segundo criterio es de poder disfrutar de este bien.

No debemos dejar de lado la definición de la palabra distribución, el cual hace mención al hecho de poder gozar así como explotar el inmueble asimismo producto de esta explotación se va a recibir sus diferentes frutos que pueda haber generado.

- **El "ius abutendi" derecho de disponer**

Según el autor Torres (2002), este atributo se manifiesta cuando se dispone de forma legal del inmueble bajo una situación de enajenación así como en su defecto a título oneroso o mediante una donación, anticipo de herencia entre otras figuras legales que están reguladas en el código civil, lo que va a constituir en sus derechos a favor de otros; este atributo puede reflejarse mediante el alquiler, la hipoteca entre otras acciones que deba practicar el propietario del inmueble.

Según Torres (2002), el concepto de disposición se basa tanto en la disposición jurídica del bien a título de venta o de manera gratuita y gracias a ello se ven beneficiados por derechos a favor de otros, por ejemplo se tiene arrendándolo, hipotecando como las disposición material, así también se puede realizar sembríos, destrucción y edificación”

- **El "Ius Vindicandi"**

Se dice que como parte final, la propiedad es reivindicable, por lo que tiene la protección de este, gozando de la parte reivindicatoria, mencionado en el artículo 927 del código civil

2.1.3. Los caracteres del derecho de propiedad de las personas

Se dan mediante las siguientes características a saber::

- **El derecho absoluto de la cosa**

Según Palacio (2004), se dice que el derecho de propiedad se debilitó, pues debido a esto se daba al propietario el máximo de poderes de disposición sobre un objeto, este podría darle a su propiedad un uso que le convenga, viendo si de esta manera tuviera

limitaciones o no.

- **El derecho exclusivo para uso del bien**

Según Ramírez (2007), el derecho exclusivo para uso del bien, se dice que es exclusivo porque la persona que lo ejerce excluye de coge a todos los demás, entonces se dice que su titular es el único que puede alterar sobre los bienes las atribuciones que tiene.

- **El derecho de tener los bienes para siempre de forma permanente**

De lo que refiere Águila y Capcha (2006), este atributo se va a consolidar en razón de que el propietario tendrá para siempre sus bienes muy a pesar de haber hecho uso de este bien, mas por el contrario existe mecanismos legales que pueden afectar a la propiedad pero siempre en cuando el propietario haya podido caer en los supuestos regulados por la norma jurídica tales como la prescripción extintiva y la acción reivindicatoria. Es así que los bienes deben estar siempre en actividad donde el administrador sea el titular de la acción ya que a la sociedad lo que le interesa es desarrollar ganancias. Por cuanto por el abandono del bien este debe ser debidamente sancionado en mérito a la norma legal pertinente.

2.1.4. Los elementos del derecho de propiedad de las personas

Estos elementos son:

- **El sujeto o titular**

El sujeto o titular es la persona natural o jurídica en la que se tiene la vista porque la propiedad o vivienda está a su nombre

- **El objeto o bien**

Son objeto de la propiedad los bienes materiales como inmateriales que se puede tener en el mundo, pues son atribuibles a las personas y que estos pueden estar en comercio por parte de las personas.

- **La relación jurídica entre la persona y el bien**

Es la facultad que se le da a la persona que viene hacer el titular del bien inmueble, quien ostenta el vínculo una relación directa amparada bajo el derecho.

La relación jurídica es la relación de poder que se da al titular con respecto al bien, pues

presenta una relación o vínculo sujeto-bien.

2.1.5. El derecho de propiedad de inmueble consagrada en la constitución política de 1993

Dentro del artículo 2 inciso 16 de la carta magna se tiene establecido el derecho elemental de la propiedad que tiene una persona sobre la res.

Dentro de las apreciaciones que hace Chaname, (2009) hace referencia que la propiedad vienen hacer parte del contexto social el cual ha sido promovido mediante el desarrollo económico y que viene generando derechos patrimoniales mediante diferentes figuras jurídicas establecidas en el código civil. En consecuencia la propiedad en sí es un derecho, que da paso a diversas facultades jurídicas en favor de las personas.

Así mismo Chirinos (2008), ha llegado a manifestar que el derecho elemental a la propiedad privada se transmite por herencia u otra figura jurídica.

2.1.6. El concepto de propiedad según el código civil peruano vigente

Para Espinoza (2005), dentro del código se tiene regulado a la propiedad en el artículo 923 donde se conceptúa a la propiedad como un poder jurídico que le brinda la ley a la persona, para poder disfrutar, disponer y reivindicar un determinado bien sea mueble o inmueble. Así mismo la propiedad debe ser ejercida conforme a la armonía dentro del contexto social así mismo están debidamente regulados por la norma jurídica. En consecuencia la propiedad debe ser comprendida como un poder pleno que va a tener una persona sobre un determinado bien.

2.1.7. La teoría de la propiedad

Walras (1910) ha definido al derecho de la propiedad conforme a una relación que existe entre la persona sobre una determinada cosa por cuanto esta situación le va a permitir a esta persona a poder satisfacer sus necesidades. Es así que todo derecho debe estar avalado por situaciones morales entre las personas que confirman una sociedad. Por lo tanto, se dice que la persona que ostenta la propiedad de un bien sea mueble o inmueble debe de tener el poder moral de hacer uso para poder satisfacer sus necesidades elementales lo que lo obliga a ser respetuoso de la propiedad privada. Así mismo estos

bienes sobre los que recae el derecho de propiedad tienen que servir a lograr objetivos fundamentales de la persona. Así también, la riqueza social debe estar comprendida bajo bienes durables y que sirven para ser llamados bienes fungibles que irán creciendo día tras día trayendo satisfacción para sus propietarios.

2.1.8. El derecho a la propiedad

Morán (2002) menciona que la propiedad como parte del poder que tiene un individuo sobre el bien, le dará la denominación de ser titular de dicho bien con capacidad de poder disponer del mismo bien, situación que no le genera limitaciones, más por el contrario estas limitaciones solo las puede imponer la ley.

2.1.9. El derecho de propiedad bajo las normas peruanas

Según Ramírez (2007), dentro del ordenamiento jurídico peruano la propiedad es la figura del derecho real por excelencia, ya que es definida como el máximo grado de poder que tiene la persona sobre la cosa, mediante el cual se le está reconocido de forma legal. Así mismo, la figura de la propiedad como un derecho subjetivo privado brinda la posibilidad de tener los diferentes medios económicos para que pueda servir al propietario a fin de perfeccionarlo. Razón por la cual el Estado peruano está comprometido en garantizar la propiedad mediante acciones positivas que puedan llevarse a cabo cuando se esté amenazando la propiedad sobre la cual recae sobre un individuo. Pues se sostendrá que la parte de la invasión tiene relación con ambos derechos toda vez que los pobladores llega a habitar en las mismas, pues anhelan y llegan a solicitar al estado para que este pueda protegerlos jurídicamente para que les asegure su disfrute del terreno para vivienda, respondiendo a esto el derecho social para acceder a una propiedad que se vuelva un refugio y desarrolle su vida de manera digna.

2.1.10. Las formalización de predios urbanos bajo la posesión informal

Para los doctrinarios Ramírez y Riofrio (2006), hacen referencia que por formalización de un bien inmueble debe de entenderse como las diferentes acciones legales que permita obtener la propiedad del bien de forma lícita cumpliendo todos los requerimientos que pueda solicitar la entidad, la persona que quiera formalizar su predio tendrá como

objetivo de convertir una posesión informal y lograr derechos de propiedad hasta ver su inscripción en el registro correspondiente. Cabe mencionar que desde el año 1995 se dio la Ley Nro. 26557, donde se faculta a las municipalidades a que puedan otorgar adjudicaciones, saneamiento físico legal de bienes inmuebles, otorgar títulos de propiedad y otorgar habilitaciones urbanas a las personas que las lleguen a solicitar.

2.1.11. Los organismos que realizan la formalización de la propiedad informal de bienes inmuebles

- **Cofopri**

Siendo este un organismo el cual con la cooperación de municipalidades provinciales, va asesorando y asistiendo a las acciones de saneamiento de propiedad desarrollado en la parte de programas de renovación urbana, con ello también se ve en varias instituciones involucradas para la aplicación de las leyes.

- **Registros Públicos (Sunarp)**

Es el organismo que contribuye con el saneamiento legal de bienes.

- **Las municipalidades distritales**

Dentro de los atributos de la municipalidad distrital se dan las tareas propiamente de renovación urbana en mérito a la Ley Nro. 27972.

- **Las municipalidades provinciales**

De esta manera las municipalidades provinciales son quienes llegan a diseñar y ejecutar planes de renovación urbana y suelen actuar en proceso del saneamiento físico legal de propiedad tugurizada dentro de su área, viendo su plan de desarrollo urbano de la jurisdicción, todo ello con respecto a la Ley Orgánica de Municipalidades..

2.1.12. El predio urbano

Por esta parte, se ve de acuerdo al artículo de la norma G-040 norma que deviene del Reglamento Nacional de Edificaciones, en la cual se llega a considerar a un bien inmueble como urbano a una unidad inmobiliaria el cual deba de estar constituido en una superficie de terreno habilitado esto en mérito al uso urbano y cuenta con accesibilidad, así como la instalación de agua - desagüe y la instalación debida de energía eléctrica.

2.1.13. Según el decreto supremo Nro. 017-2006 - Vivienda

- **Reglamento de los títulos II y III de la Ley Nro. 28667**

Dentro del Artículo 27, las entidades municipalidades van a dar certificado o una determinada constancia de posesión, por cuanto las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se advierta la existencia de un bien inmueble informal que está bajo posesión, la entidad municipal puede otorgar al poseedor una constancia de posesión para poder contratar los servicios básicos tales como son agua y desagüe así como energía eléctrica.

Así mismo dentro del Artículo 28, se cuenta sobre los requisitos que se debe de cumplir para el otorgamiento de la constancia de posesión, para que la entidad municipal sea distrital o provincial, pueda emitirla en favor de la persona interesada, estos requisitos que se puedan presentar son los siguientes:

- Solicitud simple dirigida al titular del pliego dentro de la municipalidad.
- Copia del D.N.I. del titular del bien inmueble.
- Plano simple de ubicación del predio de quien se pide la constancia de posesión.
- Acta de verificación de posesión efectiva que la desarrolla el funcionario municipal.

Estas constancias tendrán vigencia hasta que la entidad pueda instalar los servicios básicos.

2.1.14. Las posesiones informales de bienes inmuebles

- **Las teorías en torno a la Posesión**

Hernández (1980), hace mención al conflicto que existe entre la teoría objetiva de la posesión y la teoría subjetiva de la posesión donde se da conocer el hecho de la aparición de dos elementos como son el corpus y el ánimos, situaciones que se mantienen durante la codificación del predio. En ese entender no existe discusión cuando se está frente a la persona quien ostenta la propiedad, ya que la misma norma jurídica le enviste de poder de disposición del mismo, por cuanto puede el dueño disponer, disfrutar del bien inmueble es mas le permite el hecho de no ejercer acciones defensivas (interdictales) de la posesión, más por el contrario lo que corresponde es promover una

acción restitutoria, así como acciones ofensivas como son la reivindicación.

