



**UNIVERSIDAD NACIONAL
TORIBIO RODRÍGUEZ DE MENDOZA DE AMAZONAS**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS**

**TESIS PARA OBTENER
EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADA**

**LA RELACIÓN DEL ESTADO CIVIL DE LAS FAMILIAS
RESIDENTES CON LA CONDICIÓN JURÍDICA DE
POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES DEL
ASENTAMIENTO HUMANO "PEDRO CASTRO ALVA"
DEL DISTRITO DE CHACHAPOYAS; 2018.**

AUTORA:

Bach. Olinda Guelac Ramos

ASESOR:

Dr. Euclides Walter Luque Chuquiija

**CHACHAPOYAS – PERÚ
2019**



**UNIVERSIDAD NACIONAL
TORIBIO RODRÍGUEZ DE MENDOZA DE AMAZONAS**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS**

**TESIS PARA OBTENER
EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADA**

**LA RELACIÓN DEL ESTADO CIVIL DE LAS FAMILIAS
RESIDENTES CON LA CONDICIÓN JURÍDICA DE
POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES DEL
ASENTAMIENTO HUMANO “PEDRO CASTRO ALVA”
DEL DISTRITO DE CHACHAPOYAS; 2018.**

AUTORA:

Bach. Olinda Guelac Ramos

ASESOR:

Dr. Euclides Walter Luque Chuquiya

**CHACHAPOYAS – PERÚ
2019**

DEDICATORIA

Con admiración y respeto a mi madre:

FLOR DE MARÍA

Por su dedicación, esfuerzo y sacrificio para apoyarme en cada etapa de mi vida

Con mucho cariño a mi hijo:

BRAYAN ANTHONY

Por ser mi motor y motivo para ir venciendo los obstáculos, quien a pesar de su corta edad ya tiene la capacidad suficiente para motivarme, darme ánimo y fortaleza para ir cumpliendo mis metas trazadas.

AGRADECIMIENTO

A Dios por darme vida y salud, por permitirme continuar avanzando en el logro de mis objetivos.

A mi madre y hermanos, Roger, Edelmira, Esperanza, Agliberto, Isauro y Celmira, por confiar en mí y darme la fortaleza para seguir a delante a pesar de las adversidades.

A mis amigos y docentes que me acompañaron en el proceso de mi formación profesional desde la Escuela hasta la Universidad y por compartir sus conocimientos e inculcarme por el camino del bien y así enfrentar los retos que se nos presentan tanto a nivel personal y profesional.

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector:

Dr. POLICARPIO CHAUCA VALQUI

Vicerrector Académico:

Dr. MIGUEL ÁNGEL BARRENA GURBILLÓN

Vicerrectora de Investigación:

Dra. FLOR TERESA GARCÍA HUAMÁN

Decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas:

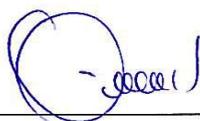
Dr. HÉCTOR MIGUEL MANRÍQUEZ ZAPATA

VISTO BUENO DEL ASESOR

Yo, Euclides Walter Luque Chuquija, identificado con DNI N° 01991955, con domicilio en la ciudad de Chachapoyas, Abogado con número de registro CAP N° 563, código modular N° 059 actual docente de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UNTRM, en calidad de asesor declaro dar EL VISTO BUENO a la tesis titulada, ***LA RELACIÓN DEL ESTADO CIVIL DE LAS FAMILIAS RESIDENTES CON LA CONDICIÓN JURÍDICA DE POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES DEL ASENTAMIENTO HUMANO "PEDRO CASTRO ALVA" DEL DISTRITO DE CHACHAPOYAS; 2018.*** De la bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, Olinda Guelac Ramos.

Firmo la presente para mayor constancia.

Chachapoyas, 03 de julio de 2019



Dr. Euclides Walter Luque Chuquija
ASESOR

VISTO BUENO DEL JURADO



Dr. Héctor Miguel Manrique Zapata
PRESIDENTE



Mg. Walter Rubén Huaranga Soto
SECRETARIO



Mg. Pilar Mercedes Cayllahua Dioses
VOCAL

DECLARACIÓN JURADA DE NO PLAGIO

Yo, Olinda Guelac Ramos, identificada con DNI N° 44842994 bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas.

Declaro bajo juramento que:

1. Soy autora de la tesis titulada:

La relación del Estado Civil de las familias residentes con la Condición Jurídica de Posesionarios de los bienes inmuebles del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas; 2018. La misma que presento para optar el título profesional de Abogada.

2. La tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente, para la cual se han respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas.
3. La tesis presentada no atenta contra derechos de terceros.
4. La tesis no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
5. Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falsificados, ni duplicados, ni copiados.

Por lo expuesto, mediante la presente asumo toda reparación que pudiera derivarse por la autoría, originalidad y veracidad del contenido de la tesis, así como por los derechos sobre la obra y/o invención presentada. Asimismo, por la presente me comprometo a asumir además todas las cargas pecuniarias que pudieran derivarse para LA UNTRM en favor de terceros por motivo de acciones, reclamaciones o conflictos derivados del incumplimiento de lo declarado o las que encontraren causa en el contenido de la tesis.

De identificarse fraude, piratería, plagio, falsificación o que el trabajo de investigación haya sido publicado anteriormente; asumo las consecuencias y sanciones civiles y penales que de mi acción se deriven.

Chachapoyas, 03 de julio de 2019



Olinda Guelac Ramos

DNI: 44842994



ANEXO 3-N

**ACTA DE EVALUACIÓN DE SUSTENTACIÓN DE TESIS
PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL**

En la ciudad de Chachapoyas, el día 03 de JULIO del año 2019, siendo las 09:20 horas, el aspirante OLINDA GUELAG RAMOS defiende en sesión pública la Tesis titulada: LA RELACION DEL ESTADO CIVIL DE LAS FAMILIAS RESIDENTES CON LA CONDICION JURIDICA DE POSESIONARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES DEL ASENTAMIENTO HUMANO « PEDRO CASTRO ALVA » DEL DISTRITO DE CHACHAPOYAS, 2018.

para obtener el Título Profesional de ABOGADO a ser otorgado por la Universidad Nacional Toribio Rodríguez de Mendoza de Amazonas, ante el Jurado Evaluador, constituido por:



Presidente : DR. HÉCTOR MIGUEL MARRÍQUEZ ZAPATA
Secretario : MG. RUBÉN WALTER HUARANCA SOTO
Vocal : MG. PILAR MERCEDES CAYLANHA DIOSIS

Procedió el aspirante a hacer la exposición de la Introducción, Material y método, Resultados, Discusión y Conclusiones, haciendo especial mención de sus aportaciones originales. Terminada la defensa de la Tesis presentada, los miembros del Jurado Evaluador pasaron a exponer su opinión sobre la misma, formulando cuantas cuestiones y objeciones consideraron oportunas, las cuales fueron contestadas por el aspirante.

Tras la intervención de los miembros del Jurado Evaluador y las oportunas respuestas del aspirante, el Presidente abre un turno de intervenciones para los presentes en el acto, a fin de que formulen las cuestiones u objeciones que consideren pertinentes.

Seguidamente, a puerta cerrada, el Jurado Evaluador determinó la calificación global concedida la Tesis para obtener el Título Profesional, en términos de:

Aprobado () Desaprobado ()

Otorgada la calificación, el Secretario del Jurado Evaluador lee la presente Acta en sesión pública. A continuación se levanta la sesión.

Siendo las 09:30 horas del mismo día y fecha, el Jurado Evaluador concluye el acto de sustentación de la Tesis para obtener el Título Profesional.

[Signature]
SECRETARIO

[Signature]
PRESIDENTE

[Signature]
VOCAL

OBSERVACIONES:

ÍNDICE

DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
AUTORIDADES DE LA UNTRM	v
VISTO BUENO DEL ASESOR DE LA TESIS	vi
JURADO EVALUADOR	vii
DECLARACIÓN JURADA DE NO PLAGIO	viii
ACTA DE EVALUACIÓN DE SUSTENTACIÓN DE TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL	ix
ÍNDICE	x
ÍNDICE DE TABLAS	xi
ÍNDICE DE FIGURAS	xii
RESUMEN	xiii
ABSTRACT	xiv
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MATERIAL Y METODOS	3
2.1. METODOLOGÍA.....	3
2.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN	3
2.3. MATERIAL DE INVESTIGACIÓN	3
2.4. MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS	4
2.5. INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS.....	5
2.6. MATERIAL DE ESTUDIO	5
2.7. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	5
2.8. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	6
2.9. ANTECEDENTES SOBRE EL TEMA	6
2.10. POBLACIÓN MUESTRA Y MUESTREO	7
2.11. ESTADÍSTICA APLICADA	7
III. RESULTADOS	8
IV. DISCUSIÓN	22
V. CONCLUSIONES	30
VI. RECOMENDACIONES	31
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	32
VIII. ANEXOS	33

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 01: Fórmula estadística a usar	8
Tabla N° 02: Edades de los encuestados.....	8
Tabla N° 03: Sexo de los encuestados	9
Tabla N° 04: Nivel educativo de los encuestados.....	10
Tabla N° 05: Condición civil de los encuestados	11
Tabla N° 06: Número de habitantes.....	12
Tabla N° 07: Familiares con quien comparten la vivienda.....	13
Tabla N° 08: Condición legal de las viviendas	15
Tabla N° 09: Área o campo de actividad según orden de informalidad	16
Tabla N° 10: Área o campo de actividad según orden de informalidad por porcentaje.....	16
Tabla N° 11: Actividad según orden de informalidad	18
Tabla N° 12: Actividad según orden de informalidad por porcentaje	18
Tabla N° 13: Informalidad en la ciudad de Chachapoyas.....	20
Tabla N° 14: Apreciaciones sobre la posibilidad de influencia o no de la convivencia o unión de hecho en las actividades socioeconómicas	21

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 01: Distribución de los residentes encuestados por grupos de edades.....	8
Figura N° 02: Distribución de los residentes encuestados por sexo.....	9
Figura N° 03: Distribución de los residentes encuestados por nivel educativo.....	10
Figura N° 04: Distribución de los residentes encuestados por condición civil.	11
Figura N° 05: Distribución del número de habitantes por vivienda.	12
Figura N° 06: Distribución de las familias que residen en la misma vivienda.	14
Figura N° 07: Distribución de residentes por grupos que habitan en la misma vivienda.....	15
Figura N° 08: Distribución de la informalidad en áreas o campos por orden de mayor a menor prioridad.....	17
Figura N° 09: Distribución de la informalidad en las actividades socioeconómicas por orden de mayor a menor prioridad.	19
Figura N° 10: Distribución de la influencia de la condición de convivencia o unión de hecho en la informalidad de actividades socioeconómicas.....	20

RESUMEN

Una de las características de nuestra sociedad peruana es la informalidad; los medios de comunicación social resaltan la informalidad en el campo político y económico, mientras que las políticas de gobierno dan énfasis en el campo económico, en especial en las actividades relacionadas con el comercio ambulatorio, minería, tributación y transportes de pasajeros. Sin embargo, no tratan de la informalidad en temas de vivienda y menos de la familia. Mediante la presente investigación se determinó que existe informalidad en la relación del estado civil de las familias residentes con la condición de poseedores de los bienes inmuebles. Se encuestó a 205 residentes del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” y a 30 profesionales, entre ellos a Contadores, Administradores, Antropólogos, Psicólogos, Abogados y Profesores; se analizó los datos obtenidos y entre los principales resultados se encuentra que la informalidad es latente tanto en la posesión de los bienes inmuebles así como de la constitución de la familia; sin embargo, en opinión de los profesionales consideran que no hay relación entre la forma de constitución de las familias y la informalidad en las actividades socioeconómicas y culturales. Se incorporó recomendaciones orientadas a desarrollar investigaciones sociales y jurídicas relacionadas a la informalidad; dado que el tema de investigación contiene muchos factores que influyen en la informalidad.