Dentro del análisis que desarrolla el autor también hace referencia a la regulación normativa de la posesión, también menciona a la posesión ilegítima y la posesión precaria, donde se advierte que es necesario corregir varios defectos en la norma para poder así evitar complicaciones jurídicas, estas modificaciones deben de hacerse bajo el siguiente punto de vista:

- **La posesión de un bien inmueble**

Es la potestad fáctica bajo un interés propio que la va a ejercer un individuo sobre un bien inmueble con carácter de aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades propias, donde se siente propietario frente a la sociedad, donde se encuentra al mismo tiempo en pleno ejercicio de una propiedad aparente.

- **La posesión legítima del bien inmueble**

Es cuando está regulada mediante la norma jurídica en razón a un justo título que la declara como tal.

- **La posesión ilegítima del bien inmueble**

Esta situación se da cuando el poseedor tiene un título inválido o en su defecto no tiene ningún documento que acredite la posesión, así mismo puede ser que la posesión del bien inmueble se realiza de mala fe.

2.1.15. Forma de poder adquirir la posesión de un bien inmueble y su legitimidad según marco normativo

Dentro de este contexto el marco normativo nacional sólo regula la adquisición de un bien inmueble cuando este se encuentra arreglado a derecho, es decir que la posesión debe ser legítima y de buena fe, más por el contrario no se admite la posesión ilegítima o contraria al marco legal. Dentro de nuestro ordenamiento jurídico, en relación a la posesión legítima es la que viene ejerciendo propietario del terreno donde no se tenga problema alguno con otra persona.

Por otro lado, podemos decir que la posesión es legítima cuando está dispuesta por la norma jurídica. Donde se llega a advertir que la posesión se haya adquirido de forma

válida por vía de los hechos, bajo la transmisión de un justo título, dentro de este criterio debe de existir lo que se denomina la posesión inmediata.

2.1.16. La posesión de un bien inmueble en el Perú

El hecho de la posesión en el Perú en relación de la forma de como se observa la posesión, esta se viene considerando bajo un contexto del derecho subjetivo, que sin duda es el más apropiado, por lo tanto ya hace un buen tiempo la doctrina jurídica viene tomando en consideración el sistemas legal que da razón a la posesión legítima de un bien inmueble.

Dentro de esta posesión se debe considerar lo expuesto por Savigny bajo el contexto de dos fundamentos elementales que son el corpus y el animus, es por ello que cuando se observa la expresión de titularidad de un derecho sobre una cosa el cual está regulado por el marco normativo se debe tener en cuenta lo hechos de tener el bien y el ánimo de tenerlo para uno mismo, ya que el dueño del bien inmueble la ostentara en razón de cualquier otro título que se le entregó por parte de otra persona.

2.1.17. La formalización de predios urbanos con posesiones informales

Dentro de este aspecto se debe considerar que existe la debida competencia y procedimientos para poder adjudicar bienes inmuebles, bajo el contexto del saneamiento físico legal, la titulación y la habilitación urbana de los predios. Ya que por medio de la normatividad competente se debe de emitir informes físicos y legales, en la cual se debe de especificar de forma clara las características físicas de la ocupación del terreno por parte del solicitante, todo ello en mérito de la ley Nro. 26557.

- **Las posesiones informales**

Estas posesiones se vienen dando mediante la informalidad que existen en los asentamientos humanos, centros poblados así como en aquellos lugares donde la informalidad de predios se dan para con fines urbanos, van a presentar las características que están encuadradas dentro del reglamento de formalización de la propiedad regulada por el Decreto Supremo Nro. 013 - 99 - MTC.

- **Los centros urbanos informales**

Denominados así porque no son parte de una habilitación urbana, pero ellas cuentan con construcciones más o menos consolidadas, en consecuencia cada uno de los lotes de terreno son individuales y los han adquirido para beneficio de los que conforman un centro urbano de carácter informal en mérito al artículo 5 de la Ley Nro. 28687.

- **Las urbanizaciones populares**

Están dentro de ellas las cooperativas de vivienda, las asociaciones de vivienda, entre otros personajes, quienes ostenten o no la resolución de aprobación sobre la habilitación urbana en razón del artículo 5 de la Ley Nro. 28687 de forma sucinta.

2.2. MARCO CONCEPTUAL DE LA INVESTIGACIÓN

- **Autoavalúo**

Se define como la declaración en valor monetario de la propiedad a la municipalidad, ello bajo criterios de evaluación en la actual ley vigente.

- **Derecho de propiedad**

El derecho de propiedad es la capacidad que se tiene de manera directa de una persona con un objeto o propiedad, pues permite usarlo de manera que esté dentro de lo establecido en la ley.

- **Impuesto Predial**

Se define como el tributo en un periodo anual que se da al valor de los predios urbanos y rústicos.

- **Invasiones**

Se definen como tomar de manera ilegal predios de propiedad privada, municipal entre otros con diversos fines.

- **Municipalidades provinciales**

Son los responsables de ver el plan de renovación urbana con previo proceso saneamiento físico de acuerdo a la ley N° 29415 en su artículo 5.

- **Poseedor**

Es el individuo que ostenta la posesión informal dentro de una determinada jurisdicción, razón por la cual cada grupo de personas que vienen ejerciendo de forma conjunta la

posesión de un predio matriz esta será considerada como una posesión informal de bien inmueble.

- **Posesión**

Es lo que se presume cuando un poseedor es considerado el dueño mientras no llegue a saberse o comprobarse lo contrario, pues es importante que una persona propietaria abandone una cosa o la deje a su suerte, pero hay otra persona que puede cuidarla, conservarla o mejorarla. Es la posesión la manera en cómo transcurre el tiempo para que se adquieran bienes por prescripción adquisitiva de dominio.

- **Predio**

Se le denomina al radio como la propiedad inmueble en la que se ha confirmado la cantidad de terreno delimitada, por su delimitación es que se diferencia de otros de manera física a través de vallas y otros sistema de delimitación.

- **Propiedad**

La propiedad es el poder que se tiene sobre un objeto o un bien, disponiendo libremente de este dentro del marco legal vigente.

- **Saneamiento físico legal**

Son los pasos que se realizan para regularizar, formar el derecho que se tiene sobre una propiedad.

- **Predio Rústico**

Solo los terrenos ubicados en el área rural viéndose a la parte forestal, agrícola, donde los usos dados no son habilitados como urbanos ni estén comprendidos en límites de expansión urbana.

2.3. HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

2.3.1. Hipótesis alterna

H1: El derecho de propiedad tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.

2.3.2. Hipótesis nula

H0: El derecho de propiedad no tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. ZONA DE ESTUDIO

La presente investigación se realizará en la jurisdicción del distrito de Juliaca, provincia de San Román, que está ubicada en el Departamento de Puno, está a una elevación 3.825 metros sobre el nivel del mar, cuenta con una superficie de 285,9 km², actualmente su alcalde es el Lic. Oscar Cáceres Rodríguez; la provincia de San Román actualmente está ubicada bajo las coordenadas 15°34'09"S 70°06'26"O / -15.5691769, -70.107236, su idioma oficial es el español.

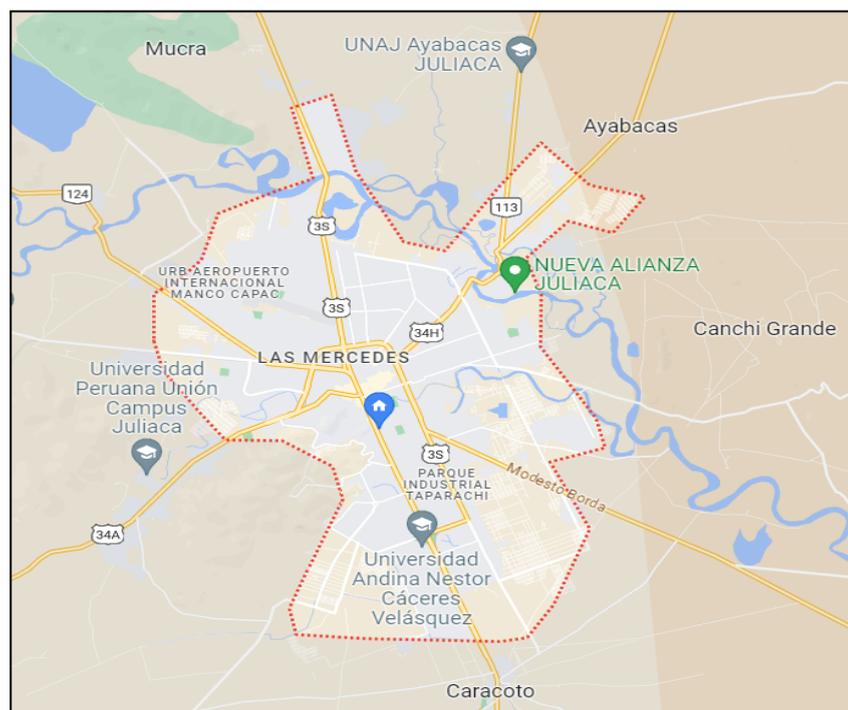


Figura 01: Ubicación geográfica del distrito de Juliaca.

Fuente: google maps.

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. Población

Para el presente estudio la población que se ha considerado a los moradores de las urbanizaciones donde vienen poseyendo terrenos no titulados bajo una posesión informal dentro de la jurisdicción del distrito de Juliaca durante el año 2022, dicha población asciende a 60 moradores.

3.2.2. Muestra

La muestra de estudio estará conformada por 60 moradores de las urbanizaciones del distrito de Juliaca quienes vienen poseyendo terrenos no titulados (posesión informal) los cuales han realizando trámites al interior de la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022, para lo cual se utilizó el tipo de muestreo no probabilístico intencional, por conveniencia del tesista. (Arias, 2006).

3.3. MÉTODO Y TÉCNICA

3.3.1 Método

Dentro de la investigación se utilizaron los siguientes métodos:

- El método analítico - sintético, que ha permitido realizar el análisis sobre el derecho fundamental de las personas para identificar el derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román.
- El método sintético, el cual me ha permitido obtener conclusiones válidas y confiables para la investigación.
- El método deductivo e inductivo, que me permitió formalizar el razonamiento de la norma jurídica a fin de poder identificar aspectos relacionados al derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román. (Hernandez Sampieri et al., 2014).

3.3.2. Técnica utilizadas en la investigación

Dentro del estudio se han utilizado las siguientes técnicas de estudio:

- **Técnicas para recolectar datos**

- **La técnica de la observación documental:** Mediante esta técnica pude realizar la observación y al mismo tiempo analizar la doctrina jurídica especializada que están relacionados al tema de investigación; “En ese entender se debe concebir que la observación documental es una técnica de investigación cualitativa el cual permite recopilar y seleccionar información mediante la lectura y el análisis de diferentes documentos, textos jurídicos, revistas jurídicas, entre otros documentos bibliográficos” (Ortega, 2022)

- **La técnica de la encuesta**

Mediante esta técnica se tuvo contacto con las personas a quienes vienen acreditando el derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal dentro de la Municipalidad Provincial de San Román. (Hernández, 2014)

- **Técnicas de interpretación de datos**

- **La técnica de interpretación jurídica**

Mediante esta técnica se procedió a la interpretación de la norma donde se utilizó el respectivo razonamiento lógico de la norma vigente para el tema de investigación.

3.4. INSTRUMENTOS

Se utilizaron los siguientes instrumentos:

- El cuestionario con preguntas cerradas donde se tuvo la participación activa de las personas que han logrado conformar la muestra de estudio.
- Se utilizó la ficha de análisis documental.

3.5. ENFOQUE

El enfoque que se utilizó en la investigación es de carácter cuantitativo Hernández (2010), porque mediante este tipo de enfoque se ha procedido a la recolección y la cuantificación de la información mediante tablas y figuras; todo ello para poder dar respuesta a los objetivos planteados y así poder probar la hipótesis, en función a una base a la medición numérica.

3.6. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación utilizado en la investigación fue el descriptivo de corte transversal.

3.7. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

En la investigación se desarrolló bajo el diseño de estudio de carácter no experimental, por que en la realización del estudio no se llegó a manipular las variables de investigación.

Hernández (2014), se utiliza este tipo de investigación porque “no se realizará la manipulación intencional de las variables. Lo que si se hace en una investigación experimental”.

3.8. CONFIDENCIALIDAD DEL INSTRUMENTO APLICADO

El instrumento (cuestionario) aplicado en la investigación es absolutamente confidencial y anónimo, pues no lleva el nombre de los participantes, la información que se ha obtenido fue utilizado sólo para fines de la investigación. Se indica que la participación de las personas fue voluntaria y anónima, las respuestas no fueron divulgadas en consecuencia se llegaron a destruir al momento de ser tabuladas en el software correspondiente.

3.9. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable independiente. Derecho de propiedad	Labor de los operadores jurídicos. La seguridad jurídica de la propiedad. Garantía de propiedad del predio.	- La labor de Cofopri. - La labor de la Sunarp - La labor de la Municipalidad Provincial de San Román. - Seguridad jurídica en la propiedad del predio. - Seguridad jurídica en la posesión del predio. - Garantía de dominio del predio.
Variable dependiente. Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.	Saneamiento físico legal.	- Ordenamiento territorial de los predios urbanos. - Predios urbanos debidamente formalizados. - La calidad de vida del ciudadano. - Conflictos legales y de interés por el tráfico de predios.

Fuente: Elaboración propia del autor.

CAPÍTULO IV

EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

4.1. RESULTADOS OBTENIDOS DEL CUESTIONARIO APLICADO EN LA INVESTIGACIÓN.

Variable Independiente: Derecho de propiedad.

Tabla 01: Apreciación de la población sobre el derecho de propiedad.

Preguntas evaluadas	Si (f)	(%)	No (f)	(%)	Total	(%)
¿Cofopri contribuye a regularizar individual y colectivamente la posesión irregular de terrenos permitiendo sanear legalmente los predios urbanos?	58	96.7%	02	3.3%	60	100%
¿La Sunarp va a regularizar la posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente?	00	00%	60	100%	60	100%
¿La Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente?	31	51.7%	29	48.3%	60	100%
¿El documento de posesión (Documento de compraventa, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser	17	28.3%	43	71.7%	60	100%

propietario titular de su predio?

¿El título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?	60	100%	00	00%	60	100%
---	----	------	----	-----	----	------

¿El título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?	22	36.7%	38	63.3%	60	100%
--	----	-------	----	-------	----	------

Fuente: Cuestionario Aplicado.

Dentro de la tabla 01 se muestran los resultados sobre apreciación que tiene la población sobre el derecho de propiedad donde el 96.7% de personas han referido que cofopri si contribuye a regularizar individual y colectivamente la posesión irregular de terrenos permitiendo sanear legalmente los predios urbanos, mientras que el 3.3% de personas han referido lo contrario; así mismo se tiene al 100% de personas quienes han dado como respuesta que la Sunarp no va a regularizar la posesión irregular de terrenos lo cual permita a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente; también se tiene 51.7% de personas aplicadas con el instrumento quienes han referido que la Municipalidad si orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, mientras que el 48.3% de personas han dado como respuesta de forma negativa; así también se tiene al 71.7% de personas sometidas al presente estudio quienes han manifestado que el documento de posesión (Documento de compraventa, certificado de posesión) no le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio; mientras que el 28.3% han respondido de forma afirmativa; por otro lado se tiene al 100% de la población sometida a estudio quienes han dado como respuesta que el título de propiedad si le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio; por otro lado se 63.3% de personas a quienes se aplicó el cuestionario quienes han respondido que el título de dominio no le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de un predio, mientras que el 36.7%

de personas han manifestado lo contrario.

Variable dependiente: Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.

Tabla 02: Respuestas en relación al saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.

Preguntas evaluadas	(B)	(%)	(R)	(%)	(M)	(%)	(T)	(%)
¿Cómo califica la gestión del ordenamiento territorial en el saneamiento físico legal de las posiciones informales regularizadas por la Municipalidad provincial de San Román?	08	13.3%	21	35%	31	51.7%	60	100%
¿Cómo califica el porcentaje de los predios formalizados y calidad de vida de los pobladores con posiciones informales regularizadas por la Municipalidad Provincial de San Román?	11	18.3%	27	45%	22	36.7%	60	100%
¿Cómo califica la evidencia de conflictos legales por tráfico de terrenos en las diferentes urbanizaciones del distrito de Juliaca?	05	8.3%	23	38.3%	32	53.3%	60	100%

Fuente: Cuestionario aplicado.

Dentro de la tabla 02 se muestran los resultados sobre las respuestas de las personas sometidas a estudio en relación al saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal, donde a la pregunta de ¿Cómo califica la gestión del ordenamiento territorial en el saneamiento físico legal de las posiciones informales regularizadas por la

Municipalidad provincial de San Román?, el 13.3% han dicho que es buena, mientras que el 35% han referido que es regular y el 51.7% dijeron que es mala; por otro lado las personas sometidas a estudio han respondido a la pregunta sobre ¿Cómo califica el porcentaje de los predios formalizados y calidad de vida de los pobladores con posiciones informales regularizadas por la Municipalidad Provincial de San Román?, el 18.3% de personas dijeron que es buena, mientras que 45% dijeron que es regular y el 36.7% dijeron que es mala; por último ante la pregunta realizada sobre ¿Cómo califica la evidencia de conflictos legales por tráfico de terrenos en las diferentes urbanizaciones del distrito de Juliaca?, han respondido el 8.3% como buena, mientras que el 38.3% dijeron que es regular y el 53.3% dijeron que es mala.

4.2. RESULTADOS QUE RESPONDEN A LOS OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

Tabla 03: Determinar en qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.

Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román								
	Proceso bueno		Proceso regular		Proceso malo		Total	
	(f)	(%)	(f)	(%)	(f)	(%)	(f)	(%)
Derecho de propiedad								
La Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente.	08	13.3%	21	35%	31	51.7%	60	100%
Total	08	13.3%	21	35%	31	51.7%	60	100%

Selección de prueba estadística: Correlación de Spearman, $p(\rho) = 0.301 - p = 0,001$.

Fuente: Cuestionario aplicado.

Dentro de los resultados que se vienen mostrando se tiene que del 100% de personas que fueron sometidas a estudio al interior de la Municipalidad Provincial de San Román sobre el derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal, se logró obtener al 13.3% han manifestado que existe un buen proceso por parte de la Municipalidad en orientar a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, mientras que el 35% de personas han manifestado que existe un regular proceso por parte de la Municipalidad en orientar a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente y el 51.7% han manifestado que existe un mal proceso por parte de la Municipalidad en orientar a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, en consecuencia el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022

Tabla 04: Determinar en qué medida la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.

Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román							
Proceso bueno		Proceso regular		Proceso malo		Total	
(f)	(%)	(f)	(%)	(f)	(%)	(f)	(%)
06	10%	14	23.3%	12	20%	32	53.3%
04	6.7%	08	13.3%	07	11.7%	19	31.7%
01	1.7%	05	8.3%	03	05%	09	15%
11	18.3%	27	45%	22	36.7%	60	100%

Selección de prueba estadística: Correlación de Sperman, $\rho(\text{rho}) = 0.309 - p = 0,001$.

Dentro de la tabla se puede observar que del 100% de las personas sometidas a estudio que acudieron a las instalaciones de la Municipalidad Provincial de San Román, se ha logrado ubicar al 23.3% de personas quienes manifiestan que existe un proceso regular por parte de cofopri como operador jurídico en razón de regularizar de forma individual y colectiva la posesión irregular de terrenos permitiendo sanear legalmente los predios urbanos, mientras que el 13.3% de pobladores dijeron que existe un regular procedimiento de la Sunarp como operador jurídico la regularizar la posesión irregular de terrenos el cual le permita a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, mientras que el 8.3% de personas han manifestado tener un regular proceso en razón de entender al documento de posesión (Documento de compraventa, certificado de posesión) le pueda dar seguridad jurídica y ser propietario titular de su predio, en consecuencia se ha podido determinar que la labor de los operadores jurídicos viene

influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román.

Tabla 05: Conocer en qué forma la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.

Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román									
	Proceso bueno		Proceso regular		Proceso malo		Total		
	(f)	(%)	(f)	(%)	(f)	(%)	(f)	(%)	
Seguridad jurídica como garantía.									
El título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio	04	6.7%	18	30%	03	5%	25	41.7%	
El título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio	01	1.7%	05	8.3%	29	48.3%	35	58.3%	
Total	05	8.3%	23	38.3%	32	53.3%	60	100%	

Selección de prueba estadística: Correlación de Spermán, $p(\rho) = 0.307 - p = 0,001$.

Dentro de la tabla se puede observar que del 100% de las personas sometidas a estudio que acudieron a las instalaciones de la Municipalidad Provincial de San Román, se ha logrado ubicar al 30% de personas quienes manifiestan que existe un proceso regular en en la obtención del título de propiedad el cual le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio, mientras que el 48.3% de pobladores dijeron que existe un mal

procedimiento en relación de la obtención del título de dominio el cual le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio, en consecuencia se ha logrado conocer que la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román.

4.3. CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS PLANTEADA EN LA INVESTIGACIÓN

- **Prueba de hipótesis general**

H1. El derecho de propiedad tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.

H0. El derecho de propiedad no tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.

- **Regla sobre la decisión encontrada en la investigación**

Se va a proceder a rechazar la hipótesis nula (H_0) siempre en cuando el valor de p pueda resultar menor a 0,05.

- **Cálculo de la prueba sometida a estudio**

Tabla 06: Prueba estadística aplicada.

		Derecho de propiedad	de saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.
RH0 de Spearman	Derecho de propiedad	Coeficiente de correlación	1,000
		Significado bilateral	—
		(f)	60
	Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.	Coeficiente de correlación	0,301
		Significado bilateral	0,001
		(f)	60

Fuente: Prueba estadística aplicada.