Palabras clave: Informalidad, unión de hecho, posesión precaria, derecho a la vivienda.

ABSTRACT

The informality is one of the characteristics of our peruvian society; social media highpoints informality in the political and economic field, while government policies emphasize the economic field, especially in activities related to ambulatory trade, mining, taxation and passenger transport. However, they do not deal with informality in housing issues and less with the family. Through the present investigation it was determined that there is informality in the relationship of the civil status of the resident families with the condition of possessors of the real estate. 205 residents of the human settlement were questioned and 30 professionals were interviewed, including accountants, administrators, anthropologists, psychologists, lawyers and professors; the data obtained was analyzed and among the main results it is found that informality is latent both in the possession of real estate as well as in the constitution of the family; however, in the opinion of the professionals, they consider that there is no relationship between the status families are constituted and informality in socio-economic and cultural activities. It was incorporated recommendations aimed at developing social and legal research related to informality; given that the research topic contains many factors that influence informality.

Keywords: Informality, de facto union, precarious possession, right to housing

I. INTRODUCCIÓN

Una de las instituciones jurídicas más importantes de la sociedad es la familia; tal es así que la Constitución en su artículo cuatro, establece la protección a la familia y la promoción del matrimonio. Nuestra constitución de 1979, consideraba a la familia como la célula básica de la sociedad. Ya que se reconocía, como organización mínima y fundamental de la sociedad a la familia.

En nuestros días, la familia es una de las fortalezas que tiene nuestra comunidad. Una familia que no sólo se limita a la conformación de padre, madre e hijos; sino que ésta se amplía a los abuelos y a los demás familiares colaterales; incluso, todavía encontramos familias en la que se incorporan a la persona que ayuda en los quehaceres domésticos, como parte de la familia.

Por el contrario la institución del matrimonio, tiene más un carácter jurídico; la que genera una garantía sobre las obligaciones y derechos entre sus miembros; tal como Bernaldes (2012) afirma: "... el matrimonio civil es el acto que nuestra legislación admite para establecer un vínculo permanente y jurídicamente obligatorio entre marido y mujer." (p. 202).

Mientras que la convivencia considerada como una forma de familia no bien constituida, con reproche de la sociedad y sin protección del Estado; dado que al ser separada de la vivienda, quedaba en abandono, sin derecho alguno, ni de alimentos ni podía exigir quedarse con la casa, ya que la casa, había sido comprada a nombre del varón. En cambio hoy, el Código Civil, en el artículo 326, declara sobre la unión de hecho obligaciones mutuas y derechos entre las parejas que voluntariamente y sin impedimento deciden vivir juntos; la misma que protege los bienes adquiridos dentro de la convivencia; estableciendo como requisito la convivencia de dos años.

En cuanto a la condición de la posesión de los bienes inmuebles, una forma de manifestar la apariencia de un derecho de dominio sobre la propiedad inmueble frente a terceros; no es una garantía de titularidad.

Ambas instituciones, tanto la condición civil de las familias como el de los bienes inmuebles, usadas básicamente para la vivienda, en los centros ocupados por invasiones o por otros medios de ocupación de terrenos; ambas se presentan como formas de informalidad.

Por ello “La relación del estado civil de las familias residentes con la condición jurídica de poseionarios de los bienes inmuebles del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas; 2018” es una investigación que demuestra la relación existente en las dos formas de informalidad; es decir si hay informalidad en la familia hay informalidad en la posesión de los bienes y viceversa.

La investigación fue motivada por estas condiciones de informalidad; de igual modo, debido a que dicho Asentamiento Humano, reconocido con Resolución de Alcaldía N° 011-92-MPCH, de fecha 22 de febrero de 1992, no recibe las atenciones que les corresponde como parte de la ciudadanía del distrito de Chachapoyas.

Los resultados de la investigación nos permitieron prestar atención a la formalización de la condición jurídica de los bienes inmuebles y de igual modo al incentivo de la formalización de la familia como garantía de estabilidad de sus integrantes.

Para la investigación se ha realizado encuestas a los residentes a fin de hacer acopio de la información tanto del estado civil, de la condición de posesión de los bienes, el número de residentes, relación de la familia y otros que conviven en el mismo espacio; de igual modo, se ha encuestado sobre el tema de la informalidad existente en el distrito de Chachapoyas a profesionales del distrito de Chachapoyas, tales como a Contadores, Administradores, Antropólogos, Abogados, Psicólogos y a Profesores.

La presente investigación está estructurada de la siguiente manera:

- **En el Capítulo I**, se desarrolla la introducción.
- **En el Capítulo II**, se describe material y métodos, técnicas e instrumentos, metodología, tipo de investigación, método de análisis y datos, instrumentos y procedimientos, material de estudio, diseño de investigación, justificación de la investigación, antecedentes sobre el tema, población, muestra, muestreo y estadística aplicada.
- **En el Capítulo III**, se presenta los resultados a través de tablas, gráficos y la descripción de los datos obtenidos.
- **En el Capítulo IV**, se desarrolla la discusión entre los antecedentes, datos obtenidos y contrastados con las opiniones registradas en el proceso de investigación.

- Finalmente, están las conclusiones, recomendaciones, referencia bibliográfica y anexos.

II. MATERIAL Y METODOS

2.1. METODOLOGÍA

El método principal que se utilizó durante el proceso de investigación fue el explicativo y comparativo, toda vez que se buscó la relación entre las variables y la medida en que la variación de una de ellas afecta a la otra; la finalidad fue conocer la magnitud, dirección y naturaleza del nivel de relación de la informalidad en la relación de convivencia y la posesión de los bienes inmuebles; además se hizo el uso del método analítico-sintético. Por medio de ellas se descompuso todas las variables para observar sus relaciones, similitudes, diferencias, causas y efectos, para luego reconstruirlos a partir de los elementos analizados.

2.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

- De acuerdo al fin que persigue: Básica
- De acuerdo a la técnica de contrastación: Descriptiva – Correlacional.

Por su nivel de investigación el presente estudio es de naturaleza “*descriptivo-explicativo*” por cuanto se enmarcó en un primer plano en identificar y describir las características relevantes de nuestro objeto de investigación (Identificación del estado civil de las familias residentes), para luego en segundo plano se describió y explicó la correlación de las variables (Condición legal de la posesión de los bienes inmuebles) para responder a las inquietudes trazadas en nuestros objetivos específicos de investigación.

2.3. MATERIAL DE INVESTIGACIÓN

2.3.1. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Técnicas

- **Fichaje:** Instrumento que facilitó la recopilación de información teórica y doctrinaria a través de fichas de registro de datos (bibliográficas y hemerográficas), igualmente se empleó fichas de investigación (textuales, resumen, comentario), cuyo contenido se plasmó en la investigación y en los resultados de nuestro trabajo de investigación.

- **Análisis de contenido:** Esta técnica permitió analizar toda la información obtenida sobre la problemática de investigación. El instrumento empleado en dicha técnica fue el cuestionario aplicado a los residentes y a profesionales.

Instrumentos

- **Guía de registro de datos:** El presente instrumento permitió registrar todos los datos sobre el estado y condición civil de las familias residentes y la condición legal de la posesión de los bienes inmuebles.
- **Encuesta:** A partir de un cuestionario aplicado a profesionales de Derecho, Antropólogos, Psicólogos, Contadores, Profesores y administradores se obtuvo la apreciación sobre el tema de informalidad en diversas áreas y campos de actividades socioeconómicas en la ciudad de Chachapoyas.

2.4. MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS

Se elaboraron los instrumentos de recolección de datos, tales como fichas de registro y de investigación tanto bibliográficas como hemerográficas; la ficha de datos para el análisis de los datos recogidos a través de la guía de registro de datos que permitió la presentación de tablas y gráficos para una mejor descripción y explicación del tema investigado.

La información obtenida de diversas fuentes ha sido sometida al análisis para determinar las conclusiones que nos ha permitido contrastar con nuestra hipótesis, así como para elaborar la discusión.

De igual modo, se recurrió a las diferentes bibliotecas de derecho, físicas y virtuales, de las universidades, entre otras; se recopiló datos de libros y revistas, luego se procedió a recabar la información en fichas de investigación (textuales, resumen, mixtas) y se fotocopió la información que nos permitió acercarnos teóricamente a al tema de investigación.

Después de realizar la lectura de trabajos de investigación similares se procedió a la contrastación con la recopilación realizada directamente, finalmente arribar al establecimiento de las conclusiones.

2.5. INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS

La guía de registro de datos, que permitió registrar todos los datos sobre el estado y condición civil de las familias residentes y la condición legal de la posesión de los bienes inmuebles, se aplicó a uno de los residentes responsables de cada vivienda seleccionada como muestra.

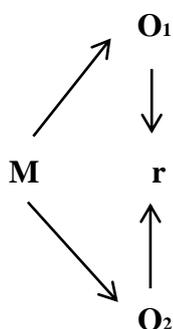
El cuestionario aplicado a profesionales, de Derecho, Antropología, Psicología, Contabilidad, Educación y Administración, se obtuvo información sobre la opinión que tenían como tales sobre el tema de informalidad en diversas áreas y campos de actividades socioeconómicas de la población en especial en la ciudad de Chachapoyas, de la que el Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” es parte.

2.6. MATERIAL DE ESTUDIO

Se revisaron básicamente tesis relacionadas a los antecedentes del tema de investigación; normatividad y textos sobre el derecho a la vivienda.

2.7. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Su representación gráfica es la siguiente:



M = Muestra

O₁ = Observación de la V.1.

O₂ = Observación de la V.2.

r = Correlación entre dichas variables

Dónde:

X = Representa la población y muestra en donde se realizó el estudio, en la presente investigación la población y la muestra está conformada por los pobladores del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”, Provincia de Chachapoyas.

O₁ = Observación en la muestra, en la presente investigación se realizó la observación de los datos sobre la condición civil de los pobladores.

O₂ = Observación en la muestra, en la presente investigación se realizó la observación en la identificación de las formas y la condición de posesión sobre el bien inmueble donde residen.

2.8. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Jurídicamente se justifica por el hecho de que el derecho a la vivienda es un derecho humano al que nos corresponde por el solo hecho de ser seres humanos; así como que es reconocido por la norma constitucional.

Socialmente se justifica porque la informalidad genera situaciones de discriminación y afectación a la propiedad y la estabilidad que la familia necesita para su desarrollo integral.

Se justifica en la práctica por que permitirá que diversas autoridades y líderes sociales promuevan la regularización tanto de las relaciones sociales así como del respeto y formalización jurídica de la posesión de los bienes inmuebles, sobre todo de la familia y la vivienda.

2.9. ANTECEDENTES SOBRE EL TEMA

La tesis de María Soledad Fernández Revoredo (2014), para optar el grado de Magister en Derecho con mención en Derecho Constitucional titulada *“La igualdad y no discriminación y su aplicación en la regulación del matrimonio y las uniones de hecho en el Perú”*; en la Escuela de Posgrado de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

El trabajo de investigación de Carlos Adolfo Esquivel Oporto (2010) quien presenta la tesis titulada *Cofopri ¿organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?*, para optar el grado de Maestro en Gobiernos y Asuntos Públicos en la facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales - Sede México.

La tesis de Edgar Sacachipana Apaza, (2017), que lleva por título: *“Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral”* presentado para optar el título profesional de Abogado en la Escuela Profesional de Derecho de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Universidad Nacional del Altiplano.

2.10. POBLACIÓN, MUESTRA Y MUESTREO

La población para la presente investigación se basó en los habitantes del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”, apoyado en el número de viviendas; es decir que cada encuestado residente representaba al número de viviendas; entonces la población de estudio fue de 860. Para determinar la muestra se utilizó la siguiente fórmula, considerando en primer lugar la muestra inicial y el nivel de confianza del 95%:

$$n_0 = \frac{N p q}{\frac{E^2 (N-1)}{Z^2} + p q}$$

Con lo que se obtuvo la muestra inicial de 266; una vez realizada la corrección, la muestra fue de 204,6; redondeando el tamaño de la muestra a 205.