Interpretación

En relación a la contrastación de la hipótesis general planteada en la presente investigación se ha logrado establecer que si existe una correlación significativa entre ambas variables de estudio que han sido planteados, esta situación se da en razón a lo obtenido mediante el coeficiente de correlación de Spearman = 0,301, donde nos indica la existencia de una relación directa moderada con tendencia alta, bajo un $p = 0,001$ haciendo que sea significativa, en consecuencia se procede a rechazar la hipótesis nula H_0 y se procede a aceptar la hipótesis alterna que ha sido establecido en el presente estudio, por lo tanto, el derecho de propiedad tiene una relación positiva con el

saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.

4.4. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

Debemos comprender que dentro de los atributos del derecho de propiedad están debidamente estipulados en el artículo 923 del Código Civil peruano vigente a la fecha; donde hace alusión a lo siguiente: El *ius Utendi*, debe comprenderse como el derecho de uso del bien el cual le va a facultar al propietario a poder servirse de él bajo las circunstancias naturales en el que se encuentra; por otro lado se tiene al *ius Fruendi*, que va a consistir en el goce, disfrute o explotación del bien el cual se viene ostentando la propiedad donde se va a recibir sus frutos, a su vez esta situación engloba dos circunstancias como son la utilización directa del bien por el dueño, mientras que el otro aspecto es la utilización indirecta del bien, donde el dueño del inmueble va a ceder el uso a otra persona quien va a percibir sus beneficios de forma directa, (Zavaleta, 2002); el otro atributo viene a ser el *ius Abutendi*, donde debe comprenderse en la disposición jurídica del bien dándolo a título oneroso o de forma gratuita lo que sin duda constituye derechos a favor de terceros, (Torres, 2002); por último se tiene al *ius Vindicandi*, el cual consiste en que la propiedad es reivindicable donde el dueño tiene el derecho de interponer una acción reivindicatoria, en mérito al artículo 927 del Código Civil. Cabe resaltar que dentro de la teoría del título y modo, se destaca en la doctrina peruana en función a dos sectores, en primer lugar mantiene su opinión dentro del sistema jurídico nacional en donde se desarrolla la adquisición de la propiedad mediante el *consensus* para los terrenos; por otro lado, se tiene como referencia la transmisión de bienes inmuebles donde se considera la teoría del título y el modo, esto en función del hecho generador del efecto obligatorio, situación que se va a producir por intermedio de la transferencia de la propiedad del terreno, en consecuencia resulta necesario que al momento de proceder con la transmisión del bien inmueble se tenga al vendedor propietario del bien. En consecuencia los resultados que se ha llegado a conseguir para dar respuesta al objetivo general de estudio, se tiene al 100% de personas que fueron

sometidas a estudio al interior de la Municipalidad Provincial de San Román sobre el derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal, se logró obtener al 13.3% han manifestado que existe un buen proceso por parte de la Municipalidad en orientar a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, mientras que el 35% de personas han manifestado que existe un regular proceso por parte de la Municipalidad en orientar a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente y el 51.7% han manifestado que existe un mal proceso por parte de la Municipalidad en orientar a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, en consecuencia el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román, hacen, estos resultados encontrados guardan cierta relación con los resultados del estudio promovido por, (Juna, 2015), en su estudio sobre “Estudio Socioeconómico de los Asentamientos Informales del Sector Monte Sinaí de la Ciudad de Guayaquil Periodo 2010”, en la cual se tiene las conclusiones siguientes: Dentro de la incidencia sobre la pobreza es alta donde se dan la petición de varios requisitos en relación a sus necesidades elementales y las personas serán perjudicadas al momento de cubrir costos, en razón de poder obtener servicios del agua y desagüe así como de energía eléctrica, lo que sin duda perjudica de manera monetaria a la empresa que brinda el servicio público. En consecuencia al tener enfrente una deficiencias en la salubridad de las personas, lo que se viene ocasionando es la promoción de alto riesgo de poder contraer diversas enfermedades mediante los canales de alcantarillado, eliminación de excretas, aguas servidas, entre otros aspectos contaminantes que sin duda van a dañar la salud de las personas situación que conlleva a la agudización de la pobreza en las personas; también podemos citar al estudio desarrollado por (Gómez, 2014), el lo ha denominado “La posesión medio para legitimar el dominio”, donde se obtuvo los resultados siguientes: En estos tiempos cada uno de los

comportamientos de las personas han determinado la forma de conceptuar a la propiedad privada como un derecho limitado frente a la función social que desarrolla el estado, donde se busca el buen desempeño bajo el contexto del bien común. Dando respuesta al objetivo específico I, podemos advertir que la posesión está protegida con el hecho de derechos para para la cual se viene ejerciendo, bajo el contexto de la nimra civil, de esta forma es que el poseedor de un bien material debería de tener el atributo de un señor y dueño de la cosa, o en su defecto no pueda reconocer que ese terreno sea de otro sujeto, hecho que le va a permitir demostrar mediante sus acciones de poseedor que no va a reconocer ni mucho menos considerarlo al dueño o también puede estar dado mediante el poseedor legítimo; por otro lado se tiene la formalización de predios urbanos con posesiones informales según (Ramírez & Riofrio, 2006), manifiestan que este tipo de formalización de la propiedad viene hacer una acción de tipo técnico - legal que apuntan a conseguir dos objetivos fundamentales el primero es saber definir la titularidad de los predios que vienen siendo ocupados bajo una posesión informal y el otro objetivo es de poder otorgar derechos de propiedad y consecuentemente propinar su inscripción en los registros públicos en favor de los poseedores debidamente calificados. Cabe resaltar que en fecha del 26 de diciembre del año 1995 se logró publicar la Ley Nro. 26557, donde el Congreso transfirió las competencias y procedimientos municipales que tengan relación con la adjudicación, el saneamiento físico legal, la titulación y la habilitación urbana a razón de su jurisdicción que le corresponda, mediante los Organismos de Formalización de la Propiedad Informal, donde organismo como: Cofopri, ha venido brindando asesoría, previo convenio de cooperación con las municipalidades provinciales, en el desarrollo de diferentes acciones de saneamiento de la propiedad en función a programas de renovación urbana; así mismo se tiene ambien a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp), quien como institución viene contribuyendo al saneamiento legal de las áreas de tratamiento sujetas a dicho proceso; por otro lado el mismo cuerpo normativo a delegado a las municipalidades distritales, quienes se encargan de poder identificar y calificar las áreas de tratamiento así como los tugurios donde deben de

desarrollarse trabajos de renovación urbana, bajo el amparo de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; por otro lado también se tiene a las municipalidades provinciales, quienes están encargadas de poder diseñar y ejecutar los planes de renovación urbana, dándoles un rol protagónico en el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad tugurizada a razón de su jurisdicción guardando respeto irrestricto a su plan de desarrollo urbano, en mérito a lo estipulado por la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Así también dentro del marco normativo nacional se tiene al Decreto Supremo Nro. 017-2006 - Vivienda, el cual es el reglamento normativo de los Títulos II Y III de la Ley Nro. 28667, dentro del 27, se refiere a que las Municipalidades pueden otorgar certificado o constancia de posesión, por ende la comuna edil de tipo distrital cuando exista dentro de su jurisdicción exista la posesión informal de bien inmueble, este podrá entregar a cada poseedor el respectivo certificado o constancia de posesión, lo que traerá como una situación el hecho del otorgamiento de la factibilidad para poder solicitar y conseguir la instalación de los servicios básicos. Así también se tiene Artículo 28, donde ha quedado establecido los requisitos para el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión, por parte de la entidad municipal, estos requisitos con los siguientes: Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I. del tramitante, Copia de D.N.I. del solicitante, se deberá presentar el plano de ubicación del bien inmueble, se debe presentar el acta de verificación de posesión del bien inmueble que debe estar certificado por el funcionario de la municipalidad distrital, donde debe tener el consentimiento de los colindantes o vecinos, también en su lugar puede presentarse el acta de constatación policial de posesión donde también deben de formar los colindante o vecinos del terreno. Cabe resaltar que este documento como es el certificado o constancia de posesión sólo tiene vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble que está avalado por el certificado o constancia de posesión.

teniendo entendido sobre lo expuesto dentro de nuestros resultados se puede observar que del 100% de las personas sometidas a estudio que acudieron a las instalaciones de

la Municipalidad Provincial de San Román, se ha logrado ubicar al 23.3% de personas quienes manifiestan que existe un proceso regular por parte de Cofopri como operador jurídico en razón de regularizar de forma individual y colectiva la posesión irregular de terrenos permitiendo sanear legalmente los predios urbanos, mientras que el 13.3% de pobladores dijeron que existe un regular procedimiento de la Sunarp como operador jurídico la regularizar la posesión irregular de terrenos el cual le permita a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, mientras que el 8.3% de personas han manifestado tener un regular proceso en razón de tener el documento de posesión (Documento de compraventa, certificado de posesión) el cual le permita tener la seguridad jurídica y ser propietario titular de su predio, en consecuencia se ha podido determinar que la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román; los resultados encontrados tienen relación con la investigación desarrollada por Morales (2017), estudio que la denominó como el “Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho a la vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio en el distrito de Alto Selva Alegre en la ciudad de Arequipa”, en el estudio se muestran los siguientes resultados se tiene que las invasiones se vienen concibiendo como una opción de vivienda que sin duda estas acciones vienen vulnerando el derecho de otra persona, quien ostenta la propiedad y por ende está protegida por el marco normativo nacional. Con respecto al tiempo, los gobiernos y las políticas de vivienda que se promovieron llegan a verse como apoyos financieros para acceder a una vivienda o el préstamo para construir sobre un terreno propio, sin embargo las personas con menores recursos no acceden al mercado financiero tampoco tienen un terreno saneado para construir su vivienda, pues el mejor medio para ellos sería que accedan a una vivienda por invasión, dado que, se tiene costos menores a los que se tiene por créditos o al no poder reunir requisitos para sacar créditos, cabe destacar que también nuestros resultados guardan en cierta manera relación con los resultados encontrados por (Mejia, 2017), en su trabajo de investigación sobre “El saneamiento

físico legal de predios en el distrito de San Martín de Porres, en el año 2015” donde el autor concluye que, por parte del saneamiento físico legal de los predios para tener una habilitación urbana a futuro, no se está tramitando de una manera eficiente y oportuna. De esta manera está probado que, el trámite de los saneamientos físico legales de predios se va dando de una manera ineficaz. Por lo que se prueba que se tiene gran cantidad de trámites sobre habilitaciones urbanas de predios en litigios que no se dan una solución de manera oportuna. Pues debido a los factores por parte del poder judicial, se tiene una ineficiencia en la tramitación de habilitaciones urbanas en el Distrito de San Martín de Porres en el año 2015. Dentro de las conclusiones que dan respuesta al objetivo específico II, se puede observar en la tabla que del 100% de las personas sometidas a estudio que acudieron a las instalaciones de la Municipalidad Provincial de San Román, se tiene al 30% de personas quienes manifiestan que existe un proceso regular en la obtención del título de propiedad el cual le brinda seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio, mientras que el 48.3% de pobladores dijeron que existe un mal procedimiento en relación de la obtención del título de dominio el cual le brinda seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio, en consecuencia se ha logrado conocer que la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román, en consecuencia estos resultados guardan relación con los resultados mostrados por (Sacachipana, 2017), en su tesis “Análisis del Sistema de Transferencia de la Propiedad Inmueble y la Seguridad Jurídica a través de la Inscripción Registral”; donde el autor ha arribado a las siguientes conclusiones: Con respecto a la parte del sistema de transferencia de bienes inmuebles, se ve que el sistema que se adoptó en el Perú no es el adecuado, dado que, se adaptó de países como Francia e Italia, no garantiza la seguridad jurídica y además de tener un sistema registral facultativo en el país, incrementando de esta manera la problemática con el sistema facultativo que forma limitaciones como acceso, actualización de registro y desarrollo como tal. Por ello es que se debe de tener un registro donde se pueda ver la seguridad hacia el ciudadano

diario, para que de esta manera se pueda acceder al registro y también se debe de tener un sistema de transferencia de propiedad del inmueble con el consenso que implica la clandestinidad como parte de la inversión económica, por ello se dice que es inseguro, así también nuestros resultados tienen cierta relación con los resultados obtenidos en la realizada por (Cahuata, 2018), donde el autor llega a las siguientes conclusiones: En la investigación se tuvo datos como parte de la población siendo conformado por 50 propietarios de distintos centros poblados de Puno, pues estos propietarios pertenecen a lugares donde se tiene la intervención de COFOPRI en el saneamiento físico legal, pues a fin de ver la probabilidad de hechos y datos que fueron recaudados con instrumentos de campo de manera directa hacia los propietarios que fueron parte esencial para su análisis. Siendo que estos datos tienen una relación alta con el desconocimiento del procedimiento de saneamiento físico legal que realizó COFOPRI. Razón por la cual para poder tener estos resultados se ha logrado utilizar el modelo estadístico de correlación de Pearson, donde muestra según los resultados que si tienen una relación alta ambas variables de estudio como son la informalidad predial y saneamiento físico legal las cuales fueron desarrolladas por COFOPRI.

4.5. RESUMEN SOBRE LA LA HIPÓTESIS PLANTEADA FRENTE A LA REALIDAD SOBRE LOS BIENES INMUEBLES QUE ESTÁN BAJO POSESIÓN IRREGULAR

Una vez llevado a cabo el análisis de los resultados sobre la hipótesis general en la prueba Rho de Sperman donde se logró obtener un valor de 0,301, se ha podido determinar que si existe una correlación significativa entre ambas variables de estudio que han sido planteados, en consecuencia el derecho de propiedad tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román, por lo tanto la labor que realizan los operadores jurídicos y la seguridad jurídica como garantía no contribuyen a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos en las urbanizaciones quienes vienen ostentando la posesión informal de dichos inmuebles, a esto se suma los diferentes problemas de litigios sobre dicho inmuebles a razón de la Municipalidad provincial de San Román.

Dentro del análisis realizado se ha llegado a concebir que existe en la actualidad una gran demanda sobre predios urbanos que están en vía de regularización hecho que nos lleva a concebir que la brecha de formalización aún sigue abierta. En consecuencia, la formalización de la propiedad de bienes inmuebles viene hacer una tarea constante y se puede percibir que se va a seguir dando durante varios años en adelante, por lo tanto las municipalidades deben de constituirse en actores activos que deberán proseguir con esta actividad. También podemos citar a (Sánchez, 2014), donde pone de manifiesto las novísimas políticas que debe de considerarse para poder proseguir con la formalización de estos bienes inmuebles que permita tener instrumentos de ley donde se pueda tener luces a desarrollar, esto mediante una norma de planeación urbana donde se involucre el aspecto social, donde también se tome en cuenta cada uno de los organismos de gestión dentro de la Municipalidad Provincial de San Román que permita brindar servicios bajo criterios democráticos en favor de la ciudadanía. Por último, debemos de considerar el hecho de enfrentarnos a un mercado informal de tierras y al tráfico de terrenos, situación que debe servir como precedente como cimiento para la construcción de estrategias de desarrollo urbano.

Así también, tomando en consideración a COFOPRI, SUNARP y la Municipalidad sea distrital o provincial de un tiempo a esta parte vienen desarrollando un trabajo deficiente en razón al procedimiento de saneamiento físico - legal de los predios urbanos porque en estas oficinas se cuenta con personal muy poco calificado el cual permita dar una solución inmediata a los problemas que se presenta. Sumado a ello se tiene los altos costos que genera el procedimiento registral como es la creación y calificación del título inscribible, así como los altos montos por los aranceles registrales y los servicios de asesoramiento que prestan los abogados y los notarios de la jurisdicción de la Provincia de San Román.

4.6. APORTE DE LA INVESTIGACIÓN ANTE EL PROBLEMA FORMULADO

Al concluir el presente trabajo debemos considerar el aporte que ponemos en consideración de la comunidad científico - jurídico, por cuanto la la interpretación del

derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos, debe constituirse en una política pública donde se deba de generar espacios eficientes al interior de la administración pública para el fomento de la regularización de las posesiones informales y su ingreso a la formalidad, situación que va a conllevar a poder ayudar en la mejora de las condiciones de vida de las familias en especial de las familias que tienen menores ingresos económicos, el cual permita tener acceso a los servicios básicos, así mismo se brinde la participación activa de la población beneficiaria donde se tenga como consecuencia el hecho de disminuir y frenar las invasiones y el tráfico ilegal de terrenos, así mismo se debe crear mecanismos Interinstitucional de sensibilización y de apoyo a la formalización de los predios urbanos en las diferentes urbanizaciones de la ciudad de Juliaca, Provincia de San Román, donde se tengan comprometidos a los Notarios Públicos, la entidad Municipal, Registros Públicos y COFOPRI.

CONCLUSIONES

PRIMERA: Se ha logrado determinar que si existe una correlación significativa entre ambas variables de estudio que han sido planteadas, en razón a lo obtenido mediante el coeficiente de correlación de Spearman = 0,301, donde nos indica la existencia de una relación directa moderada con tendencia alta, bajo un $p = 0,001$ haciendo que sea significativa, por lo tanto, el derecho de propiedad tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.

SEGUNDA: Se ha logrado determinar, dentro de nuestros resultados que el 100% de las personas sometidas a estudio que acudieron a las instalaciones de la Municipalidad Provincial de San Román, se ha logrado ubicar al 23.3% de personas quienes manifiestan que existe un proceso regular por parte de cofopri como operador jurídico en razón de regularizar de forma individual y colectiva la posesión irregular de terrenos permitiendo sanear legalmente los predios urbanos, mientras que el 13.3% de pobladores dijeron que existe un regular procedimiento de la Sunarp como operador jurídico para regularizar la posesión irregular de terrenos, el cual le permita a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente, mientras que el 8.3% de personas han manifestado tener un regular proceso en razón de tener el documento de posesión el cual le pueda dar seguridad jurídica y sentirse ser propietario titular de su terreno, en consecuencia se ha podido determinar que la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román.

TERCERA: Se ha podido conocer que del 100% de las personas sometidas a estudio que acudieron a las instalaciones de la Municipalidad Provincial de San Román, se tiene al 30% de personas quienes manifiestan que existe un proceso regular en la obtención del título de propiedad el cual le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio, mientras que el 48.3% de pobladores dijeron que existe un mal procedimiento en relación de la obtención del título de dominio el cual le pueda dar seguridad jurídica en el hecho de ser propietario titular absoluto de su predio, en consecuencia se ha logrado conocer que la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal en la Municipalidad Provincial de San Román.

RECOMENDACIONES

PRIMERO: A la Municipalidad Provincial de San Román se recomienda a que deba de establecer políticas públicas de cultura jurídica el cual este dirigida a los pobladores de las diferentes urbanizaciones de la ciudad de Juliaca quienes estén en una situación de ser poseedores informales de dichos inmuebles, haciéndoles conocer de que un título de propiedad les brinda seguridad jurídica sobre sus terrenos haciendo que aumente el valor del predio y contribuye al fomento de una calidad de vida de las familias.

SEGUNDO: A los operadores jurídicos como son COFOPRI, Registros Públicos y Municipalidad, a que puedan desarrollar un trabajo acertado bajo políticas de cooperación interinstitucional para la asistencia legal en el saneamiento físico legal de los terrenos cuyos pobladores tengan la calidad de poseedores informales esto con la finalidad de evitar el tráfico inmobiliario informal, así como las invasiones de terrenos que a la larga traen como consecuencia sendos abusos de derechos.

TERCERO: Se recomienda a la municipalidad Provincial de San Román, a que deba fomentar la creación de una mesa de trabajo y talleres a fin de que la población pueda tener conocimiento sobre lo que implica seguridad jurídica bajo una política de planificación urbana, donde se tenga como fin el hecho de formalizar la posesión informal de terrenos y así evitar futuras invasiones de terrenos.

BIBLIOGRAFÍA

- Águila, G., & Capcha, E. (2006). El ABC del Derecho Civil. Editorial San Marcos. Lima.
- Aliaga, L.E. (2012). “La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú”, Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Albaladejo. M. (2004). Derecho Civil. Derecho de bienes. Tomo III. EDISOFER, ed. P.456. Madrid.
- Arias, M. (1998). Exégesis, Tomo IV, Gaceta Jurídica. Lima Perú.
- Avendaño & Avendaño. (2017). Derechos Reales. Lima: PUCP - Fondo Editorial.
- Bernales, E. (2012). La Constitución de 1993: Editorial Moreno S.A. Lima.
- 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. Civitas, Madrid.
- Bullard, A. (1990). La Relación Jurídico Patrimonial Lluvia. Editores, Lima.
- Cahuata Colque, Wimar Flori (2018), “Informalidad predial posterior al procedimiento de saneamiento físico legal de propiedades en la oficina zonal COFOPRI – Puno”, unap - Puno.
- Castañeda, J.E. (1973) “Los Derechos Reales”. Talleres Gráficos P.L. Villanueva. Tomo I. Cuarta Edición. Perú.
- Chaname, R. (2009). Comentarios a la Constitución 5ta Edición. Jurista Editores. Lima.
- Chirinos, L. (2008). “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.
- Decreto Supremo N° 017-2006-Vivienda Reglamento de los Títulos II Y III de la Ley N° 28667.
- Delgado, J.L. (2012). “Impacto de la titulación de tierras en el desarrollo socioeconómico de los agricultores de la Provincia de Concepción – Huancayo” Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, Tacna - Perú.
- Diez, L. (1983). "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial", tomo. I. Editorial Civitas

S.A. Madrid.

Espinoza, J. (2005). El Código Civil. Treceava Edición: Jurista Editores, Lima-Perú.

Escrache, J. (1838). "Diccionario razonado de Legislación Civil, Penal, Comercial y Forense", Imprenta de J. Ferrer de Orga. Valencia.