Luego se procedió a realizar el muestreo no probabilístico, dado que el Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” cuenta con un total de 73 manzanas con lotes entre 1 y 26; dada la variabilidad entre manzana y manzana; se decidió que todas ellas estuvieran representadas en la muestra en forma proporcional; es decir que al menos una familia o una vivienda sea encuestada por manzana, dado que el trabajo de investigación es sobre la relación entre la condición civil de los poseedores o habitantes y la condición de posesión del bien inmueble.

Para ello se elaboró una tabla por manzana y número de lotes; realizando un sorteo por cada manzana al azar. (Ver Anexo 1).

Además se tomó en cuenta la opinión de 30 profesionales de diversas profesiones ligadas a la actividad socio económica y cultural; para ello se decidió elegir a cinco Antropólogos, cinco Contadores, cinco Profesores, cinco Psicólogos, cinco Administradores y cinco Abogados. La encuesta de opinión sobre la informalidad sirvió de base para obtener la percepción que tienen los profesionales sobre actividades o campos socio-económicos-culturales; así como para tener la apreciación sobre la informalidad relacionada a la vivienda y al estatus familiar.

2.11. ESTADÍSTICA APLICADA.

Recopilada la información relevante sobre nuestra problemática se consignó en cuadros y gráficos estadísticos.

El análisis de datos de campo se realizó con el apoyo de un profesional estadístico. Para ello se usó los estadígrafos siguientes:

Tabla N° 01: Fórmula estadística a usar.

N°	ESTADÍGRAFO	FÓRMULA ESTADÍSTICA	SÍMBOLOS
1	MEDIA ARITMETICA DE DATOS AGRUPADOS	$\bar{X} = \frac{\sum f \cdot x}{n}$	\bar{X} = Media aritmética X = Valor central o punto medio de cada clase. f = Frecuencia en cada clase. $\sum f \cdot x$ = Sumatoria de los productos de las frecuencias en cada clase multiplicada por el punto medio de ésta. n = Número total de frecuencias.

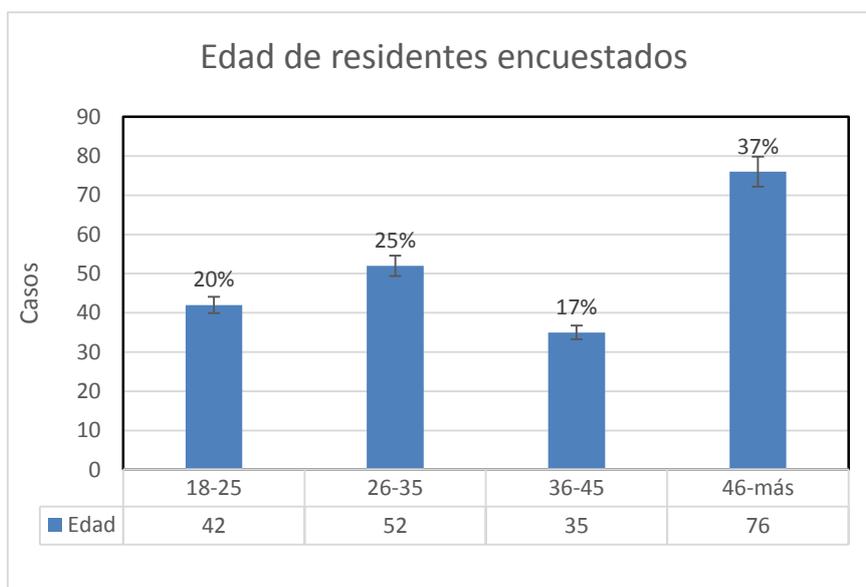
III. RESULTADOS

Tabla 02: Edades de los encuestados

Edades de encuestados	casos	%
18-25	42	20%
26-35	52	25%
36-45	35	17%
46-más	76	37%
Total	205	100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019

Figura 01: Distribución de los residentes encuestados por grupos de edades.



Fuente: Tabla 02

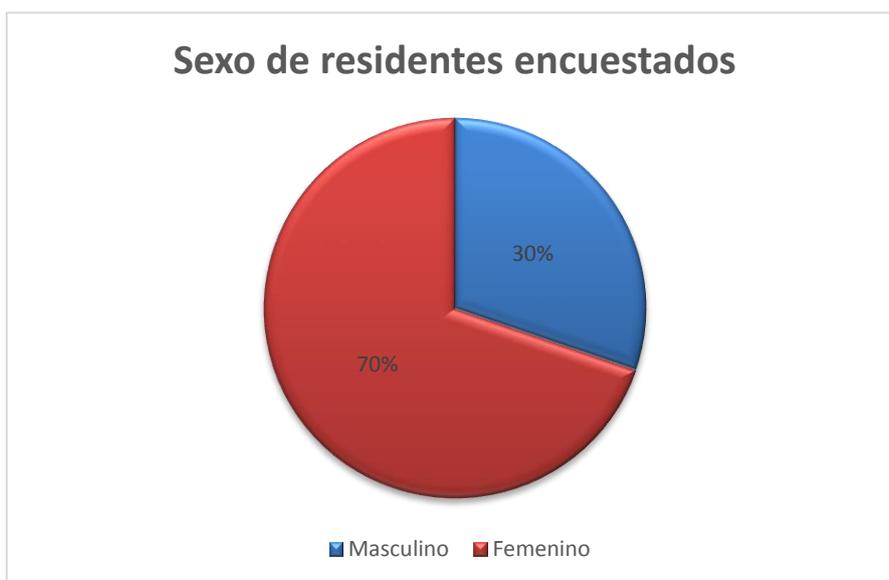
En la tabla 02 y figura 01, se evidencia que el 37 por ciento de habitantes encuestados son mayores de 46 a más años de edad; mientras que entre 36 y 45 años de edad es el grupo de menor número de encuestados; de otro lado el 20% de los encuestados son jóvenes entre 18 y 25 años de edad. Lo que evidencia no existe una variabilidad en la edad de los encuestados.

Tabla 03: Sexo de los encuestados.

Sexo de encuestados	casos	%
Masculino	62	30%
Femenino	143	70%
Total	205	100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019

Figura 02: Distribución de los residentes encuestados por sexo.



Fuente: Tabla 03

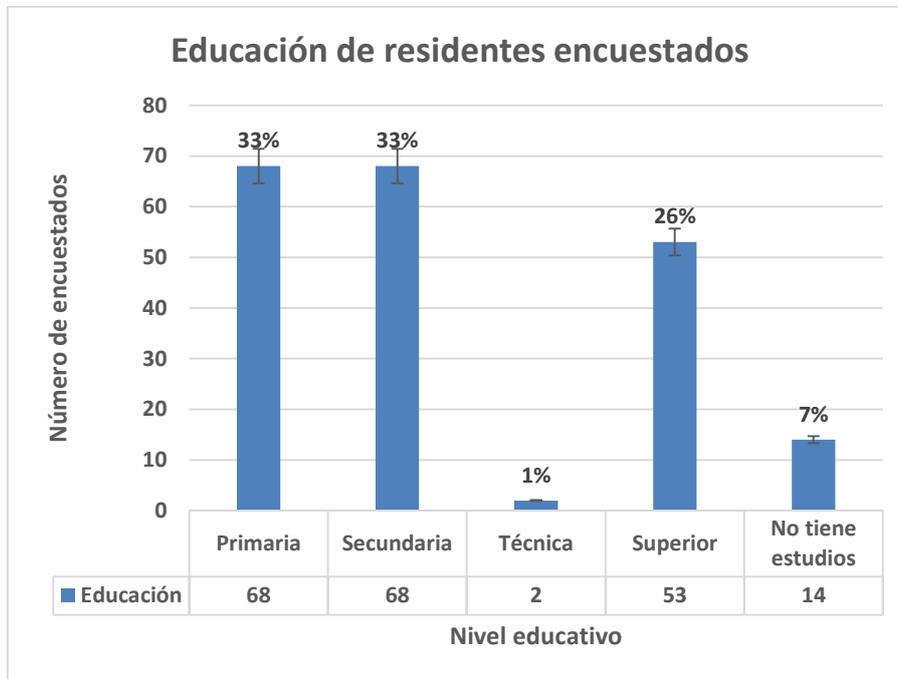
En la tabla 02 y figura 02, se observa que del total de encuestados el 70 % son de sexo femenino y 30% masculino, lo que evidencia que la mayor proporción de encuestados son de sexo femenino.

Tabla 04: Nivel educativo de los encuestados.

Educación de encuestados	casos	%
Primaria	68	33%
Secundaria	68	33%
Técnica	2	1%
Superior	53	26%
No tiene estudios	14	7%
Total	205	100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019.

Figura 03: Distribución de los residentes encuestados por nivel educativo.



Fuente: Tabla 04

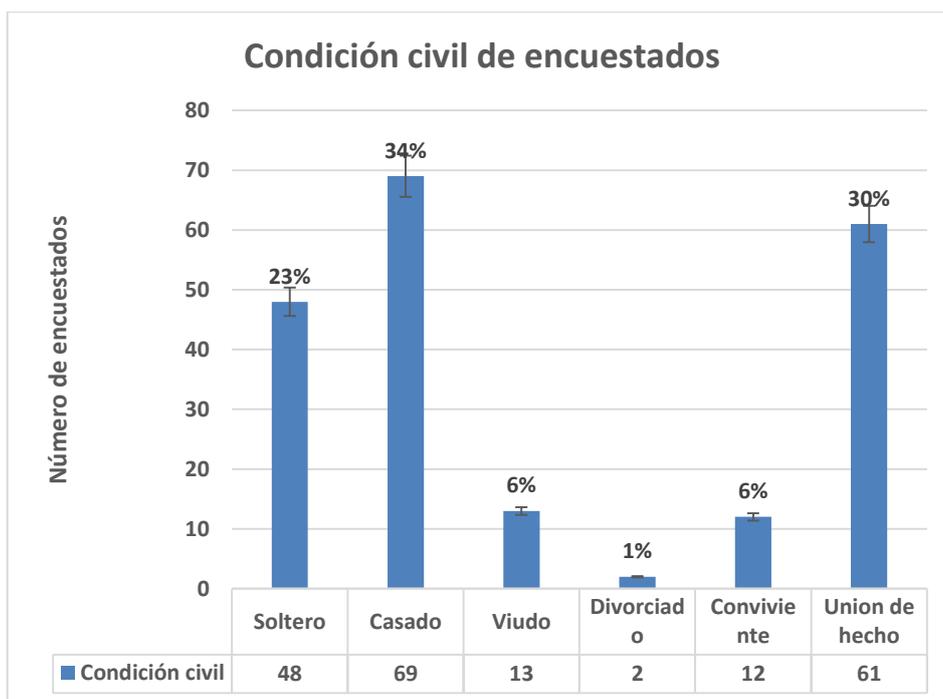
En la tabla 04 y figura 03, se observa que del total de encuestados el 33% cuentan con educación primaria, el otro 33% con educación secundaria y el 7% no tienen estudio alguno. Lo que evidencia una población encuestada con el 93% que cuentan con estudios.

Tabla 05: Condición civil de los encuestados.

Condición civil de encuestados	casos	%
Soltero	48	23%
Casado	69	34%
Viudo	13	6%
Divorciado	2	1%
Conviviente	12	6%
Union de hecho	61	30%
Total	205	100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019.

Figura 04: Distribución de los residentes encuestados por condición civil.