Gómez, M.G. (2014). "La posesión como medio para legitimar al dominio" Universidad Central del Ecuador.

Gonzales, G. (2005). La categoría jurídica de los derechos reales. Jurista Editores, Lima.

Gonzales, G.H. (2013) Tratado de derechos reales. Tomo II, 3ª ed. Jurista Editores. Lima.

Guimaray & Romero. (2017). Manual Sobre Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas. Lima: INDECOPI

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, L. (2010). Metodología de la Investigación. Mc Graw Hill, México.

Juna, P.L. (2015). "Estudio Socioeconómico de los Asentamientos Informales del Sector Monte Sinaí de la Ciudad de Guayaquil Periodo 2010", Universidad de Guayaquil.

Kullock, D. y Novick, A. (2010) "Debate sobre ciudad y territorio", Centro de Investigación Hábitat y Municipios, Argentina.

La Puente, M. (1999). Estudios sobre El Contrato de Compraventa, Gaceta Jurídica, Lima.

León D. (1926). Las transformaciones del Derecho Público, Segunda edición, Librería española y extranjera. Madrid.

Ley N° 29415 - 2009. Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana.

Ley N° 28687-2006. Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

Lopera, R. Z. (2012). Método científico. Editorial Globo. Colombia.

López, E. (2006). Iniciación al derecho. Editorial Grefol S.A. Madrid España.

Mejia Aley, P. N. (2017). "El saneamiento físico legal de predios en el distrito de san martín de porres, en el año 2015" UDH Huánuco – Perú 2017. Lima: UDH

- Morán, R. (2002). Historia del derecho privado, penal y procesal. El derecho de propiedad y el derecho de posesión. Editorial Universitas. Madrid España.
- Morin E. (1994). Introducción al Pensamiento Complejo. Gedisa, Barcelona.
- Palacio, G. (2004). Manual de Derecho Civil. Editorial Huallaga. Lima.
- Paucar Falcón, A. P. (2017). “Inscripción constitutiva y seguridad jurídica de la propiedad inmueble en la oficina registral de Huánuco – 2017” . Huánuco: UDH.
- Ramírez, E.M. (2004) Tratado de derechos reales. Tomo II, 2ª ed. Editorial Rodhas. Lima.
- Ramírez, E. (2007). Tratado de Derechos Reales. Tomo II. Editorial Rodhas, Lima.
- Ramírez, D. y Riofrio G. (2006). Formalización de la propiedad y Mejoramiento de barrios: bien legal, bien material. Observatorio Urbano – DESCO. Estudios Urbanos, N° 1. Lima – Perú.
- Ramírez, D. (2004). Lima: consolidación y expansión de una ciudad popular. En: Las Ciudades en el Perú. DESCO: Lima.
- Rozas Rivera, (2018). Modernización del Catastro en el Perú: Creación del Organismo Técnico Especializado - Ente Rector del Sistema Nacional Catastral. Trabajo de Investigación . Lima , Perú.
- 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.
- Sánchez, B. (2014). Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil. (Tesis de maestro, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales – Sede Ecuador). Recuperado de <http://goo.gl/1PNLoE>
- Torres, A. (2002). Código Civil: Idemsa. Lima.
- Vásquez Ríos, A. (2009). Derechos Reales Tomo II. San Marcos. P.88. Lima.
- Zavaleta Carruitero, W. (2002). Código Civil Tomo II. Rodhas. P.98. Lima.

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia.

MATRIZ DE CONSISTENCIA				
Derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la municipalidad provincial de San Román, 2022				
<p>PROBLEMA GENERAL ¿En qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL Determinar en qué medida el derecho de propiedad tiene relación con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL HIPÓTESIS ALTERNA H1: El derecho de propiedad tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE Derecho de propiedad</p>	<p>DIMENSIONES Labor de los operadores jurídicos. La seguridad jurídica de la propiedad. Garantía de propiedad del predio.</p>
<p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS ¿En qué medida la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022? ¿En qué forma la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022?</p>	<p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS Determinar en qué medida la labor de los operadores jurídicos viene influyendo con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022. Conocer en qué forma la seguridad jurídica como garantía viene influyendo en el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Roman durante el año 2022.</p>	<p>HIPÓTESIS NULA H0: El derecho de propiedad no tiene una relación positiva con el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la Municipalidad Provincial de San Román durante el año 2022.</p>	<p>VARIABLE DEPENDIENTE Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.</p>	<p>Saneamiento físico legal.</p>

Anexo 02: Cuestionario aplicado en la investigación.



**UNIVERSIDAD PRIVADA “SAN CARLOS” - PUNO
FACULTAD DE CIENCIAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TÍTULO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:

“Derecho de propiedad y el saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesiones informales en la municipalidad provincial de San Román, 2022”

CUESTIONARIO

Fecha: **Lugar:**

Variable independiente: Derecho de propiedad.

1. ¿Cofopri contribuye a regularizar individual y colectivamente la posesión irregular de terrenos permitiendo sanear legalmente los predios urbanos?.

Si ()

No ()

2. ¿La Sunarp va a regularizar la posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente?

Si ()

No ()

3. ¿La Municipalidad orienta a resolver situaciones de posesión irregular de terrenos permitiendo a las personas tener un título de propiedad saneado legalmente?

Si ()

No ()

4. ¿El documento de posesión (Documento de compraventa, certificado de posesión) le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?

Si ()

No ()

5. ¿El título de propiedad le da seguridad jurídica de ser propietario titular de su predio?

Si ()

No ()

6. ¿El título de dominio le da seguridad jurídica de ser propietario titular absoluto de su predio?

Si ()

No ()

Variable: Saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal.

7. ¿Cómo califica la gestión del ordenamiento territorial en el saneamiento físico legal de las posiciones informales regularizadas por la Municipalidad provincial de San

Román?

Buena ()

Regular ()

Mala ()

8. ¿Cómo califica el porcentaje de los predios formalizados y calidad de vida de los pobladores con posiciones informales regularizadas por la Municipalidad Provincial de San Román?

Buena ()

Regular ()

Mala ()

9. ¿Cómo califica la evidencia de conflictos legales por tráfico de terrenos en las diferentes urbanizaciones del distrito de Juliaca?

Buena ()

Regular ()

Mala ()

Anexo 03: Ficha de análisis documental

FICHA DE ANÁLISIS DE NORMA

Ley Nro. 27972

FECHA DE PUBLICACION: 27 de mayo de 2003

Ley Orgánica de Las Municipalidades, las diferentes municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en su ámbito de su competencia. Así como la organización del espacio físico y del suelo, donde vienen ejerciendo la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal, esto en mérito a lo que se encuentra establecido en el numeral 1.4.3. del artículo 79 de la Ley Nro. 27972, donde se establece que asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente frente a la formalización de la propiedad informal el cual debe de lograrse hasta la inscripción de los títulos de propiedad según corresponda y ante las instancias competentes.

FICHA DE ANÁLISIS DE NORMA

<p>Código Civil de 1984 FECHA DE PUBLICACION: 14 de noviembre 1984</p>
<p>a. El "Ius Utendi"</p> <p>Como parte del concepto de uso, es un beneficio que se le da al propietario según su naturaleza, por ello se dice que tiene derecho a todos los usos que le pueda prestar, por ejemplo se puede usar en una casa habitándola, también se puede dar el uso cuando se lleva puesta unas alhajas o cuando se usa un automóvil para desplazarse.</p> <p>b. El "Ius Fruendi"</p> <p>Zavaleta (2002), señala que "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.</p> <p>Según Zavaleta (2002) con respecto al concepto de distribución, se basa en el goce o explotación del bien objeto de la propiedad percibiendo sus frutos. El goce comprende aspectos como el uso directo del bien del propietario, tal como sucede cuando conduce personalmente sus tierras, de esa manera también hacer producir su fábrica, etc.</p> <p>c. El "Ius Abutendi"</p> <p>Para Torres (2002), "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".</p> <p>Según Torres (2002), el concepto de disposición se basa tanto en la disposición jurídica del bien a título de venta o de manera gratuita y gracias a ello se ven beneficiados por derechos a favor de otros, por ejemplo, se tiene arrendándolo, hipotecando como las disposición material, así también se puede realizar sembríos, destrucción y edificación"</p> <p>d. El "Ius Vindicandi"</p> <p>Se dice que como parte final, la propiedad es reivindicable, por lo que tiene la protección de este, gozando de la parte reivindicatoria, mencionado en el artículo 927 del código civil</p>

FICHA DE ANÁLISIS DE NORMA

Constitución Política de 1993

FECHA DE PUBLICACION: 29 de diciembre del año 1993

El artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política de 1993 regula el derecho fundamental a la propiedad.

La propiedad es parte de la civilización que llegó a impulsar el desarrollo económico y genera derechos patrimoniales entre los que se ven los derechos de sucesión o herencia. Pues la propiedad en sí es un derecho, donde su vínculo sobre el bien llega a generar nuevas facultades jurídicas.

El derecho fundamental a la propiedad es susceptible de transmitirse por herencia y no de la propiedad estatal o propiedad pública.

FICHA DE ANÁLISIS DE NORMA

Decreto supremo Nro. 017-2006 – Vivienda

FECHA DE PUBLICACIÓN: 27 de julio del 2006.

Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28667

Artículo 27, Las 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 28°.- 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

FICHAS BIBLIOGRAFICA

Autor: Cruz	Editorial: Jurista editores.
Título: El Código Civil.	Lugar de publicación: Lima – Perú.
Año de publicación: 2004	

La propiedad de derecho como parte del lenguaje latín, donde separado es propium como “perteneiente a una persona”, indicando a una idea de proximidad y adherencia hacia los bienes. pues hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana o próxima. Además este tiene ser un derecho real que se entiende como que recae a todo tipo de bienes así como también confiere a su propietario un goce pleno sobre los mismos

FICHAS BIBLIOGRAFICA

Autor: Águila y Capcha	Editorial: San marcos
Título: El ABC del Derecho Civil.	Lugar de publicación: Lima – Perú.
Año de publicación: 2006	

El derecho perpetuo de tener los bienes

Se determina el derecho perpetuo de tener los bienes es por que no se extingue por el hecho de hacer uso del derecho, sino que se hace que la prescripción extintiva no afecte a la propiedad y que la acción reivindicatoria sea imprescriptible. Aún así sostiene que los bienes no deben permanecer improductivos, dado que, a la sociedad le interesa que se genere ganancias, por ello se está protegida por la prescripción adquisitiva. El abandono tiene que ser sancionado, por ello se dice que, si el propietario no posee por un cierto tiempo su bien, entonces pierde el derecho.

FICHAS BIBLIOGRAFICA

Autor: Espinoza	Editorial: Jurista editores.
Título: El Código Civil. Treceava Edición.	Lugar de publicación: Lima – Perú.
Año de publicación: 2005	

El código se llega a caracterizar porque en el artículo 923 se define a la propiedad como un poder jurídico que se brinda para disfrutar disponer y reivindicar un bien. El cual se ejerce en armonía con el interés social y donde está enmarcado a los límites de la ley. Pues la propiedad es entendida como un poder pleno que tiene la persona sobre un bien y que pasa de ser la titularidad a una atribución. Por lo referido al aspecto social no significa que la propiedad continúe protegida y pues la propiedad es conservada como poder de uso, disposición y reivindicación.

FICHAS BIBLIOGRAFICA

<p>Autor: Morán</p> <p>Título: Historia del derecho privado, penal y procesal. El derecho de propiedad y el derecho de posesión.</p> <p>Año de publicación: 2002.</p>	<p>Editorial: Universitas.</p> <p>Lugar de publicación: Madrid – España.</p>
<p>La propiedad como parte del poder de una persona sobre un bien u objeto, por lo que se le atribuye al titular una capacidad de disponer del mismo, pero este no tiene limitaciones sólo las que le imponga la ley. Pues es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas para el ordenamiento jurídico que concede sobre un bien.</p>	

FICHAS BIBLIOGRAFICA

Autor: Ramírez	Editorial: Rodhas.
Título: Tratado de Derechos Reales.	Lugar de publicación: Lima – Perú.
Tomo II.	
Año de publicación: 2007	

la propiedad se traduce como lo que pertenece a una persona por ello se dice que la propiedad es el derecho real por excelencia, pues llega a significar el máximo grado de poder sobre una cosa que se reconoce a su titular. Por otro lado, la propiedad como derecho subjetivo privado le llega a brindar al objetivo como la posibilidad de tener todos los medios económicos para ver su personalidad. Pues el derecho de propiedad lleva a tener un compromiso por parte del Estado para realizar acciones positivas favoreciendo de esta manera a la población para que tenga la posibilidad de participar en riqueza material. Pues se sostendrá que la parte de la invasión tiene relación con ambos derechos toda vez que los pobladores llega a habitar en las mismas, pues anhelan y llegan a solicitar al estado para que este pueda protegerlos jurídicamente para que les asegure su disfrute del terreno para vivienda, respondiendo a esto el derecho social para acceder a una propiedad que se vuelva un refugio y desarrolle su vida de manera digna.

FICHAS BIBLIOGRAFICA

Autor: Hernández	Editorial: Gaceta jurídica.
Título: Estudios sobre el contrato de compraventa.	Lugar de publicación: Lima - Perú.
Año de publicación: 1980	

Las teorías en torno a la Posesión la controversia entre la teoría objetiva de la posesión y la subjetiva -que la concibe como la concurrencia de dos elementos: corpus y ánimos-, 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 está 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.

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:

Anexo 04: Figuras de los resultados obtenidos del instrumento aplicado.

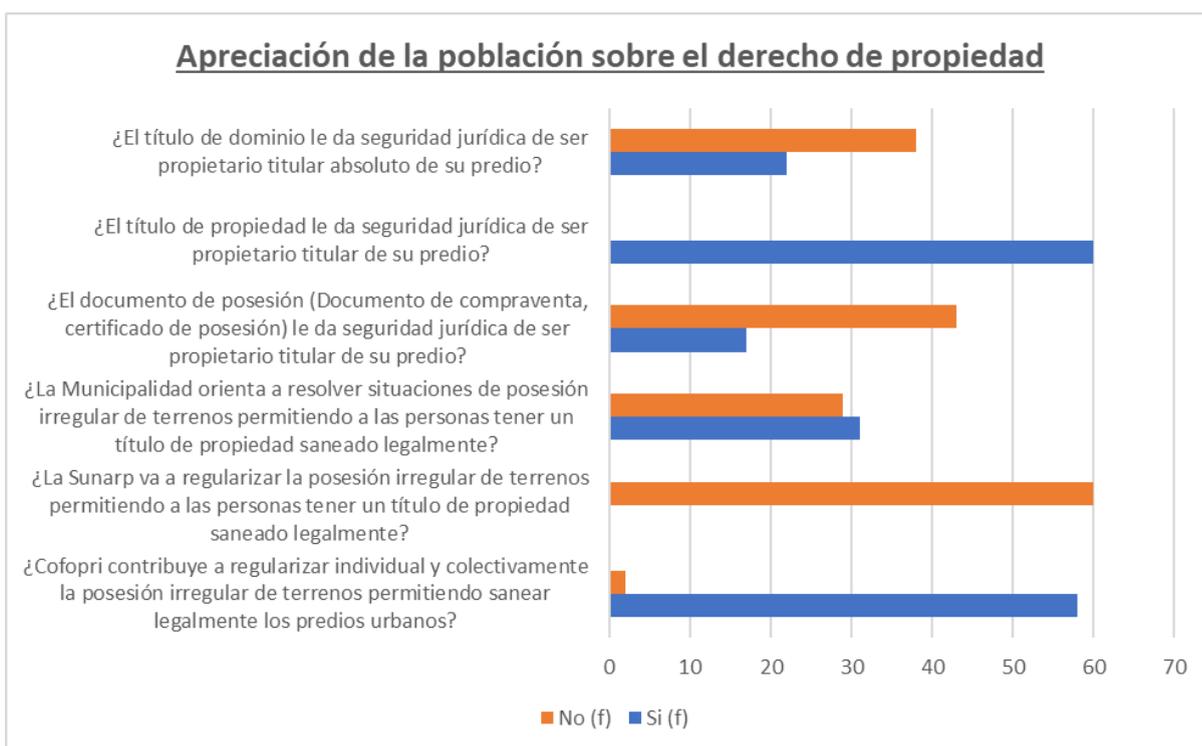


Figura 02: Apreciación de la población sobre el derecho de propiedad

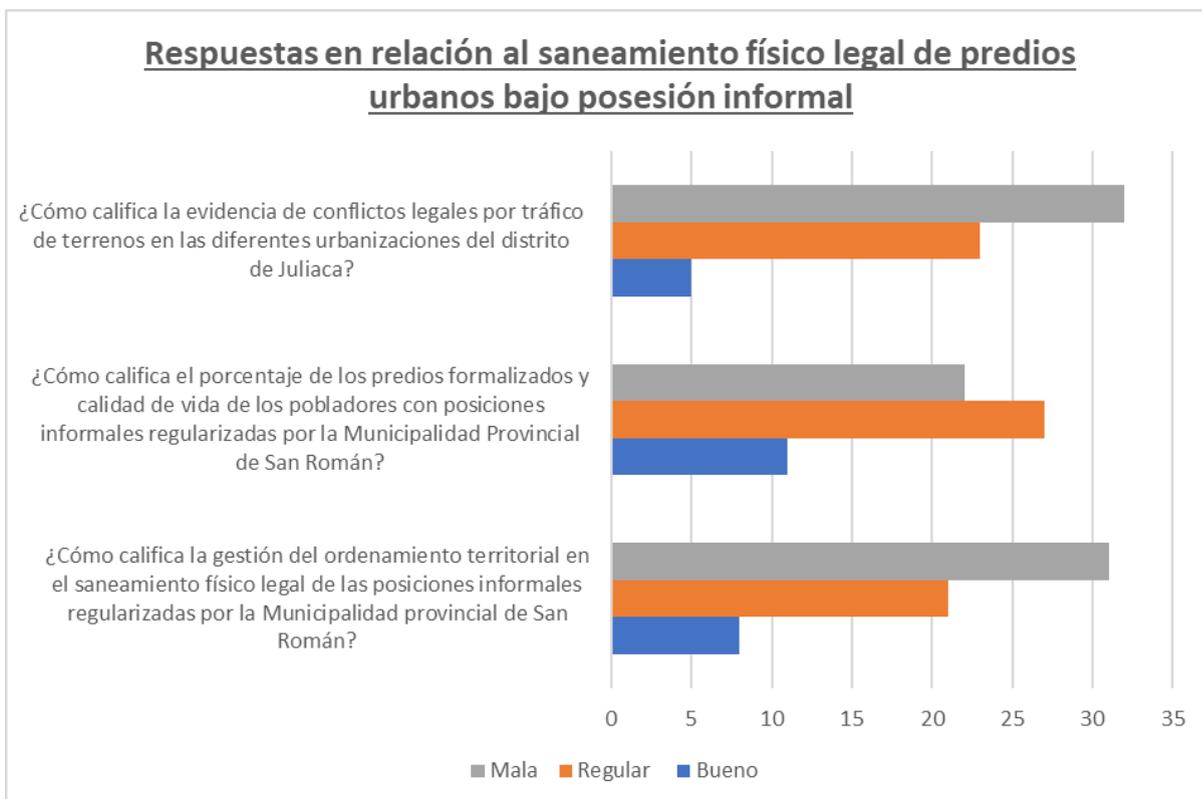


Figura 03: Respuestas en relación al saneamiento físico legal de predios urbanos bajo posesión informal

Anexo 05: Expedientes que fueron remitidos para proceso judicial por parte de la municipalidad Provincial de San Roman en relación al saneamiento físico legal de los bienes inmuebles.

DOCUMENTOS EMITIDOS DE LOS 2021, 2022 Y 2023 CON RESPECTO A RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE APORTE Y OTROS HECHOS COMUNICADOS