Fuente: Tabla 05

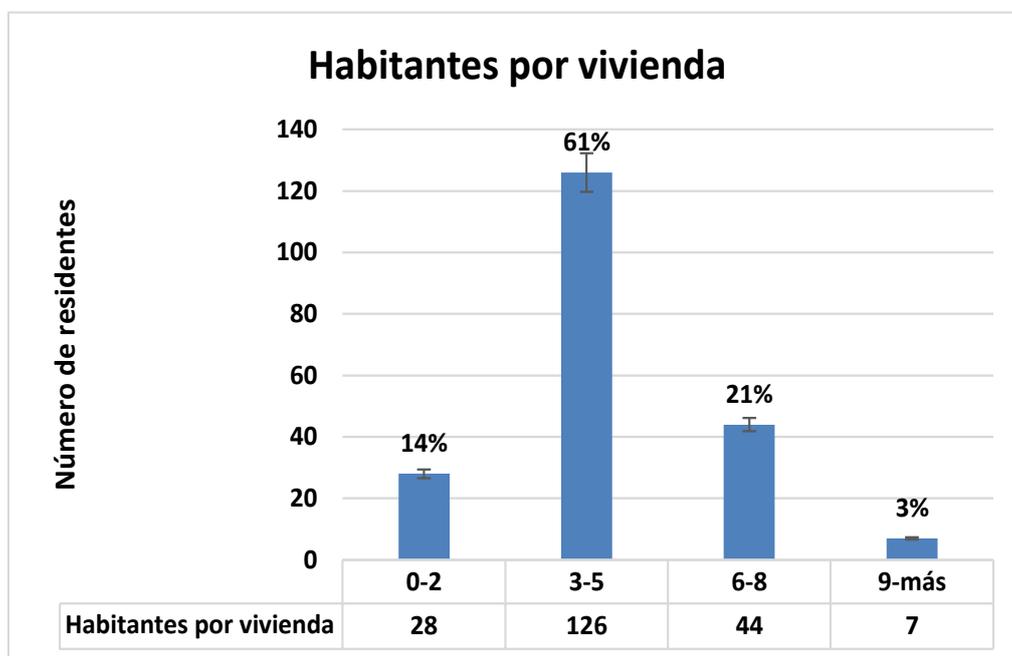
En la tabla 05 y figura 04, se observa que del total de encuestados hay una alta variabilidad en la condición civil lo que se puede observar que 23% son solteros, el 34% casados y el 30% de unión de hecho. Lo que evidencia la variabilidad en la población encuestada.

Tabla 06: Número de habitantes.

Número de residentes	casos		%
0-2	28		14%
3-5	126		61%
6-8	44		21%
9-más	7		3%
Total	205		100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019

Figura 05: Distribución del número de habitantes por vivienda.



Fuente: Tabla 06

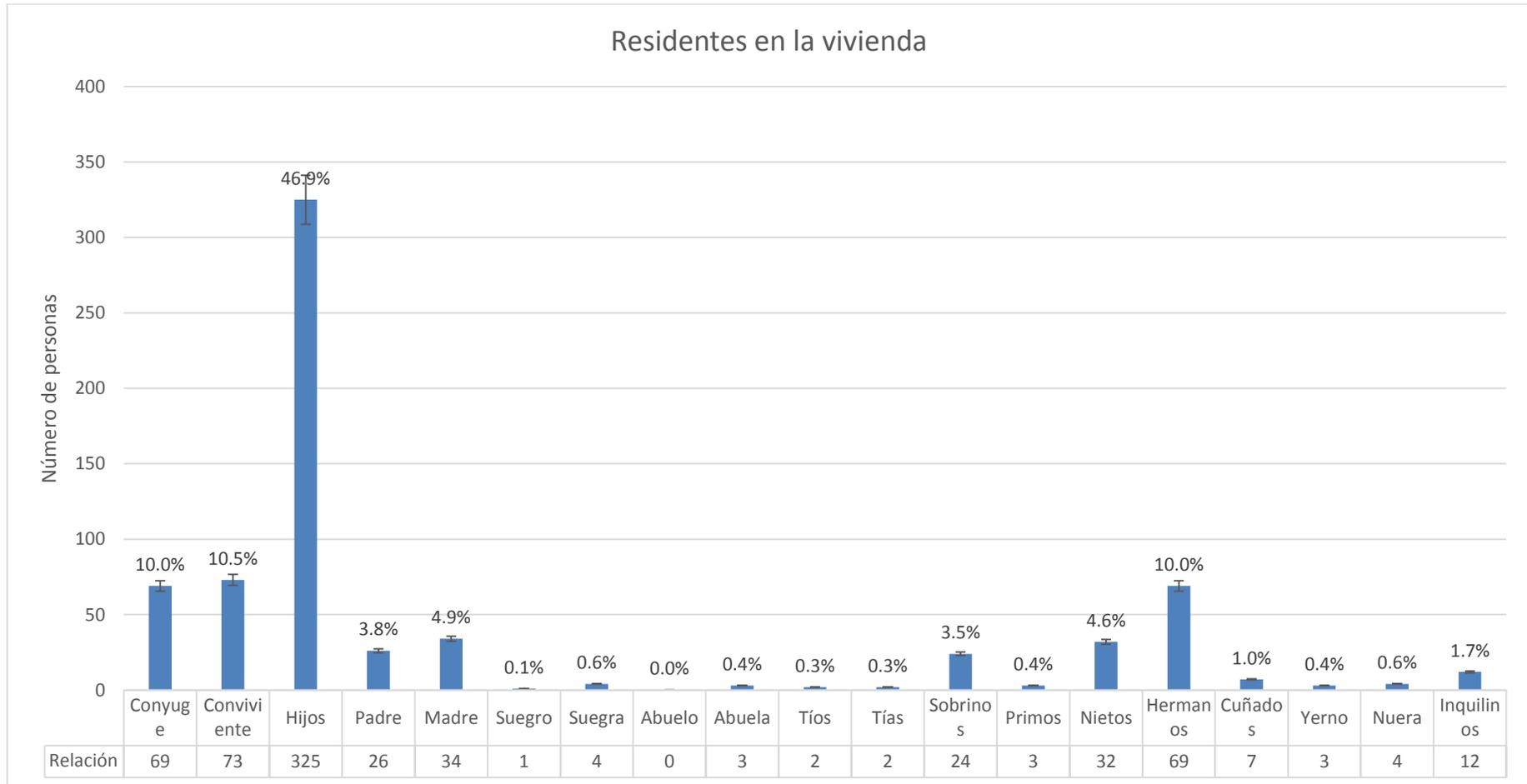
En la tabla 06 y figura 05, se observa que en el 61% de viviendas habitan entre tres a cinco personas, en el 21% de seis a ocho personas y en el 3% más de nueve habitantes. Lo que evidencia que la mayor parte de encuestados se encuentran entre tres a cinco personas por vivienda.

Tabla 07: Familiares que comparten la vivienda.

Comparte la vivienda con:	casos	%
Conyuge	69	10.0%
Conviviente	73	10.5%
Hijos	325	46.9%
Padre	26	3.8%
Madre	34	4.9%
Suegro	1	0.1%
Suegra	4	0.6%
Abuelo	0	0.0%
Abuela	3	0.4%
Tíos	2	0.3%
Tías	2	0.3%
Sobrinos	24	3.5%
Primos	3	0.4%
Nietos	32	4.6%
Hermanos	69	10.0%
Cuñados	7	1.0%
Yerno	3	0.4%
Nuera	4	0.6%
Inquilinos	12	1.7%
Total	693	100.0%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019

Figura 06: Distribución de las familias que residen en la misma vivienda.



Fuente: Tabla 07

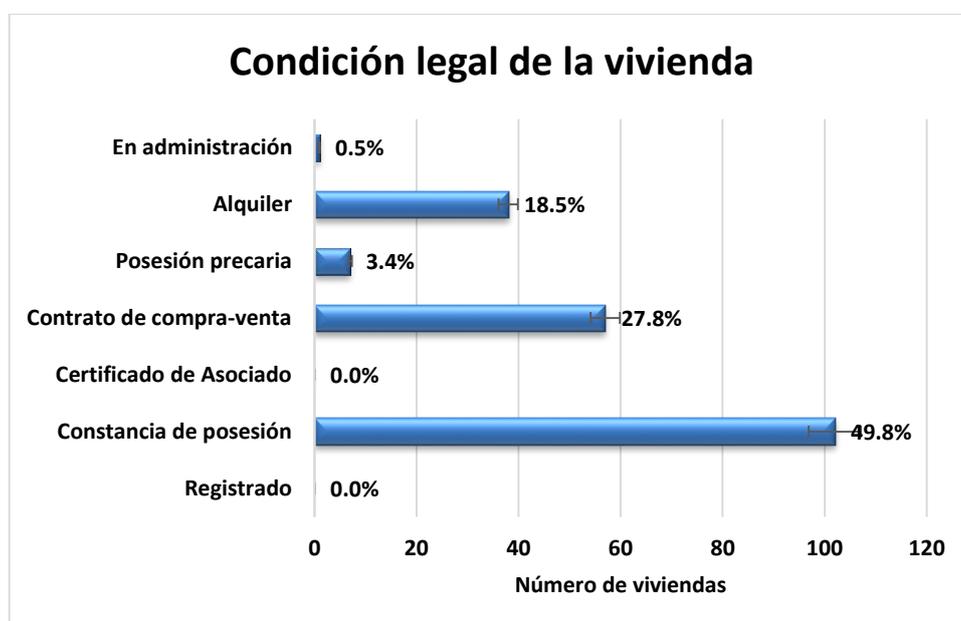
En la tabla 07 y figura 06, se observa que en el 46.9 % de familiares que viven con los encuestados son hijos, el 10% cónyuges, el 10.5% convivientes y 10% hermanos o hermanas. Lo que evidencia que la mayor parte de encuestados comparten la vivienda con sus familiares nucleares.

Tabla 08: Condición legal de las viviendas.

Condición legal de la vivienda	casos	%
Registrado	0	0.0%
Constancia de posesión	102	49.8%
Certificado de Asociado	0	0.0%
Contrato de compra-venta	57	27.8%
Posesión precaria	7	3.4%
Alquiler	38	18.5%
En administración	1	0.5%
Total	205	100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019.

Figura 07: Condición legal de las viviendas.



Fuente: Tabla 08

En la tabla 08 y figura 07, se observa que el 49.8% de encuestados cuentan con una constancia de posesión, el 27.8% con un contrato de compra-venta; de otro lado el 18.5%

son inquilinos. Lo que evidencia que el total de encuestados en las viviendas no cuentan con título de propiedad debidamente registrado.

Tabla 09: Área o campo de actividad según orden de informalidad.

Área o campo	Según orden de mayor a menor informalidad					Total
	Primero	Segundo	Tercero	Cuarto	Quinto	
Cultural	5	2	4	5	14	30
Económico	9	3	8	6	4	30
Jurídico	4	11	3	4	8	30
Político	11	4	7	5	3	30
Social	5	8	6	8	3	30

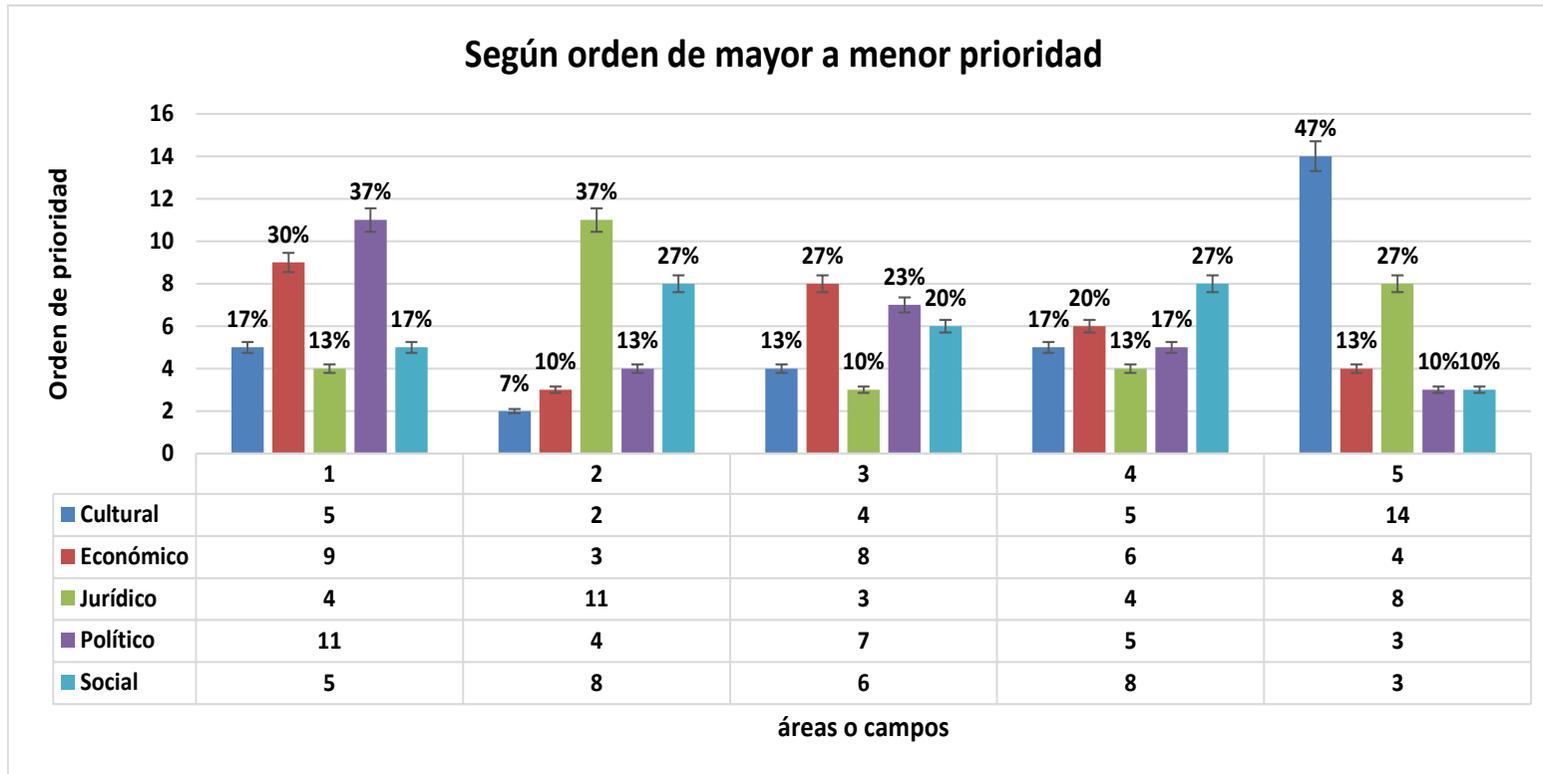
Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019.

Tabla 10: Área o campo de actividad según orden de informalidad por porcentaje.

Área o campo	Según orden de mayor a menor informalidad					Total
	Primero	Segundo	Tercero	Cuarto	Quinto	
Cultural	17%	7%	13%	17%	47%	100%
Económico	30%	10%	27%	20%	13%	100%
Jurídico	13%	37%	10%	13%	27%	100%
Político	37%	13%	23%	17%	10%	100%
Social	17%	27%	20%	27%	10%	100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019.

Figura 08: **Distribución de la informalidad en áreas o campos por orden de mayor a menor prioridad.**



Fuente: Tablas 09 y 10

En las tablas 09 - 10 y figura 08, se observa que el 37% de encuestados consideran que el primer lugar de informalidad se da en el campo político, en segundo orden el 37% considera el campo jurídico; en tercer orden el 27% el campo económico, en cuarto orden el 27% social y en quinto orden el 47% el campo cultural. Lo que evidencia que la informalidad social no es considerada como el campo de mayor informalidad. Lo que evidencia que la informalidad en el campo económico es considerada como el que sigue en informalidad al campo político.

Tabla 11: Actividad según orden de informalidad.

Actividad	Según orden de mayor a menor informalidad										Total
	Primero	Segundo	Tercero	Cuarto	Quinto	Sexto	Séptimo	Octavo	Noveno	Décimo	
Agraria	2	0	3	1	3	4	3	6	3	5	30
Comercial	11	3	5	0	6	3	1	1	0	0	30
Educativa	5	3	1	2	4	0	4	1	5	5	30
Empresarial	3	5	1	1	3	5	2	4	2	4	30
Familia	3	1	1	2	1	3	3	4	3	9	30
Laboral	4	2	4	3	2	1	3	5	2	4	30
Salud	2	4	4	3	1	4	4	3	4	1	30
Transporte	4	3	8	9	0	2	2	1	0	1	30
Tributaria	5	3	1	1	3	4	3	1	3	6	30
Vivienda	2	4	1	5	0	4	2	1	7	4	30

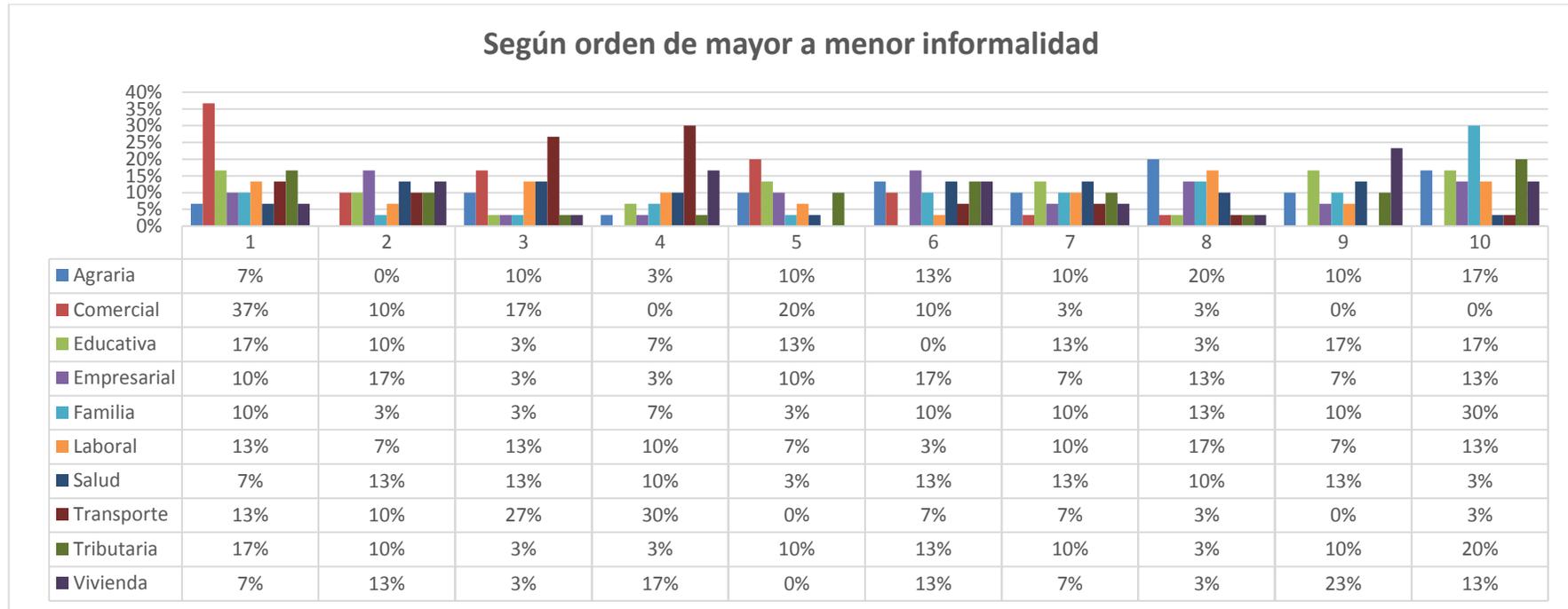
Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019

Tabla 12: Actividad según orden de informalidad por porcentaje.

Actividad	Según orden de mayor informalidad										Total
	Primero	Segundo	Tercero	Cuarto	Quinto	Sexto	Séptimo	Octavo	Noveno	Décimo	
Agraria	7%	0%	10%	3%	10%	13%	10%	20%	10%	17%	100%
Comercial	37%	10%	17%	0%	20%	10%	3%	3%	0%	0%	100%
Educativa	17%	10%	3%	7%	13%	0%	13%	3%	17%	17%	100%
Empresarial	10%	17%	3%	3%	10%	17%	7%	13%	7%	13%	100%
Familia	10%	3%	3%	7%	3%	10%	10%	13%	10%	30%	100%
Laboral	13%	7%	13%	10%	7%	3%	10%	17%	7%	13%	100%
Salud	7%	13%	13%	10%	3%	13%	13%	10%	13%	3%	100%
Transporte	13%	10%	27%	30%	0%	7%	7%	3%	0%	3%	100%
Tributaria	17%	10%	3%	3%	10%	13%	10%	3%	10%	20%	100%
Vivienda	7%	13%	3%	17%	0%	13%	7%	3%	23%	13%	100%

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019

Figura 09: Distribución de la informalidad en las actividades socioeconómicas por orden de mayor a menor prioridad



Fuente: Tablas 11 y 12

En las tablas 11 - 12 y figura 09, se observa que el 37% de encuestados consideran que el primer lugar de informalidad se da en la actividad comercial, en segundo orden el 17% el empresarial; en tercer orden el 27% el transporte, en cuarto orden el 30% también el transporte, en quinto orden el 20% el comercio, en sexto el 17% el empresarial, en séptimo el 13% consideran el educativo y salud, en el octavo el 20% el agrario, en el noveno el 23% la vivienda y en el décimo el 30% la familia. Lo que evidencia que la informalidad en vivienda no es considerada como una actividad informal.

Tabla 13: Informalidad en la ciudad de Chachapoyas.

Informalidad observada	Total
El etnocentrismo	1
Comercio ambulatorio e informal	16
Incumplimiento en el pago de deuda	1
Los partidos o movimientos políticos	1
El transporte	1
Alquiler de vivienda	1
Las obras inconclusas	1
Tráfico de terrenos	1
Omisión al pago de tributos o evasión de impuestos	3
Contratación de trabajadores sin experiencia ni capacitación para el cargo	1
Cumplimiento parcial de los programas sociales	1
No se respetan los horarios de atención según licencias municipales (discotecas, karaokes, etc.)	1
Las entidades públicas no respetan los documentos de gestión	1
Total	30

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019.

En la tabla 13, se observa que el 16 de 30 profesionales encuestados opinan que la informalidad se da en el comercio ambulatorio e informal y tres consideran que la omisión al pago de tributos o evasión de impuestos. Lo que evidencia que la actividad económica es la que mayor informalidad se observa en la ciudad de Chachapoyas.

Figura 10: Distribución de la influencia de la condición de convivencia o unión de hecho en la informalidad de actividades socioeconómicas.



Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019.

En la figura 10, se observa que el 70% consideran que la convivencia o unión de hecho no influyen en la informalidad de las actividades socioeconómicas mientras que un 30% considera que sí influye.

Tabla 14: Apreciaciones sobre la posibilidad de influencia o no de la convivencia o unión de hecho en las actividades socioeconómicas.

La convivencia o unión de hecho influyen en las actividades socioeconómicas				
SI		NO		TOTAL
9		21		30;
30%		70%		100%
R A Z O N E S	- La pareja no se siente segura sobre sus derechos frente a la ley	- No siempre la convivencia implica pobreza	- La convivencia o unión de hecho no tiene relación con la informalidad	
	- El desorden social generado en la ciudad es consecuencia de la condición de convivencia social	- El cumplimiento de obligaciones es cuestión de formación de las personas	- No depende de la formalidad familiar, la formalidad de otras actividades.	
	- Al no estar legalmente casados trae consigo un sin número de inconvenientes que impide su fácil resolución, por ejemplo: para distribuir los bienes, responsabilidades, etc. en una separación	- El estado civil no es determinante	- Cada uno opta por un distinto tipo de pensamiento o ideología y por ello no es razón para que sea un factor influyente en las actividades de informalidad.	
		- La influencia va más a nivel estructural/sociocultural.	- Se está mesclando la vida personal con factores de nivel burocrático.	
		- Depende de la persona.	- Uno debe asumir las responsabilidades con madurez,	
		- No es impedimento para que te sigas desarrollando según tus necesidades.	- Lo que prima es los principios y valores sobre el que se sustenta esa convivencia casado o no.	
		- La informalidad limita el crecimiento de las empresas	- No es obstáculo en como que no te entiendes para seguir a lado.	
		- La familia constituye la base fundamental de la sociedad	- Nuestras autoridades a pesar que tienen conocimiento de las problemáticas y cosas que afectan a nuestra sociedad a pesar de ello no hacen nada para mejorar y seguimos en lo mismo con el pasar del tiempo.	
		- El vínculo de la familia es primordial para realizar las demás actividades: comercio, educación, etc	- Las actividades de la sociedad son independientes no tiene nada que ver la situación de convivencia es independiente.	
		- Es la base del resto de actividades	- Cuando se junta la buena convivencia más la buena familia y la buena comunicación debe dar otra cosa que no sea informalidad.	
		- Desde el momento que se unieron tendrá que haber responsabilidades ya posterior mente habría la unión legal.		
		- Es igual el casado el que es responsable no le interesa la condición.		
		- Por haber adoptado las sub cultura de la convivencia.		
		- Debe entenderse la convivencia como periodo de prueba y no como algo impuesto		

Fuente: Elaboración propia según encuesta realizada, 2019

IV. DISCUSIÓN

El Asentamiento Humano Pedro Castro Alva fue creado el 11 de octubre del año 1989 y lleva esa denominación por cuanto el dueño de ese terreno tenía ese nombre; inicialmente fue invadido por 40 personas quienes ingresaron por la parte del cementerio y colocaron la bandera en la esquina de la actual plaza de armas de dicho Asentamiento, los demás habitantes fueron ingresando e inscribiéndose posteriormente cancelando cincuenta soles por lote de terreno.

Recién en el año 1992 es reconocido como Asentamiento Humano Pedro Castro Alva por la Municipalidad Provincial de Chachapoyas y entre los años 1999 y 2005 se fueron instalando los servicios básicos de agua, desagüe y alumbrado público, así como la urbanización con calles y avenidas con las que se les identifica en la actualidad.

En ese contexto en la presente investigación en la hipótesis hemos planteado que: “La relación del estado civil de las familias residentes con la condición jurídica de poseionarios de los bienes inmuebles del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas, 2018 fomenta la informalidad”; frente a esta posición, después del análisis de los resultados obtenidos a través de las encuestas y plasmadas en tablas y gráficos, se determinó que:

En primer lugar, tanto los residentes como los profesionales encuestados, tal como muestra la Figura N° 10, el 70% consideraron que la condición de convivencia o unión de hecho no influye en la informalidad de actividades socioeconómicas. En consecuencia no hay relación entre el estado civil de las familias residentes con la condición jurídica de poseionarios de los bienes inmuebles del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas.

Sin embargo, en la Tabla N° 05, se observa que solo el 34% de residentes son casados y 6% de viudos; lo que nos muestra que al menos el 60% de habitantes del Asentamiento Humano se encuentran en una condición de unión de hecho, conviviente o soltero. Por consiguiente si existe informalidad en la condición civil de los residentes del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”.

De otro lado, en la Tabla N° 08, se observa que ningún bien inmueble se encuentra saneado, es decir no cuentan con un título de propiedad debidamente inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; por lo tanto la condición legal de posesión de las viviendas del Asentamiento Humano Pedro Castro Alva muestra una situación de informalidad en la tenencia u ocupación de los bienes inmuebles.

En tal sentido, los resultados de las Tablas y gráficos presentados validan la hipótesis; En consecuencia la investigación es válida porque nos demuestra que existe una alta tasa de informalidad tanto en la condición civil de los residentes así como en la condición jurídica de posesión de los bienes inmuebles.

En cuanto a las limitaciones que encontramos en el proceso de investigación, podemos mencionar que la informalidad se percibe sólo en el campo político y económico, sobre todo en la actividad comercial informal y ambulancia.

En cuanto a la contrastación con los antecedentes, podemos decir que: Fernández (2014) en la tesis “La igualdad y no discriminación y su aplicación en la regulación del matrimonio y las uniones de hecho en el Perú”; quien hace mención a Calle sostiene que: “La familia es la institución más cercana a la naturaleza, que la familia es la más antigua de las sociedades, la más importante y la base de todas las demás”. Y en esa misma línea de ideas, el matrimonio tiene dos funciones, que son: “[...] la fidelidad de los cónyuges y la procreación de los hijos. La primera constituye el fin del matrimonio mientras que la segunda su resultado”. En ese sentido, la relación formal de las familias es importante para el desarrollo de todos los miembros de la familia tanto en sus actividades internas y sobre todo con las actividades socioeconómicas y culturales en la sociedad.

Por otra parte, Oporto (2010) en la tesis “Cofopri ¿organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas”, haciendo referencia a Mosqueira establece: que la formalización debe ser entendida como la aplicación de un sistema cuyos procedimientos permitan que la propiedad ocupada sea debidamente identificada e inscrita en los registros inmobiliarios; sus ocupantes reciban el reconocimiento o el otorgamiento del derecho de propiedad de sus lotes, se les garantice su estatus legal como propietarios y se les posibilite acceder a un título de propiedad registrado que pueda ser empleado en el mercado. De modo que la formalidad se constituye en parte fundamental para garantizar su uso y disposición de la misma de acuerdo a ley; en el caso de los poseedores del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” ningún residente encuestado cuenta formalmente registrado la propiedad. Así mismo haciendo alusión a Riofrío sostiene que la formalización comprende tres aspectos: **1)** La obtención del terreno, que consiste en ocupar un pedazo de suelo para habitarlo. **2)** Su urbanización que supone acondicionarlo topográficamente, dotarlo de infraestructura de redes y de equipamiento en general. **3)** La edificación de la vivienda; de igual modo menciona a Calderón, quien sostiene que el mencionado proceso supone: **1)** la ocupación del suelo urbano y **2)** su urbanización que a su vez contempla cuatro etapas: la regularización de la tenencia de la tierra, la dotación

de servicios básicos, la construcción de la casa y la organización comunitaria. De acuerdo a ello, se observa tales características en el Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”, dado que cuentan con el terreno, han tomado posesión, aparente urbanización con distribución de calles y vías de acceso, edificación de viviendas con material noble e incluso de iglesias y edificios de más de cuatro pisos; sin embargo no cuentan con la regularización de la tenencia del bien inmueble, no cuentan con servicios básicos debidamente saneados; en cambio si cuentan con una distribución y organización de las calles, conexiones y accesos al Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”; a pesar de ello la informalidad es latente.

De igual modo, Sacachipana (2017), en la tesis: “Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral”; respecto a nuestro actual sistema de transferencia de bienes inmuebles, arriba en una de sus conclusiones, señalando que: i) el sistema de transferencia de propiedad inmueble que ha adoptado nuestro país (solo consensus de las partes), propio de los sistemas jurídicos francés e italiano no es adecuado para nuestro país, no garantiza la seguridad jurídica, y más aún si tenemos un sistema registral facultativo en nuestro país, el cual incrementa la problemática puesto que el sistema facultativo constituye una de las principales limitaciones para acceso, desarrollo y actualización del Registro. Por tal motivo, es vital contar con un Registro que inspire confianza y seguridad en la ciudadanía, a fin que ésta acceda al Registro y, ii) un sistema de transferencia de propiedad inmueble bajo el simple consenso, implica clandestinidad, desincentivo de inversión económica, inseguridad. En efecto, el tema de informalidad es un problema en nuestro país, generado por las normas jurídicas relativas; por lo que de acuerdo a los resultados de la investigación, los encuestados sólo consideran la informalidad, en mayor insistencia a la actividad comercial informal o ambulatoria.

Respecto a la actividad informal Soto, Ghersi y Ghibellini en la obra el otro sendero describen a la informalidad en tres sectores específicos, el comercio informal, transporte informal e informalidad en la vivienda, señalando que este último tiene lugar cuando los migrantes ya establecidos en la ciudad les resulta imposible incorporarse a las actividades económicas, sociales, culturales y mucho menos políticas, peor aún acceder formalmente a la propiedad, educación, trabajo, etc. Como la migración del campo a la ciudad, no es en busca de un trabajo eventual, sino como una opción definitiva de vida donde los hijos tuvieran mejores alternativas de vida y posibilidades económicas diferentes; es allí donde

se generan las invasiones y por ende la constitución de “asentamientos informales” en los cuales las personas edifican y habilitan sus viviendas.

Asimismo Soto, Ghersi y Ghibellini (2009) sostienen que “en los asentamientos informales las habilitaciones se producen precisamente a la inversa de lo que prescribe el urbanismo tradicional. Los informales ocupan primero el lote, después construyen, luego habilitan y solo al final obtienen la propiedad del terreno; exactamente a la inversa de lo que sucede en el mundo formal.” (p.47).

Por otra parte Flores (2002) señala que debe entenderse por “VIVIENDA. Habitación. Casa Morada... Jurídicamente esta palabra tiene gran relación con el concepto de “domicilio”, que es parte de una infinidad de situaciones jurídicas, partiendo desde el derecho constitucional a la inviolabilidad de domicilio.” (p.864). De ese modo, la vivienda se constituye en un bien muy importante para el desarrollo digno de la persona humana y por ende de la familia.

Si bien entendemos a la vivienda como, un lugar, un espacio, una casa en el que se habita ya sea solo o con los demás miembros de la familia u otras personas. Al mismo tiempo, debemos entenderlo como un derecho, un derecho fundamental; por lo que la vivienda es considerado como un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana; lo que muestra la necesidad de formalizar el lugar donde habitamos y consideramos como bien inmueble propio; hecho que no sucede en el Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”.

En relación al derecho a la vivienda, la Constitución Política del Perú, en el artículo 1°, considera a la persona humana como fin supremo de la sociedad y el del Estado. Por lo que, entendemos que la persona humana es el centro de preocupación tanto de la sociedad como del Estado. En ese sentido, Bernal (2012) afirma que: “La persona humana es el valor supremo de la sociedad y del Estado tanto en lo que se refiere a su defensa, como en el respeto a su dignidad. Es por tanto el referente concreto de la acción del Estado.” (p. 86).

Para el cumplimiento de la protección, respeto, defensa y promoción de la dignidad humana se tiene que tener en cuenta no sólo la Constitución, tal como lo considera Bernal (2012): “... la persona humana en el Derecho no es un asunto exclusivo del ámbito constitucional. Sólo mediante el estudio de otras ramas del Derecho y particularmente del Derecho Civil, se puede alcanzar un conocimiento cabal de qué significa la persona humana para el Derecho.” (p. 88). Por lo tanto, su tratamiento y comprensión debe ser mucho más amplia. Al respecto Rubio, Equiguren y Bernal

(2011) afirman: "... que deben interpretarse que la persona humana y el respeto de su dignidad son el núcleo central de nuestro ordenamiento constitucional y para la evaluación de la adecuación constitucional de las normas que se expidan." (p. 47).

Lo mencionado líneas arriba muestra la necesidad de legislar sobre el tema de derecho a la vivienda para los miembros de la comunidad nacional a fin de garantizar la protección y el acceso al derecho a la vivienda a través de la formalización.

Por otra parte, Engels, (2006) haciendo mención a Morgan señala que "la familia es el elemento activo; nunca permanece estacionaria, sino que pasa de una forma inferior a una forma superior a medida que la sociedad evoluciona de un grado más bajo a un grado más alto." (p. 39).

Asimismo divide a la familia por etapas dentro de las cuales hace mención a:

- **Familia consanguínea.-** Es la primera etapa de la familia. Los grupos conyugales sepáranse aquí según las generaciones: todos los abuelos y abuelas, en los límites de la familia, son maridos y mujeres entre sí; lo mismo sucede con sus hijos, es decir, los padres y las madres; los hijos de estos, forman, a su vez, el tercer círculo de cónyuges comunes; y sus hijos, es decir los biznietos de los primeros, el cuarto. En esta forma de familia, los ascendientes y descendientes, los padres y los hijos, son los únicos que están excluidos entre sí de los derechos y deberes (pudiéramos decir) del matrimonio. (p. 45).
- **Familia punalúa.-** Este es el tipo clásico de una formación de familia que tiene una serie de variaciones, y cuyo rasgo característico esencial era: comunidad recíproca de hombres y mujeres en el seno de un determinado círculo de familia pero del cual se excluían al principio los hermanos uterinos, y más tarde, también los hermanos más lejanos de las mujeres e inversamente también las hermanas de los hombres. (p. 47).
- **Familia sindiásmica.-** Bajo el régimen del matrimonio por grupos, o quizás antes, formábanse ya parejas conyugales unidas para un tiempo más o menos largo; el hombre tenía una mujer principal (no puede todavía decirse que una favorita) entre sus muchas esposas, y él era para ella el esposo principal entre todos los demás. (p. 53).
- **Familia monogámica.-** Se fundamenta en el predominio del hombre y su fin expreso es el de procrear hijos cuya paternidad sea indiscutible. Esta paternidad indiscutible se exige, porque los hijos en calidad de herederos directos, han de

hacerse un día con los bienes de su padre. La familia monogámica se diferencia del matrimonio sindiásmico, por una solidez mucho mayor de los lazos conyugales, que ya no pueden ser disueltos por sedeo de una de las partes. Ahora como regla, sólo el hombre puede romper esos lazos y repudiar a su mujer. (p. 68).

De otra manera Rubio (2001) afirma que: “la segunda parte del artículo 4° de la Constitución Política del Perú se refiere a la familia, al matrimonio y a su protección. Desde las culturas más antiguas de la humanidad, la familia es considerada célula fundamental del grupo humano; puesto que no solo desarrolla sus cualidades física sino también las emocionales, en las que la especial relación que existe entre los familiares juega u papel fundamental: el ser humano aprende a desarrollar sus sentimientos, especialmente en las relaciones cálidas con sus padres y hermanos.” (p. 70).

La familia es una institución natural que se forma por la unión y la vida en común de varón, mujer y sus descendientes. Este es el núcleo de la familia al que se añaden según los casos, los demás ascendientes y descendientes, los parientes colaterales (tíos, sobrinos, primos, etc.) y los parientes por afinidad (suegros, nueras, yernos y cuñados). Como institución natural, la familia existe de hecho. Sin embargo, el derecho busca darle una protección especial a través de normas jurídicas que garanticen el cumplimiento mínimo de los derechos y obligaciones de los familiares entre sí. A este fin, el derecho establece ciertas normas que dan inicio y término formal a la familia. En otras palabras, el derecho ha establecido una forma especial de comenzar a formar la familia y considera también determinadas situaciones que lo ponen fin.

En cambio en lo que respecta a la institución del matrimonio actualmente, tiene más un carácter jurídico; la que genera una garantía sobre las obligaciones y derechos entre sus miembros; tal como Bernales (2012) afirma: “... el matrimonio civil es el acto que nuestra legislación admite para establecer un vínculo permanente y jurídicamente obligatorio entre marido y mujer.” (p. 202).

Por su parte Rubio (2001) afirma que el matrimonio civil puede terminar por el divorcio o la muerte de alguno de los cónyuges. Dada la gravedad de las consecuencias de la separación y disolución del matrimonio, la Constitución exige con justeza que la causa se halle establecida en la ley, a fin de evitar abusos en la disolución de las familias y para defender, en lo posible, su unidad y permanencia. (p. 71)

De la misma forma el artículo 5° de nuestra Constitución Política de 1993 prevé que: “la unión estable de un varón y una mujer, libres de impedimento matrimonial, que forman un hogar de hecho, da lugar a una comunidad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable”. Al respecto Rubio (2001) señala que es característico del Perú que diversos sectores de la población tengan distintos orígenes culturales que se manifiestan, entre otros ámbitos, en la forma de constituir la familia. Si bien el sector más occidentalizado admite el matrimonio civil, en muchas regiones del país la formalidad de este matrimonio no se sigue y las personas no llegan a formar una familia válidamente para el derecho. (p. 72).

En esta circunstancia solía ocurrir que varón y mujer vivían juntos durante varios años, procreaban hijos, adquirían ciertos bienes y eventualmente, más tarde se separaban quedando los bienes a nombre del varón y cargando la mujer con los hijos. Ello era injusto, porque en verdad ambos habían construido con el esfuerzo de la vida en común a crear ese patrimonio. Durante mucho tiempo se reclamó que el derecho diera alguna protección a las familias de hecho. La solución que vemos en este artículo vino con la Constitución de 1979, transferida luego a la actual.

Para que se reconozca a este hogar de hecho, la Constitución requiere en primer lugar que la unión de la pareja sea estable y que dure un tiempo mínimo a fijarse por la ley. El Código Civil de 1984, en su artículo 326, exige que la unión haya durado por lo menos dos años continuos. Por lo tanto, la vida en común por un tiempo menor o el encuentro casual no forman este hogar. Se exige también que varón y mujer carezcan de impedimento para casarse entre sí; es decir, que no se casen porque no lo desean sino porque no pueden hacerlo.

La consecuencia es la formación de una comunidad de bienes sujeta al régimen de la sociedad de gananciales en cuanto sea aplicable, esto es, que la mayoría de los bienes adquiridos por varón y mujer durante su vida en común (no todos ellos porque algunos bienes son propios de cada cónyuge) adquieren la condición de bienes comunes y por tanto pertenecen a los dos como si estuvieran casados. Por ello mismo, dividirán por mitades al término de la vida en común.

En contraste, la condición de formalidad en el matrimonio es considerada como relativa, según lo opinado por los encuestados profesionales.

De acuerdo a la información recabada dónde encontramos datos cuantitativos como cualitativos; esta investigación aún puede ser estudiada en relación a los siguientes temas tanto sociales como jurídicos:

- Nivel de responsabilidad del Estado en el cumplimiento del derecho a la vivienda que corresponde a cada ciudadano.
- Nivel de distorsión de la percepción de informalidad.
- Nivel de necesidad de contar con vivienda de los poseionarios
- Número de poseionarios que cuentan con otros bienes inmuebles en otros lugares.
- Contrastación entre los primeros poseionarios y los actuales.
- Análisis de los contratos de compra-venta de bienes no registrados y posibilidad de generación de informalidad.

De este modo la relación del estado civil de las familias residentes con la condición jurídica de poseionarios de los bienes inmuebles del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas; 2018” en la presente investigación, por la información recogida en el campo y luego del análisis de la información, no consideran un problema de informalidad ni una ni otra condición.

V. CONCLUSIONES

1. De acuerdo a los resultados de la investigación, se concluye que el estado civil de las familias residentes en el Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas son: el 30% en la condición de unión de hecho, conviviente 6% y 23% soltero; y sólo el 34% casado.
2. El 100% de los bienes inmuebles del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas, no se encuentran registrados debidamente.
3. La relación del estado civil de las familias residentes con la condición jurídica de poseionarios de los bienes inmuebles del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva” del distrito de Chachapoyas es informal.
4. La percepción de informalidad está orientado fundamentalmente en el campo Económico y político; mientras que la informalidad en la posesión de las viviendas y en la condición civil no son percibidos como informalidad.
5. Como resultado de la investigación el 70% de los encuestados opinan que la convivencia o unión de hecho no influyen en las actividades socioeconómicas.

VI. RECOMENDACIONES

- Realizar investigaciones sobre la responsabilidad del Estado en el cumplimiento del derecho a la vivienda que corresponde a cada ciudadano.
- Realizar investigaciones sobre la percepción y conciencia de la realidad social, económica y cultural.
- Realizar un programa de titulación y registro de los bienes inmuebles en los Asentamientos Humanos que cuentan con reconocimiento formal y sin conflicto legal por la titularidad de la propiedad.
- Realizar diagnósticos sobre los poseedores que cuentan con otros bienes inmuebles en otros lugares.
- Investigar sobre las formas de adquisición de los bienes inmuebles de los actuales poseedores en relación a la posibilidad de traficantes de tierras.
- Análisis de los contratos de compra-venta de bienes inmuebles con minutas notariales no registrados y la generación de informalidad.

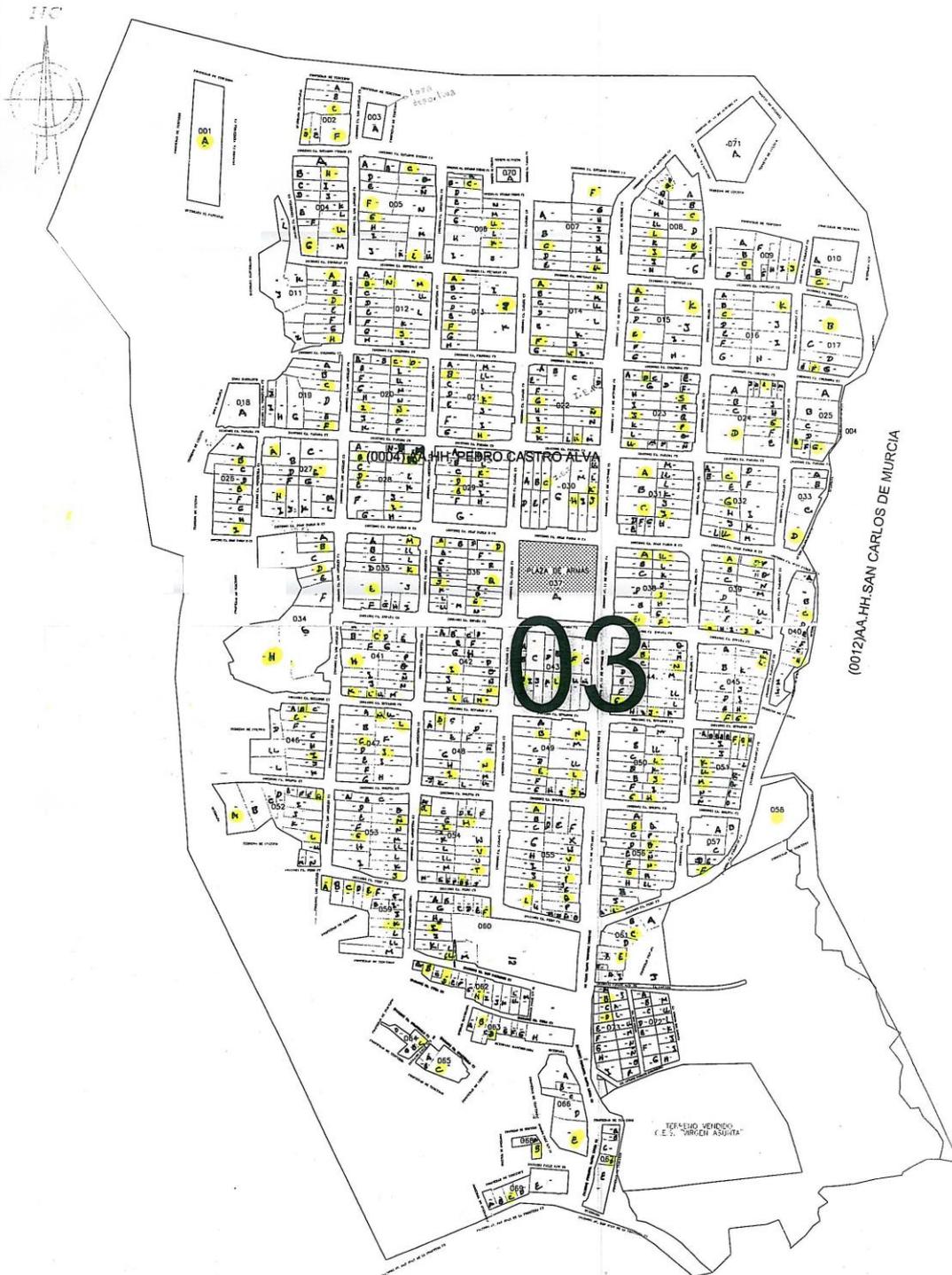
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Bernales, E. (2012). *La Constitución de 1993*. pág. 86 – 88 - 202 (6ta. Edición). Lima: IDEMSA.
- Calderón, Julio (2003). *Los barrios marginales de Lima 1961-2001 Ciudad y Territorio*. Pág. 375-389
- Calle, Luz (1995). *La familia. Extracto de su historia., estructura, funciones elementales esenciales y problemática jurídica*. Bogotá: Ed. Kelly.
- Engels, F. (2006) *El origen de la familia, la propiedad privada y el Estado*. Lima: Editora ALMEN EDITORES S.R.L.
- Esquivel, C. (2010). *Cofopri ¿organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?*. Recuperado de: <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2842/1/TFLACSO-2010CAEO.pdf>
- Fernández, M. (2014). *La igualdad y no discriminación y su aplicación en la regulación del matrimonio y las uniones de hecho en el Perú*. Recuperado de: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/5510/FERNANDEZ_REVOREDO MARIA_IGUALDAD_DISCRIMINACION.pdf?sequence=1
- Flores, P. (2002). *Diccionario Jurídico Elemental*. (2da. Edición). Lima: Editora Jurídica Grijley.
- Hernández, R. y Otros. (1997). *Metodología de la Investigación*. (5ta. Edición). Caracas: Editorial McGRAW-HILL.
- Mosqueira, E. (1998) *Es la propiedad una ilusión, de cómo las leyes han sido incapaces de crear un sistema de derechos de propiedad*. Ius Et Veritas.
- Rubio, M. Eguiguren, F. y Bernales, E. (2011). *Los Derechos Fundamentales en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional*. pág. 47 Lima: Fondo Editorial PUCP.
- Rubio, M. (2001) *Conociendo la Constitución de 1993 (Vol. IV)*. Lima. Editorial PUCP
- Sacachipana, E. (2017). *Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica a través de la inscripción registral*. Recuperado de: http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/4274/Sacachipana_Apaza_Edgar.pdf?sequence=1
- Solís, A. (2001). *Metodología de la investigación jurídico social*. Lima: S/E.
- Soto, H. Ghersi, E. y Ghibellini, M. (2009) *El otro sendero. Una respuesta económica a la violencia*. Lima: Editorial Norma S.A.C.
- Torres, A. (2000). *Código Civil*. (5ta. Edición). Lima: IDEMSA, artículo 326
- Zelayarán, M. (1997). *Metodología de Investigación Jurídica*. Lima: Ediciones Jurídicas.

VIII. ANEXOS

ANEXO 1

PLANO CATASTRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO "PEDRO CASTRO ALVA"



ANEXO 2

ENCUESTA

ESTADO CIVIL DE LAS FAMILIAS RESIDENTES Y LA CONDICIÓN JURIDICA DE LA POSESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DEL ASENTAMIENTO HUMANO “PEDRO CASTRO ALVA”, DISTRITO DE CHACHAPOYAS; 2018.

Residente de la vivienda:

0. Encuestado (a)

Edad:

18 a 25	
25- 35	
35 - 45	
45 a más	

Sexo

Varón	
Mujer	

Educación

Primaria	
Secundaria	
Técnica	
Superior	
No tiene	

Número de residentes en la vivienda

0 - 2	
3- 5	
6 - 8	
9 a más	

1. Estado civil

1	Soltero	
2	Casado	
3	Viudo	
4	Divorciado	
5	Conviviente	
6	Unión de Hecho	

2. ¿Con quiénes reside en la vivienda?

1	Esposo (a)		N° cuando sea necesario
2	Conviviente		
3	Hijos		
4	Padre		
5	Madre		
6	Suegro		
7	Suegra		
8	Abuelo		
9	Abuela		
10	Tíos		
11	Tías		
12	Sobrinos		
13	Primos		
14	Otros		

Señale:

3. Condición legal de la vivienda

	SI	NO
Registrado		
Constancia de posesión		
Constancia de asociado		
Compra-venta		
Posesión precaria		
Otro documento		

Señale

ANEXO 3

EVIDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Evidencia 1. Encuesta realizada a pobladores del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”.



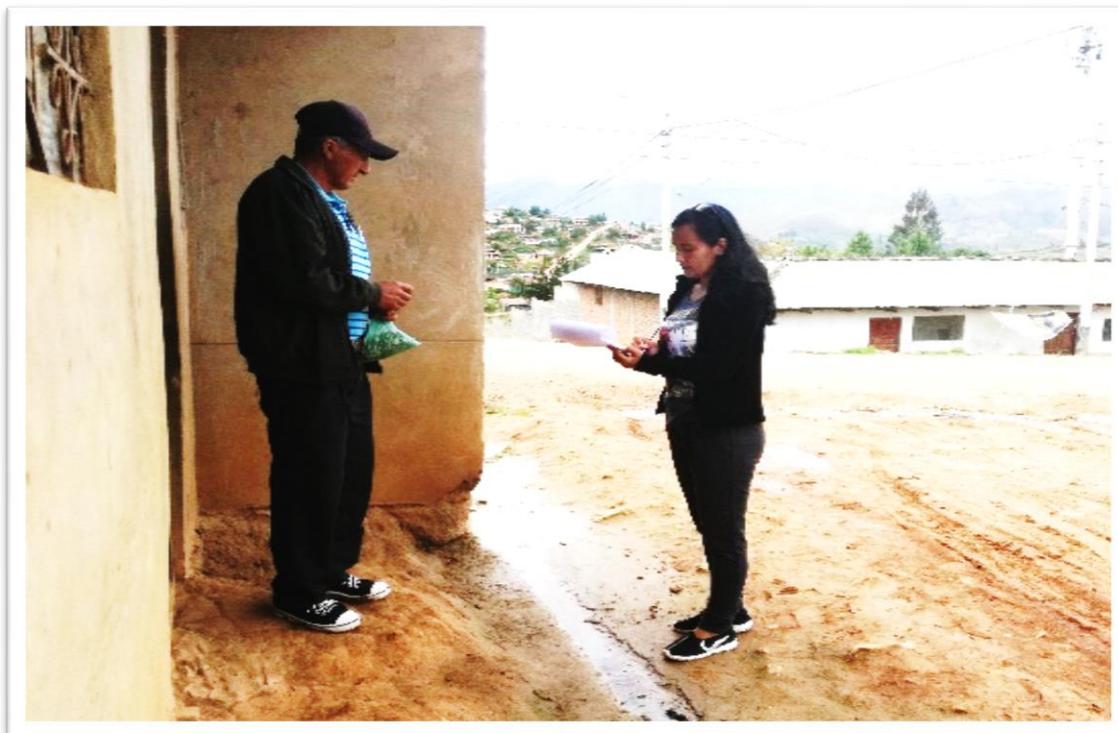
EVIDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Evidencia 1. Encuesta realizada a pobladores del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”.



EVIDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Evidencia 1. Encuesta realizada a pobladores del Asentamiento Humano “Pedro Castro Alva”.



ANEXO 4

ENCUESTA

Mucho agradeceré tener a bien responder las siguientes preguntas; las mismas que permitirán tener en cuenta vuestra apreciación sobre la relación que existe entre las diversas formas de informalidad en nuestra sociedad.

1. Enumere en orden de prioridad; el número 1 para el área que considere como el de mayor informalidad y el 5 para el de menor.

Cultural	
Económico	
Jurídico	
Político	
Social	

2. Señale un problema de informalidad observado en la ciudad de Chachapoyas.
-

3. Señale un problema de informalidad observado en el campo de su actividad profesional.
-

4. Enumere en orden de prioridad; el número 1 para la actividad que considere como el de mayor informalidad y el 10 para el de menor.

Agraria	
Comercial	
Educativa	
Empresarial	
Familia	
Laboral	
Salud	
Transporte	
Tributaria	
Vivienda	

5. Considera que la condición de convivencia o unión de hecho influye en la informalidad del resto de actividades de la sociedad.

SI: __ NO: __

¿Por qué?

¡Muchas Gracias!

ENCUESTA

Mucho agradeceré tener a bien responder las siguientes preguntas; las mismas que permitirán tener en cuenta vuestra apreciación sobre la relación que existe entre las diversas formas de informalidad en nuestra sociedad.

1. Enumere en orden de prioridad; el número 1 para el área que considere como el de mayor informalidad y el 5 para el de menor.

Cultural	
Económico	
Jurídico	
Político	
Social	

2. Señale un problema de informalidad observado en la ciudad de Chachapoyas.
-

3. Señale un problema de informalidad observado en el campo de su actividad profesional.
-

4. Enumere en orden de prioridad; el número 1 para la actividad que considere como el de mayor informalidad y el 10 para el de menor.

Agraria	
Comercial	
Educativa	
Empresarial	
Familia	
Laboral	
Salud	
Transporte	
Tributaria	
Vivienda	

5. Considera que la condición de convivencia o unión de hecho influye en la informalidad del resto de actividades de la sociedad.

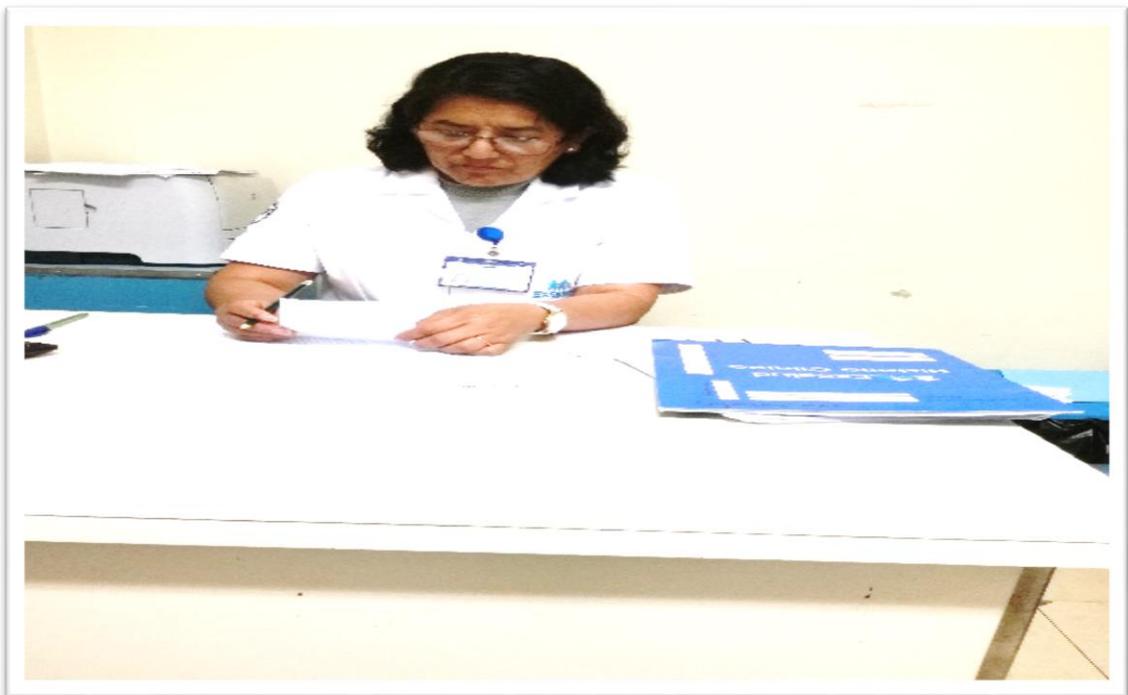
SI: __ NO: __

¿Por qué?

¡Muchas Gracias!

ANEXO 5
EVIDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Evidencia 2. Encuesta realizada a 30 profesionales ligados a la actividad socioeconómica y cultural: Antropólogos, Contadores, Profesores, Psicólogos, Administradores y Abogados.



EVIDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Evidencia 2. Encuesta realizada a 30 profesionales ligados a la actividad socioeconómica y cultural: Antropólogos, Contadores, Profesores, Psicólogos, Administradores y Abogados.



EVIDENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

Evidencia 2. Encuesta realizada a 30 profesionales ligados a la actividad socioeconómica y cultural: Antropólogos, Contadores, Profesores, Psicólogos, Administradores y Abogados.