N°	DOCUMENTO	N° REG.	REFERENCIA	ASUNTO	DESTINO
1	INFORME N° 009-2021	232-21	INFORME N° 014-2020-ISGBPSFL INFORME N° 088-2020-IGBI	SE REMITE ACTUADOS PARA RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE APORTE Y RECREACIÓN PÚBLICA DE LA URBANIZACIÓN ALEXANDER . SE INICIE LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES TENDIENTES A RECUPERAR LOS BIENES DE PROPIEDAD DE LA MPSRJ DENOMINADOS OTROS USOS. ASIMISMO, SE EFECTÚE UNA COORDINACIÓN CON LA OFICINA DE PPM.	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
2	INFORME N° 012-2021	020-21	INFORME N° 025-2021-IGBI	DEFENSA DEL ÁREA DE APORTE (SERVICIOS PÚBLICOS) DENOMINADO SP URBANIZACIÓN SANTA FLORA .	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
3	INFORME N° 016-2021	064-21	INFORME N° 028-2021-IGBI	REFERENTE A PREDIO RECREACIÓN PÚBLICA SE ENCUENTRA INVADIDO OCUPADO EN SU TOTALIDAD CON EDIFICACIONES DE 1, 2 Y 3 PLANTAS DE MATERIAL NOBLE, UBICADO EN EL JR. DIONICIO YUCRA, JR. HERALDOS NEGROS Y VIA SIN NOMBRE DE LA URBANIZACIÓN CÉSAR VALLEJO .	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
4	INFORME N° 053-2021	262-21	EXP. N° 013247-2021, INFORME N° 0138-2021-IGBI. ASOCIACION GRAN MERCADO INTERNACIONAL DEL SUR DE FRUTAS, VERDURAS Y OTROS EL MAYORISTA JULIACA, Cirilo Mamani Coaquira, otros	SE REMITE ACTUADOS PARA QUE INICIE LAS ACCIONES LEGALES SOBRE RECUPERACIÓN DE ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA. RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA III SECTOR ENTRE LOS JIRONES LAS FLORES, CARLOS GUERRA, ESCOLAR Y GUILLERMO BRICEÑO ROSA MEDINA	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
5	INFORME N° 054-2021	262-21	EXP. N° 013247-2021, INFORME N° 0138-2021-IGBI. ASOCIACION GRAN MERCADO INTERNACIONAL DEL SUR DE FRUTAS, VERDURAS Y OTROS EL MAYORISTA JULIACA, Cirilo Mamani Coaquira, otros	ALCANZA INFORME Y SOLICITA SE INICIE LAS ACCIONES EN COORDINACIÓN CON PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL PARA RECUPERAR EL BIEN INMUEBLE DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA UBICADO ENTRE LOS JIRONES LAS FLORES, CARLOS GUERRA, ESCOLAR Y GUILLERMO BRISEÑO ROSA MEDINA DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA III SECTOR .	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
6	INFORME N° 093-2021	264-21	INFORME N° 037-2021/ASFL, EXP. N° 04222-2021. JUANA GRIMANESA BORDA PARICAHUA - VICE PDTA. JUNTA DIRECTIVA URB. VILLA SAÚL CANTORAL	INFORME Y SOLICITA INICIE LAS ACCIONES EN COORDINACIÓN CON PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL PROCEDAN A LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL Y SE RETIRE DE MANERA INMEDIATA A QUIENES HAN EFECTUADO CONSTRUCCIONES ILEGALES, PARA RECUPERAR EL BIEN INMUEBLE DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA SAÚL CANTORAL .	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
7	INFORME N° 094-2021	264-21	INFORME N° 037-2021/ASFL, EXP. N° 04222-2021. JUANA GRIMANESA BORDA PARICAHUA - VICE PDTA. JUNTA DIRECTIVA URB. VILLA SAÚL CANTORAL	SE REMITE ACTUADOS PARA QUE INICIE LAS ACCIONES LEGALES SOBRE RECUPERACIÓN DE ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA UBICADO EN LA HABILITACIÓN URBANA DE LA ASOCIACIÓN VILLA SAÚL CANTORAL , CONFORME A SUS ATRIBUCIONES SE EFECTÚE UNA VERIFICACIÓN EN COORDINACIÓN CON LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA OCUPACIÓN ILEGAL.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
8	INFORME N° 139-2021	600-21	EXP. ADM. N° 032604-2021, INFORME N° 0265-2021/AGBI, INFORME N° 028-2021/ISGBPSFL - ERASMO GONZALO GUTIÉRREZ QUILCA	SE DISPONGA ACCIONES QUE CORRESPONDA EN SALVAGUARDA DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, PARA QUE LA S.G. DE CONTROL URBANO Y S.G. DE AUTORIZACIONES URBANAS EFECTÚEN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL ÁREA DE APORTE DENOMINADO OTROS FINES UBICADO EN LA URBANIZACIÓN 3 DE MAYO . DE SER NECESARIO SE REQUIERA PARA QUE PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL TOMÉ LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDA.	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

9	INFORME N° 155-2021	709-21	PROVEIDO N° 2010-2021/GEDU, EXP. ADM. N° 036393-2021, MARCIAL AYARQUISPE HUMPIRI	EVALÚE Y DE CORRESPONDER INICIE LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDA.-ÁREAS DE APORTE COMO MZ. A6 Y MZ. F5 Y LA PLAZA DE GANADO UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN LA CAPILLA.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
10	OFICIO N° 007-2022	116-22	INFORME N° 049-2022-/SGBPSFL	SE PONE EN CONOCIMIENTO ALTERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, EFECTUADO EN EL ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA 03 UBICADO ENTRE LA INTERSECCIÓN DE LA AV. ARGUEDAS, AV. VIRGEN DE LA CANDELARIA, JR. SAN PABLO Y JR. 21 DE DICIEMBRE DE LA URBANIZACIÓN SAN PABLO I.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
11	OFICIO N° 012-2022	***	INFORME N° 071-2022-/SGBPSFL	SE PONE EN CONOCIMIENTO CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS POR PARTE DE LA MPSRJ EN PREDIOS QUE NO SON DE SU PROPIEDAD EN LA URB. LAS CASUARINAS, EN EL PREDIO URBANO DENOMINADO TERMINAL TERRESTRE	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
12	OFICIO N° 013-2022		INFORME N° 053-2021/SGBPSFL	SE LE REITERA INICIE LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDA PARA RECUPERACIÓN DEL ÁREA DE RECREACIÓN PÚBLICA DENOMINADO PARQUE ZONAL PZ-03 UBICADO EN ENTRE LOS JIRONES LAS FLORES, CARLOS GUERRA ESCOLAR Y GUILLERMO BRICEÑO ROSAMEDINA EN LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA III ETAPA.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
13	INFORME N° 100-2022	079-22	EXP. ADM. N° 04425-2022, ALFEDO SÓSIMO MAMANI	INICIE LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDA SOBRE RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL Y/O JUDICIAL SEGÚN LO VIERA CONVENIENTE.- PARQUE LAS FLORES RP Y BIEN INMUEBLE OTROS USOS EN LA URBANIZACIÓN SANTA OLIMPIA	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
14	OFICIO N° 167-2022	448-22	INFORME N° 100-2022-/SGBPSFL, PROVEIDO N° 928-2022/GEDU, EXP. ADM. RUT N° 07783-2022	SOLICITA INFORME SOBRE ACCIONES EFECTUADAS POR SU DESPACHO PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS PARQUE LAS FLORES Y OTROS USOS DE LA URBANIZACIÓN SANTA OLIMPIA.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
15	OFICIO N° 0226-2022	600-21 625-22	INFORME N° 139-2021-/SGBPSFL, EXP. ADM. N° 015536-2022 (ORIGINAL)	SE PONE EN CONOCIMIENTO CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN PREDIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SE PROCEDA A SU RECUPERACIÓN, CON RELACIÓN AL PREDIO MUNICIPAL DENOMINADO OTROS FINES UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DEL JR. 3 DE MAYO, PJE. LA REPÚBLICA DE LA URB. 3 DE MAYO.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
16	INFORME N° 229-2022	801-22	INFORME N° 293-2022/AGBI	SE PONE EN CONOCIMIENTO SOBRE INVASIÓN DE ÁREAS DE APORTES DE LA URB. SAN PABLO I (ÁREAS DE APORTES: OTROS USOS ÁREA UNO, OTROS USOS ÁREA DOS, SERPAR ÁREA UNO, SERPAR ÁREA DOS Y ÁREA DE APORTE ASIGNADO AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN), Y SE INICIEN LAS ACCIONES PARA SU DEFENSA Y RECUPERACION EXTRAJUDICIAL INMEDIATA EN COORDINACIÓN CON LAS DEPENDENCIAS QUE CORRESPONDA	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
17	OFICIO N° 0242-2022	801-22	INFORME N° 229-2022-/SG-BPSFL	SE PONE EN CONOCIMIENTO INVASIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, DE LAS ÁREAS DE APORTE DE LA URB. SAN PABLO I Y SE INICIE LAS ACCIONES PARA SU DEFENSA Y RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL (ÁREAS DE APORTES: OTROS USOS ÁREA UNO, OTROS USOS ÁREA DOS, SERPAR ÁREA UNO, SERPAR ÁREA DOS Y ÁREA DE APORTE ASIGNADO AL MINISTERIO DE EDUCACIÓN)	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
18	OFICIO N° 0266-2022	440-22	INF. 189-22-/AGBI, OF. 337-2022-COMASGEN-DIRNIC PNP/DIVIAC-DEPDIAC PUNO (EXP. ADM. 26556-22)	SE PONE EN CONOCIMIENTO PARA QUE TOMA ACCIONES CON RESPECTO A LO SOLICITADO POR EL JEFE DEPDIAC PNP PUNO, DIVISIÓN DE INVESTIGACIONES DE ALTA COMPLEJIDAD, SOBRE POSIBLES DENUNCIAS INTERPUESTAS EN CONTRA DE JUSTO ALVAREZ SANCHEZ, PRESIDENTE DE LA URB. CINCUENTENARIO CANCELLANI, POR LA SUPUESTA VENTA IRREGULAR DE LOTES DE TERRENOS EN LA REFERIDA URB., DANDO A CONOCER EL LISTADO DE LAS ÁREAS DE APORTE DE LA URBANIZACIÓN.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
19	OFICIO N° 026-2023	539-23	INFORME N° 092-2023-/AGBI	SE REMITE DOCUMENTOS PARA QUE SE INICIEN LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDA SOBRE RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL Y/O JUDICIAL O PREVENIR EL DELITO DE USURPACIÓN MEDIANTE LA FISCALÍA DE PREVENCIÓN DEL DELITO.- PREDIO DE PROPIEDAD DEL ESTADO QUE PRETENDERÍAN INVADIR EN LA URBANIZACIÓN MUNICIPAL DE TAPARACHI (PREDIO UBICADO ENTRE EL JR. 2, JR. SADA, JR. VILCANOTA Y JR. MISSISSIPI CON UN ÁREA DE 11,654 37000 M2 DEL ASENTAMIENTO HUMANO URB. MUNICIPAL TAPARACHI SECTOR 4 MZ. J23 LOTE 1).- ESPACIO PÚBLICO DESTINADO A CENTRO COMERCIAL	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
20	INFORME N° 0112-2023	762-23	CARTA N° 84-2023-/GEDU, OFICIO N° 236-2023-/PPM	SE CONTINÚE CON EL TRÁMITE DE RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL DE MANERA URGENTE.- QUE PPM REALICE LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDAN DE LA MANERA MÁS URGENTE POSIBLE PARA LA RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL DEL BIEN DE RECREACIÓN PÚBLICA QUE ADEMÁS ES INTANGIBLE.- INMUEBLE UBICADO EN EL JR. OBELISCO, JR. MANTARO Y JR. SAN MARTÍN DE LA URB. VILLA HERMOSA DEL MISTI, LOS INCAS Y SAN SANTIAGO.- CASO PLATAFORMA MICAELA BASTIDAS.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL
21	INFORME N° 0130-2023	741-22	OFICIO N° 0225-2022-/SGBPSFL, OFICIO N° 018-2023-/SGBPSFL, INF. 277-2022-/AGBI	SE TOMEN LAS ACCIONES LEGALES QUE CORRESPONDA EN CONTRA DEL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARACOTO Y QUIENES RESULTEN RESPONSABLES POR EL DELITO DE OMISIÓN, REHUSAMIENTO O DEMORA DE ACTOS FUNCIONALES EN AGRAVIO DE LA MPSRJ.- HAN COMETIDO EL DELITO DE OMISIÓN, REHUSAMIENTO O DEMORA DE ACTOS FUNCIONALES, NO HABER ATENDIDO LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES DOS PREDIOS RÚSTICOS DE PROPIEDAD DE LA MPSRJ UBICADOS EN LA COMUNIDAD CAMPESINA DE SAN FRANCISCO DE BUENAVISTA. NO HAN EMITIDO HR Y PR.	PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL