



**UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO**



**“LOS DESALOJOS FORZOSOS Y SU COLISIÓN CON LOS PACTOS  
INTERNACIONALES”**

PRESENTADO POR: BACHILLER YUNIOR  
DIONEL PEREZ MARIN

PROFESOR: Dr. YOSHISATO ALVAREZ MARIO

**CUSCO – PERÚ**

**2019**



## DEDICATORIA

Es grato dedicar este trabajo de investigación a mis padres Tibe Rosa Marín Quispe y Nicomedes Melitón Pérez Vega quienes me enseñaron que la vida siempre nos pone pruebas y lo importante es saber cómo superar cada una de ellas, además de levantarse cada vez que uno tiene un tropiezo también se lo dedico a mis hermanos y a mi amada prometida que me ha apoyado en esas largas noches de ardua investigación



## AGRADECIMIENTO

Ya habiendo llegado al culmen de la presente investigación, agradezco a mi asesor Dr. Yoshisato Alvarez Mario por el apoyo y la orientación brindada a lo largo del presente trabajo de investigación



## INDICE

DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTO .....	3
1. INTRODUCCIÓN.....	8
ABSTRAC.....	9
CAPITULO I.....	10
1.1 EL PROBLEMA.....	10
1.1.1 Planteamiento del Problema.....	10
1.1.2 Formulación del Problema .....	12
1.2 Objetivos de la investigación .....	12
1.2.1 Objetivo general .....	12
1.2.2 Objetivos específicos .....	12
1.3 Justificación de la Investigación.....	13
1.3.1 Conveniencia .....	13
1.3.2 Relevancia Social .....	13
1.3.3 Implicaciones practicas .....	13
1.3.4 Valor teórico.....	14
1.3.5 Utilidad Metodológica .....	14
1.4 Hipótesis de trabajo .....	14
1.5 Categorías de estudio .....	14



METODO.....	15
1.6    Diseño metodológico .....	15
1.6.1    Enfoque de investigación .....	15
1.6.2    Diseño de investigación .....	15
1.6.3    Tipo de investigación jurídica .....	15
1.7    Técnicas e instrumentos de recolección de datos. ....	16
1.7.1    Instrumentos de recolección de datos. ....	16
CAPITULO II.....	16
2.    MARCO TEÓRICO .....	16
2.1.1    Definición de términos:.....	16
2.2    ANTECEDENTES .....	21
Antecedete 1.- .....	22
Antecedente 2.-.....	23
Antecedente 3.-.....	25
CAPITULO III .....	28
3.    Bases Teóricas.....	28
3.1.1    LA PROPIEDAD .....	28
3.2    EVOLUCIÓN HISTÓRICA .....	33
EL DERECHO A LA VIVIENDA.....	34
4.    CONSEPTO. -.....	34



4.1	Elementos del derecho a la vivienda:.....	36
4.1.1	La seguridad jurídica de la tenencia .....	36
4.1.2	La disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.....	36
4.1.3	Los gastos soportables .....	37
4.1.4	La habitabilidad .....	38
4.1.5	La asequibilidad.....	38
4.2	EL DERECHO A LA VIVIENDA DENTRO DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES .....	39
4.2.1	¿QUÉ ES EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA? .....	40
5.	LA POSESIÓN .....	41
5.1.1	CLASES DE POSESIÓN Y SUS EFECTOS .....	42
5.2	LA PRESCRIPCIÓN .....	44
5.2.1	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN .....	44
5.2.2	Clases de Prescripción Adquisitiva de Dominio .....	45
5.2.3	POSESION EN LA PRESCRIPCIÓN: .....	46
5.3	Análisis del segundo pleno casatorio civil .....	48
5.4	Cuarto pleno casatorio .....	50
5.4.1	Análisis del cuarto pleno casatorio .....	50
6.	DESALOJOS FORZOSOS DENTRO DE LOS TRATADOS INTERNAICONALES .....	53



CAPITULO IV .....	56
Conclusiones .....	56
RECOMENDACIONES .....	58
Bibliografía.....	59



## 1. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo está orientado a la comprobación de la existencia de colisión entre los desalojos forzosos y uno de los derechos reconocidos a nivel internacional, como un derecho fundamental, el que es el derecho a la vivienda digna, siendo así que dentro del presente trabajo hemos de encontrar cada uno de los aspectos de ambos derechos anteriormente mencionados, tales como su definición primaria, hasta un esclarecimiento más profundo de los mismos, también se precisa la presencia de estos derechos dentro de la historia, y como se fueron dando cada una de sus características.

Hemos de señalar también que el presente trabajo se encuentra enfocado a un ámbito supra nacional, esto debido a la importancia que se le ha brindado al derecho a la vivienda, en ordenamientos jurídicos supra nacionales, con los que se ha de sustentar cada una de las posiciones planteadas en el presente trabajo,

Además, se desarrollará el derecho a la propiedad dentro del marco de los derechos reales, puesto que este es uno de los más importantes derechos dentro del marco del derecho civil y su ejercicio.



## ABSTRAC

The present work is oriented to the verification of the existence of a conflict of constitutional nature between one of the faculties of the right to property and one of the internationally recognized rights, as a fundamental right, which is the right to housing dignified, being that within this work we have to find each of the aspects of both rights mentioned above, such as their primary definition, to a deeper clarification of them, the presence of these rights within the history, and how they gave each of its characteristics.

We must also point out that the present work is focused on a supra national scope, this due to the importance that has been given to the right to housing, in supra national legal systems, with which each of the positions raised in the present work,

In addition, the right to property will be developed within the framework of real rights, since this is one of the most important rights within the framework of civil law and exercise.



## CAPITULO I

### 1.1 EL PROBLEMA

#### 1.1.1 Planteamiento del Problema

Dentro de nuestro país se encuentra una gran problemática la cual es de Gran importancia dado que uno de los grandes problemas de nuestra sociedad es la falta de vivienda esto implica que muchas de las personas que se encuentran dentro de nuestro país no cuentan techo propio y muchas otras son víctimas de abusos al ser despojadas de este derecho fundamental que es el de la vivienda

En ese entender e de central esta investigación a hallar Cuáles son las falencias dentro de nuestro ordenamiento jurídico que permiten la violación de este derecho fundamental por parte del estado, además de determinar la existencia de una colisión entre lo que vendría ser el derecho fundamental a la vivienda y la facultad de desalojar originada en el derecho de propiedad, e además de señalar que la presente investigación está orientada a la protección por parte del estado hacia los ciudadanos que buscan alcanzar satisfacer este derecho ocupando terrenos del estado, debido a la falta de apoyo por parte del mismo para la obtención de uno por un conducto regular como lo establecen y reconocen ordenamientos jurídicos de nivel internacional.



En este entender hemos de demarcar cada uno de los aspectos de ambos temas primeramente el derecho fundamental a la vivienda y de qué forma este es confrontado dentro de un proceso de desalojo forzoso por parte del estado y de igual forma todos y cada uno de los aspectos jurídicos del desalojo forzoso para que de esta forma podamos determinar los aspectos contradictorios de ambos conceptos jurídicos

Hemos de tener en cuenta que el derecho a la vivienda no sólo está protegido por nuestro ordenamiento jurídico, sino que también se encuentra reconocido dentro de un ordenamiento jurídico de nivel internacional por lo que también emplearemos conceptos de ordenamientos jurídicos supra nacionales que ayuden a sustentar la presente tesis.

E además de señalar que existe una clara diferencia entre lo que vendría a ser un debido proceso de desalojo enmarcado dentro de los cánones jurídicos estipulados dentro de nuestro ordenamiento jurídico como un proceso de desalojo llevado a cabo entre particulares ( vencimiento de contrato, usurpación, entre otros) , puesto que el presente trabajo se centra en lo que vendría a ser la necesidad de una vivienda digna para las personas de escasos recurso, mas no en la usurpación de bienes de forma arbitraria, siendo así que el presente trabajo expone las contradicciones de la protección que exige los tratados internacionales de los que nuestro país forma parte y que nuestro país vulnera a la hora de desplazar a grandes grupos de personas por una “ necesidad superior” procedimiento que dentro de nuestro país no es llevado acorde a los lineamientos establecidos por los organismos internacionales que velan por los intereses de todas las personas y más por los más necesitados, siendo estos los de más bajos recursos .



## **1.1.2 Formulación del Problema**

### **1.1.2.1 Problema principal**

La ejecución de los desalojos forzosos viola el derecho fundamental a la vivienda, contenido en los tratados internacionales de los que es parte el estado peruano

### **1.1.2.2 Problemas secundarios**

- Determinar los derechos fundamentales violados dentro de la ejecución de un proceso de desalojo forzoso
- Establecer la existencia de los tratados internacionales respecto del derecho fundamental a la vivienda

## **1.2 Objetivos de la investigación**

### **1.2.1 Objetivo general**

Determinar la existencia de una colisión de derechos entre el desalojo y el derecho a la vivienda

### **1.2.2 Objetivos específicos**

- Determinar la idoneidad de los procesos de desalojo
- Determinar la violación de los derechos civiles y humanos en el proceso de desalojo
- Determinar cuáles son las contradicciones de ambos derechos



### **1.3 Justificación de la Investigación**

El presente estudio que pretendo realizar se justifica por las siguientes razones:

#### **1.3.1 Conveniencia**

Es conveniente realizar esta investigación trata de un tema brindar una solución algunos de los defectos en la aplicación de la ley, como en la ley misma, apreciando esto, desde una perspectiva constitucional Derechos Humanos

#### **1.3.2 Relevancia Social**

Posee una relevancia social, no sólo porque trata de un tema de Gran importancia cómo lo que es el derecho a la vivienda, sino que dentro de ella se busca evitar el mal uso de la ley para que de esta forma se pueda evitar muchas de las malas prácticas que a día de hoy existen dentro de nuestro sistema jurídico

#### **1.3.3 Implicaciones practicas**

Dar en conocimiento muchas de las malas prácticas que se dan tanto en el proceso, como en la ejecución dentro de los procesos de desalojo y de esta forma ayudar mejor regulación de la legislación, Estableciendo normas que estén acordes a nuestra Carta Magna y también a la declaración universal de los Derechos Humanos



### 1.3.4 Valor teórico

La presente investigación aportara información relevante sobre el derecho fundamental a la vivienda, además de información en relación al tema de los desalojos forzosos, de tal forma que se pueda discernir de forma clara y concisa las diferencias entre ambos derechos.

### 1.3.5 Utilidad Metodológica

La presente investigación puede dar partida a muchas otras investigaciones relacionadas al tema para que de esta forma el desarrollo del tema se amplíe y crezca la visión de la problemática, siendo así que la apreciación desde diferentes puntos de vista, además de diferentes perspectivas dadas por deferentes autores pueda mejorar la agudeza del presente tema.

## 1.4 Hipótesis de trabajo

**Existe una colisión entre el derecho a la vivienda y el desalojo forzoso en el Perú**

## 1.5 Categorías de estudio

<b>Categorías temáticas</b>	<b>Sub categorías</b>
<b>Regulación del derecho a la vivienda en el sistema jurídico</b>	<b>Nacional</b> <b>Internacional</b>
<b>Desalojo forzoso</b>	<b>Aplicación nacional</b> <b>Aplicación internacional</b>



## METODO

### 1.6 Diseño metodológico

<b>1.6.1 Enfoque de investigación</b>	<b>Cualitativo:</b> porque tiene como objetivo el análisis de derechos humanos que son vulnerados dentro del proceso como en la ejecución de desalojos forzosos
<b>1.6.2 Diseño de investigación</b>	<b>Investigación-acción:</b> para conocer problemas importantes e inmediatos y mejorar prácticas en aplicación des proceso de desalojo forzoso
<b>1.6.3 Tipo de investigación jurídica</b>	<b>Dogmática propositiva:</b> porque dentro de la presente investigación a través del método de análisis jurídico se busca determinar la forma en que aplicando la normatividad se vulnera el derecho a la vivienda, para que de esta forma el órgano encargado de la paliación deje de transgredir no solo la carta magna, sino también la declaración universal de los derechos humanos, así de ser el caso se presenta una propuesta de modificación.



## **1.7 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.**

Para el presente estudio se utilizará las siguientes técnicas

- a. **Análisis jurisprudencial**
- b. **Análisis doctrinal**
- c. **Análisis documental**

### **1.7.1 Instrumentos de recolección de datos.**

Se utilizarán:

- a. **Fichas de análisis jurisprudencial**
- b. **fichas de análisis doctrinal**
- c. **fichas de análisis documental**

## **CAPITULO II**

### **2. MARCO TEÓRICO**

#### **2.1.1 Definición de términos:**

Cada uno de los términos a desarrollar dentro del presente ítem está relacionado de forma directa con el tema, de tal forma que la acepción presentada es de naturaleza jurídica, además de haber sido recabada de cuerpo bibliográfico de orden jurídico, lo cual nos brinda



una acepción de carácter jurídico siendo la fuente: (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007)

#### **2.1.1.1 Propiedad. -**

Facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno ir a reclamar su devolución cuando se encuentra debidamente en poder de otro. Cosa que es objeto de dominio, especialmente tratándose de bienes inmuebles.

En el derecho romano la propiedad constituía una suma de derechos: El húsar de la cosa (ius utendi), el de percibir los frutos (fructuendi), el de abusar, de contenido incierto (abutiendi); el de disponer (disponendi); el de poseer (possidendi); el de enajenar (Alienandi) el de reivindicar (reivindicandi). (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007, pág. 380)

Esta acepción de lo que vendría a ser la propiedad está bastante sesgada en el derecho actual mente, dado que nos menciona cada una de las facultades que nos brinda el derecho de propiedad respecto de un bien, salvo el punto en el que se trata de la reivindicación, que si bien es cierto es una de las facultades características del presente derecho, presenta eminente contradicción con otros derechos fundamentales dentro de su aplicación, debido a la forma en la que esta es llevada a cabo por el uso de la fuerza publica

Para el legislador civil argentino, que copia aquí a Aubry y Raúl, la propiedad es el derecho real en virtud del cual una cosa entra sometida a la acción y a la voluntad de una persona. Por su parte, el codificador español la delinea como el derecho de gozar y disponer de una cosa oraciones que las



establecidas en las leyes. (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007, pág. 381)

La consideración de que el derecho de propiedad es un derecho real pues es absolutamente correcta puesto que dadas las características del derecho de propiedad la ejecución de su ejercicio es pues una acción de la voluntad absoluta de una persona, ya sea de su enajenación como en el caso de la venta o del goce de sus frutos por medio de las rentas que un bien puede producir en beneficio de su propietario.

La propiedad, connatural con el hombre para Bentham, Y qué, en el Polo opuesto, tilda sin más de robo por Proudhon, se orienta en la actualidad a un complejo de derechos y deberes que se resumen en el enfoque de su función social, que reconoce su legitimidad siempre que el propietario le explote de modo que se torne también útil colectividad (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007, pág. 381)

Dentro de esta acepción la propiedad vendría a tener un enfoque algo más amplio que lo referido en los párrafos anteriores, debido a que dentro de este concepto el autor nos menciona que la propiedad no solo ha de tener una función social, sino que además ha de cumplir con una función de carácter colectivo, de tal forma que su ejercicio también configure un beneficio para la colectividad, acepción que a mi parecer ha de ser más enfocada al ejercicio de la propiedad por parte del estado, quien está obligado por su función como tal a buscar siempre la protección y el beneficio de sus integrantes de tal forma que el ejercicio de su propiedad también estaría enfocado al bien colectivo de la sociedad.



### **2.1.1.2 Colisión:**

Oposición y pugna de ideas, principios o intereses, o de las personas que Los representan. Jurídicamente ofrece especial interés cuando se refiere a los derechos, entiende que hay colisión entre ellos cuando Existen varios que pertenecen a diversas personas y que recaen un mismo objeto, incluyendo su ejercicio simultáneo (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007, pág. 259)

la presente afirmación es acorde al tema desarrollado, dado que nos presenta el concepto de colisión, además de brindarnos un Angulo jurídico de la misma, mencionándonos que existe una colisión cuando se presenta una superposición de derechos que son atribuibles a más de una persona, siendo así que para el presente caso nos demuestra que la oposición de dos derechos de naturaleza fundamental se considera como una colisión,

### **2.1.1.3 Derecho a la vivienda**

El que Reconoce distintos ordenamientos constitucionales, declarando el derecho a una vivienda digna, se trata de un derecho subjetivo con limitada aplicabilidad práctica. Su manifestación efectiva consiste en la realización de planes de vivienda fomentados por el estado, cuyo mayor o menor éxito depende de las disponibilidades presupuestarias (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007, pág. 414)

Hemos de señalar que este concepto ya nos señala la importancia del derecho a la vivienda como un derecho de índole constitucional además de mostrarnos un enfoque a través



del cual el derecho a la vivienda ha de estar respaldado por una protección del estado pero que necesita más aplicaciones prácticas y no solo protección de manera limitada por el ámbito presupuestario

#### **2.1.1.4 Desalojo**

En Sudamérica, sinónimo de desahucio (V) de inquilino o arrendatario. (Juicio de desalojo o desahucio) (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007)

#### **2.1.1.5 Desahucio**

Acto de despedir el dueño de una casa o el propietario de una heredad a un inquilino o arrendatario, tanto en lo urbano como en lo rústico por las causas expresadas en la ley o convenidas en el contrato. En Sudamérica se refiere a decir desalojo pese a su ambigüedad (Osorio y Florit & Cabanellas de las Cuevas, 2007, pág. 441)

#### **2.1.1.6 Desalojo forzoso**

Se define el desalojo forzoso como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional , sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos” (Organización de las Naciones Unidas , 1997)



### **2.1.1.7 Dignidad.**

Calidad de vino. Excelencia homerito. Gravedad, decoro o decencia. Cargo honorífico. Empleo o puesto que lleva página cierta autoridad. En el derecho canónico, y en relación catedrales y colegiadas, prevent apropiada de un oficio honorífico, como el deanato prueba de una catedral o colegiata Obispo u arzobispo

Tenemos que señalar la importancia de este punto, puesto que es uno de los pilares entorno a los que girara la presente investigación; puesto que la dignidad de la persona está vinculada a una serie de derechos, y no solo a la decencia como lo refiere el presente concepto, de tal forma que la dignidad de la persona humana se presenta desde un sentido mucho más amplio, tal como lo señala la declaración universal de los derechos humanos en su artículo uno, mencionándonos que todo ser humano nace con libertad e igualdad en derechos humanos, siendo así que la dignidad de la persona humana se puede considerar como innata y positiva siendo de esta forma que refuerza la personalidad y brinda una sensación de satisfacción y plenitud.

## **2.2 ANTECEDENTES**

ANTECEDENTE Dentro de la presente investigación tomamos en cuenta una serie de trabajos de investigación anteriores tanto a nivel nacional como a nivel internacional, algunos de los cuales son los siguientes



**Antecedente 1.-** el segundo antecedente está conformado por la tesis doctoral presentada por: Gonzalo Mormontoy Barriga (2014) *LAS INTERVENCIONES LEGALES EN EL DERECHO DE PROPIEDAD PARA SU ADECUADA CALIFICACIÓN* pontificia Universidad Católica de Chile facultad de derecho tesis para optar el grado doctor en derecho

**Conclusiones.** - concepto de derecho de propiedad asumido por la Constitución es unitario por general y abstracto. Sus rasgos fundamentales están representados por la atribución exclusiva de los bienes a las personas, representativa de las más amplias facultades de aprovechamiento, sin perjuicio de las limitaciones y obligaciones puede imponerle, en razón de la función social este concepto se encuentra integrado por naciones que es, a la elaboración de la carta fundamental a los que la constitución tipificación (Mormontoy Barriga, 2014, pág. 209)

En Chile, la determinación del concepto de derecho de propiedad no ha quedado entregado a legislador, A quién debe extraerse de la tipificación constitucional del derecho, consagrado en el artículo 19 N° 24 de nuestra carta fundamental los tres primeros inicios aportan señales calificadoras que permiten dibujar sus contornos esenciales (Mormontoy Barriga, 2014)

En el texto constitucional chileno no existe base alguna para sostener que la función social forma parte integrante del derecho de propiedad. Siendo ella la causa de las limitaciones, no pueden a la vez formar parte integrante



del derecho puesto que entonces el legislador podría introducirse en el núcleo indisponible cada vez que así lo exija los intereses generales de la nación, con lo que se vulneraría gravemente el artículo 19 26 de la constitución (Mormontoy Barriga, 2014, pág. 209)

Este antecedente nos detalla muchos de los aspectos del derecho a la propiedad además de las características de la misma además de su tratamiento legislativo dentro de su ordenamiento jurídico, por otra parte, también señala las limitaciones del estado y como se ha tratado el derecho de propiedad dentro del ordenamiento jurídico chileno.

**Antecedente 2.-** el tercer antecédete presentado es uno proveniente de una tesis de licenciatura presentado por: *LIGIA EUNICE VÁSQUEZ DARDON (2015) UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN*

- El derecho de la vivienda adecuada en el derecho constitucional ha sido incorporado dentro de la normativa constitucional, iniciando por las constituciones socialistas que a lo largo de la historia evidencian la intención de los Estados de regular este derecho de una manera más completa dándole especial atención y normándolo como un derecho constitucional (VÁSQUEZ DARDON, 2015)
- El avance que existe actualmente dentro del marco jurídico guatemalteco en cuanto a este derecho a la vivienda adecuada, se dio en el año 2012, a partir de la creación de la Ley de Vivienda que regula de una manera eficiente y entendible, denominando el derecho como derecho a la vivienda digna adecuada y saludable, estipulando los elementos y



definiéndolos como integrales para poder darle cumplimiento al derecho a la vivienda adecuada. (VÁSQUEZ DARDON, 2015)

- Al analizar la comparación cronológica de las constituciones que tratan sobre el Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, se estableció que este derecho se encuentra regulado de una manera más avanzada y eficaz en la Constitución de Paraguay, siendo la más moderna de las constituciones comparadas y su mayor aporte es que la vivienda la establece como inembargable con el fin de brindar protección a la familia (VÁSQUEZ DARDON, 2015)

El presente trabajo de investigación nos muestra que nuestro país a nivel de ordenamiento jurídico no es el único que presenta falencias en referencia a la protección del derecho a la vivienda, además de demostrar la importancia de los tratados internacionales respecto del mencionado derecho que en lo que a esta investigación refiere se considera como un derecho de carácter fundamental, e además de señalar que el trabajo de Eunice Vázquez pues es un mero reflejo de una problemática latente dentro de latino américa, dado que nos refiere avance de las diversas naciones respecto del cumplimiento de los pactos internacionales respecto de los derechos fundamentales y su protección

De esta forma nos percatamos del lento avance de nuestro país en relación a las demás naciones respecto de la protección del derecho a la vivienda, un derecho que a la actualidad no se encuentra dentro de nuestra constitución política actual (refiérase a la constitución política de 1993) como si lo estuvo en la constitución anterior (constitución de 1979)



**Antecedente 3.-** el cuarto antecedente de la presente investigación está conformada por la tesis doctoral expuesta por: Gilda Pinola Orrego (2010) *EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL UNIVERSIDAD DE ALCALÁ* tesis para aspirar al título de doctor en derecho

### **Conclusiones:**

1. La vivienda puede definirse como " el derecho de toda persona a acceder y mantener un hogar, que disponga de un espacio íntimo, adoptando al entorno y a la sociedad en que se encuentra, segura de poder vivir en paz y dignidad". Se trata de un derecho que guarda estrecha relación con el derecho a la intimidad, la salud, el derecho al medio ambiente incluso con el derecho a la vida. (Pinola, 2010, pág. 305)

2. La vivienda es un bien necesario un sentido social y como elemento para lograr calidad de vida, se trata de cualquier vivienda sino de una que sea digna y adecuada. Indudablemente, la carencia de un techo adecuado el seguro atenta directamente contra la salud física y mental, que, a su vez, incide en la calidad de vida. Los conceptos de satisfacción de necesidades, calidad de vida y vivienda adecuada están indefectiblemente Unidos. Existen aspectos o condiciones que caracterizan la adecuación de una edificación, tales como la seguridad jurídica de la tenencia., la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura., los gastos soportables., la habitabilidad, la asequibilidad, el lugar y la adecuación cultural. Objetivamente sirven de



parámetro para definir los casos y la vivienda, habitación o residencia resulta digna y adecuada. El cumplimiento de estas condiciones variará según factores subjetivos que respondan a la diversidad de la población en general,, sobre todo, misiones culturales y climatológicas (Pinola, 2010, pág. 305)

3. El derecho a la vivienda es un derecho social de carácter prestacional. Implica la realización de prestaciones a favor de los ciudadanos, circunstancias que se considera como la característica más teoría de los Derechos sociales. Los mismos suponen actuación e intervención y no mera abstención de los sujetos obligados y tienen un carácter positivo de dar o hacer. Pero el mayor problema que plantea el derecho a la vivienda como derecho Social prestacional es el de su eficacia, identificada como **justificabilidad**.

La justificabilidad no solamente significa jurisdiccionalidad, ya que la inexistencia de garantías o medios procesales adecuados para reclamar las posibles violaciones de los Derechos sociales no implica la falta de la. Por tanto, es razonable no confundir derechos y garantías Porque si se identifica un derecho con una garantía de terminada, la falta de esta supone directamente la ausencia de aquel, en lugar de verificar que se trata de una Laguna que el ordenamiento está obligado a llenar. Además, la falta de los medios procesales adecuados no significa que los mismos no pueden ser creados. La justiciabilidad de un derecho no es una cuestión de todo o nada, ya que también sean de admitir intervenciones jurisdiccionales previstas,



sancionatorias control y todas ellas con el objetivo común de evitar que la violación del mismo sanción. (Pinola, 2010, pág. 306)

4. Diversos documentos internacionales han reconocido al derecho a la vivienda. Sin embargo, instrumento básico de protección de los Derechos sociales es el pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales de 1966, cuyo artículo 11 parágrafo 1, al igual que la declaración universal de los Derechos Humanos de 1948, personas y el de las familias a un nivel de vida adecuado, para el cual son considerados diversos criterios, tales como el de la alimentación, vestido y vivienda adecuados. Además, el reconocimiento del derecho a un nivel de vida adecuado, del PIEDESC sistema de garantías establecido por el consejo económico y SOCIAL (ECO-SOC). Asumido la responsabilidad de vigilar el cumplimiento del pacto y ha instituido el comité de derechos, sociales y culturales. A través de sus expertos, el mencionado comité presionado que permiten interpretar correctamente estos derechos y lo ha logrado revisando y debatiendo con los Estados los informes que deben ser presentados videos de la aceptación del pacto y luego cada 5 años. En los informes se debe hacer constar los progresos realizados, así como las dificultades encontradas para su aplicación y, al final del estudio, el comité fórmula sugerencia y recomendaciones (Pinola, 2010, pág. 306)



## CAPITULO III

### 3. Bases Teóricas

#### 3.1.1 LA PROPIEDAD

La definición del derecho de propiedad se encuentra ampliamente desarrollada por múltiples juristas, siendo así que para un mejor entendimiento del presente trabajo e de citar a uno de ellos quien vendría a ser el Doctor Wuiliam infante Cisneros quien dentro de su libro el derecho de propiedad nos dice que:

El artículo 923 del código civil peruano define la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Por su parte la constitución política del Estado, en su Artículo 70 lo Define de la siguiente manera propiedad es inviolable. El estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad, sino, exclusivamente, por causa de necesidad pública y seguridad nacional, declarada por ley, previo pago en efectivo de indemnización justipreciada Qué incluye compensación del eventual perjuicio (Infante, 2016, págs. 53-54)

De igual forma otro de los grandes juristas de nuestra época que trata acerca de este derecho fundamental es el doctor Gunter Gonzales Barrón, quien dentro de su libro la propiedad en la constitución de 1993, nos menciona lo siguiente:



La propiedad es un derecho individual o por razones dogmáticas y constitucionales, y no un derecho social o de prestación. Ellos se debe a que el estado no tiene la obligación directa atribuir riqueza material a sus ciudadanos tampoco cabe exigir lo jurídicamente de los tribunales (Gonzales Barron, 2009, pág. 41)

De igual forma no podemos dejar de lado a uno de los órganos jurisdiccionales más importantes de nuestro país, siendo este el Tribunal Constitucional del Perú, el que nos menciona en su sentencia del Exp. N 008 - 2003 - AI/ TC (fundamento N 26) lo siguiente:

Este colegiado considera pertinente puntualizar, en prospectiva de futuras demandas constitucionales referidas al derecho de propiedad, qué es lo que constitucionalmente resulta amparable de dicho atributo fundamental son esencialmente, y cómo se puso de relieve en la sentencia recaída en el exp. N 008 - 2003 - AI/ TC (fundamento N 26), los elementos la integran en su rol tanto de instituto sobre el que el estado interviene bajo determinados supuestos, como el derecho individual de la libre autodeterminación. En su dimensión primera se garantiza que el poder Estatal o corporativo no invadan los ámbitos de la propiedad fuera de lo permisible aceptado por la norma fundamental. En su dimensión segunda que la propiedad pueda responder a los supuestos mínimos de uso, usufructo y disposición. Por otra parte, debido a la existencia de una variada e ilimitada gama de bienes sobre los que puede configurarse la propiedad (urbanos, rurales, muebles, inmuebles, materiales, inmateriales públicos, privados, etc.), puede hablarse de diversos estatutos de la misma, los que no obstante asumir matrices particulares para cada caso, no



significa que la propiedad deje de ser una sola y que por tanto no pueda predicarse respecto de la misma elementos de cómo configuración. La magistratura constitucional, En todo caso, deberá constituir, los perfiles correspondientes a un contenido esencial del derecho de propiedad que, postulado por nuestro ordenamiento fundamental, pueda predicarse como Común denominador de las diversas clases o manifestaciones de la misma. (Exp. 3782\_2004\_AA\_TC, 2005)

### **3.1.1.1 Características generales del derecho de propiedad**

A nivel doctrinal podemos hallar un amplio desarrollo de las características del derecho de propiedad siendo tratadas por diversos autores mismos que pasó a dar a conocer

La propiedad como derecho real. - por regla general, no se discute, ni se ha discutido nunca, que el derecho de propiedad es un derecho de carácter real. No sólo es así, sino que es el más típico y característico de los derechos reales que se puede reconocer. Es un derecho real porque es un derecho que se realiza erga omnes. El propietario lo es frente a todos, y todos tienen El Deber de respetar la situación jurídica en la cual el propietario se encuentra. (Diez, 2012, pág. 34)

en tal sentido y sin menoscabar lo antes señalado pues hemos de denotar el marcado conflicto en el que se desenvuelve el derecho de propiedad, como, derecho de carácter real, en nuestro país, debido a lo señalado en el artículo 2022 del código civil, que nos señala una forma de solucionar conflictos entre derechos de distinta naturaleza. Por lo que de acuerdo a



la norma antes señalada para oponer derechos de naturaleza diferente se aplica lo establecido en las disposiciones de derecho común, siendo así que en la práctica en nuestro país cuando se presenta un conflicto entre un derecho de naturaleza personal y un derecho de naturaleza común, pues se ha de preferir de acuerdo a lo anterior mente señalado al derecho de carácter personal; en tanto en la práctica pues en nuestro país se a denotado una gran inclinación al tema de la oponibilidad ya sin considerar tanto si se trata de un derecho de naturaleza personal o común.

Es un derecho exclusivo y excluyente. - es exclusivo porque es un derecho cuyo ejercicio es inherente a la autonomía de la voluntad. Solamente el titular de la propiedad está facultado de tomar la decisión sobre el destino del bien de su propiedad. Por otro lado, es excluyente, porque su consumo Es de carácter rival, es decir, prescinde la participación de otros en el ejercicio del pleno derecho de propiedad (Infante, 2016, pág. 77)

Es un derecho subjetivo. - el derecho subjetivo es la posición o situación jurídica de ventaja activa, reconocida a un sujeto para tutelar sus intereses de naturaleza patrimonial o extra patrimonial. El derecho subjetivo por sí solo no puede tutelarse. Para que ocurra esto se requiere de mecanismos legales de protección establecidos por el ordenamiento jurídico. (Morales, 2012, pág. 101)

Dicho mecanismo de protección o tutela de derecho subjetivo se resuelve finalmente en una facultad de obrar para realizar un interés propio; es decir, esta tutela tiene la misma naturaleza del derecho subjetivo. En tal



sentido, Cómo derecho subjetivo qué es, este mecanismo requiere de la presencia de situaciones jurídicas subjetivas qué siendo puestas a él, garanticen tanto su existencia realización (Morales, 2012, pág. 101)

Es un derecho abstracto.-la propiedad es un derecho abstracto por las siguientes razones: a) es un concepto abstracto porque se puede aplicar a realidades muy distintas pues como algunas veces se ha dicho, la propiedad puede ser de un latifundio de extraordinaria extensión o de una pequeña caja de fósforos, cuando estás son cantidades que no resultan comparables (Infante, 2016, pág. 78)

Es un derecho absoluto. - la clasificación clásica de los derechos absolutos y los relativos se basa en la absolutidad y en su relatividad. Los derechos absolutos son aquellos que se pueden ejercer contra cualquiera, mientras que los derechos relativos, en cambio son aquellos que se ejerce en frente a determinados sujetos (Morales, 2012, pág. 104)

La absolutos es el carácter de los derechos que se ejercen frente a todos los asociados, es decir que se encuentra como una relación de preeminencia Respecto a los terceros, mientras relativos son los derechos que se ejercen frente a determinados sujetos (Morales, 2012)

Derecho elástico.- significa que un derecho subjetivo contraído y privado de Tales facultades, pero que al tiempo que cesan los derechos y las facultades de los terceros recupera su antigua y normal amplitud, de manera que puede contraerse o expandirse según las situaciones (Diez, 2012, pág. 35)



### 3.2 EVOLUCIÓN HISTÓRICA

antes de ingresar estrictamente al tema de la colisión constitucional entre el desalojo forzoso como facultad de derecho de propiedad es prudente desarrollar la importancia que se le brinda al derecho de propiedad; dado que es el punto focal del desarrollo del tema, comenzando por decir que el derecho de propiedad es históricamente uno de los derechos que más ha evolucionado siendo así que en cada época ha tenido funciones marcadamente distintas es así que por ejemplo para José Mejía Valera el derecho de propiedad se desarrolla de la siguiente forma:

La etapa en la que existió la sociedad trivial o arcaica, uno de los Derechos más arraigados en la especie humana es la propiedad; pero, con la particularidad, de un sistema colectivo de la tenencia de la Tierra, debido a las facilidades que existieron durante el Paleolítico para la expansión territorial y por el gran esfuerzo que requería el desbrozo de los campos, la defensa de los animales depredadores dependencia del hombre de su medio circundante (Mejia, 2002, pág. 35)

Hemos de señalar que esto nos muestra que la propiedad se consideró como un derecho común, debido a los diferentes factores que dificultaban su tenencia y que amenazaban su ejercicio, por lo que la propiedad era de carácter exclusivo y excluyente para una determinada comunidad.

Dando un salto en el tiempo hemos de destacar que características una de las características de este derecho durante esta época fue la de un derecho colectivo, algo que Pues fue reemplazado por lo que se vendría comprender como un esquema familiar es decir



que la propiedad deja de ser de carácter colectivo esto debido al cambio tecnológico ocurrido con él descubrimiento de la agricultura cuya explotación extensiva progresa a una explotación intensiva pasando a ser de esta forma la familia la titular de este derecho patrimonial, siendo así que por primera vez se mantiene el territorio como un territorio familiar y los productos que esté ofrece Cómo propiedad de la familia (Infante, 2016)

Respecto de esto el doctor Wuilliam Infante Cisneros nos Menciona que “la propiedad tanto en la Grecia antigua como en la antigua Roma se caracterizaba: la propiedad privada familiar, básicamente en que El dominio estaba a cargo del páter familia o jefe de familia, cuyo ejercicio lo hacía en nombre de toda la familia, Y si fallecía dicha posición era asumida por el hijo varón primogénito” (Infante, 2016)

Se Legitimó, puesto que en cada familia poseía una tumba, no estando permitido que en ella se juntarán miembros de otras familias, de manera que su ejercicio fue excluyente, del mismo modo, cada familia poseía un lugar antepasados, que no debían ser adorados más que por ella y sólo por ella protegen (Infante, 2016)

## EL DERECHO A LA VIVIENDA

### 4. CONCEPTO. -

inicialmente para poder comprender el concepto de lo que vendría a ser el derecho a una vivienda, hemos de conceptualizar primeramente Cuál es la acepción que se tiene respecto de vivienda para que de esta forma Se pudiera desentrañar dentro de las diferentes ramas de estudio del derecho.



Primeramente, desarrollando el tema a rasgos generales hemos de tocar lo que nos señala el doctor Ferrando Nicolau quien nos menciona que la vivienda es "el refugio natural o construido por la mano del hombre, en el que esté habita de modo temporal o permanente". Con esta sección podemos destacar que se entiende Qué es la vivienda es un espacio que presenta límites definidos, ya que están construidos mano del hombre qué les brinda un espacio con cierta accesibilidad además de seguridad. (Fernando, 1992)

De esta forma es que el doctor Fernando Nicolau nos presenta la noción de qué el derecho a la vivienda elemento derecho al hogar y que la intimidad personal y familiar Qué hacen en un lugar determinado. De tal forma que se plantea el análisis del derecho a la vida mucho de tal forma que garantice un mínimo nivel económico existencial, forma que pueda brindar un cumplimiento a las denominadas necesidades básicas dentro de las cuales podemos encontrar este derecho fundamental que es el derecho a la vivienda

Este concepto nos lleva otras muchas dificultades Al momento de definir de forma Clara el concepto del derecho a la vivienda debido a la cantidad de diversas formas encontradas no sólo a nivel nacional como también a nivel internacional, comprendiendo de esta forma lo que vendría a ser los derechos a una vivienda digna en otros casos denominado derecho a una vivienda adecuada o en otros casos denominado también como albergue o un refugio la Tierra por lo que hemos de centrarnos que vendría a ser el eje fundamental para el reconocimiento de este derecho el cual lo podemos encontrar dentro del pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales el cual nos dice que se garantiza una vivienda adecuada de tal forma que apegándonos a lo que nos menciona el pacto se podría definir el derecho a la vivienda como "el derecho de toda persona mujer joven y niño acceder y



mantener un hogar, en el que disponga de un espacio íntimo, adaptado al entorno y a la sociedad en el que se encuentra, seguros de que puedan vivir en paz y dignidad”

#### **4.1 Elementos del derecho a la vivienda:**

##### **4.1.1 La seguridad jurídica de la tenencia**

La tenencia de una vivienda puede adoptar varias formas, yacía alquiler o privado, viviendas en cooperativa, arrendamiento, ocupación por el mismo propietario, etc. El buen funcionamiento de un sistema jurídico lo que debe lograr Es que todas las personas que reúnan los requisitos para cada uno de los casos dispongan de un título más o menos cierto impredecible que pueda ser oponible a aquel que altere la tenencia de la vivienda. No se trata de imponer medidas coercitivas que al final pueden aumentar los problemas antes que solucionarlos. (Pinola, 2010, pág. 28)

La seguridad jurídica implica que una persona tenga asegurada la continuidad temporal en la ocupación del alojamiento sin que haya una amenaza de expulsión de la vivienda. Es decir, que existan ciertas garantías de protección contra los ya conocidos inconvenientes en esta materia, distinguirse según la persona afectada en cada caso. Esta situación es causan intranquilidad y resultan hasta peligrosas, lo que en conjunto provocan un deterioro en la calidad de vida de Los afectados. (Pinola, 2010, pág. 28)

##### **4.1.2 La disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.**

Este aspecto tiene un alcance bastante amplio. Los servicios mínimos a los que se aluden tienen una explicación totalmente lógica y con ello se



demuestra que la satisfacción del derecho a la vivienda guarda estrecha relación con los otros derechos fundamentales como, en este caso, el derecho a la salud. Tal es así que el abastecimiento de agua potable, indispensable para la vida humana, las instalaciones sanitarias y de aseo, así como las de eliminación de desechos, son esenciales a fin de evitar que los centros de población se conviertan en focos de enfermedades (Pinola, 2010, pág. 29)

### **4.1.3 Los gastos soportables**

En este caso se está haciendo referencia al supuesto de que la persona ya se encuentre en posesión de la vivienda, por alquiler de con la capacidad económica de mantenerse en dicho estado. Es decir, soportar los gastos del alojamiento con los ingresos propios, disponiendo de suficientes recursos económicos para satisfacer otras necesidades básicas como son la alimentación, vestido, la educación y la salud. Por tanto las erogaciones económicas personales o del hogar acarrea una vivienda deberían impedir o comprometer el logro y la satisfacción de otros derechos. (Pinola, 2010, pág. 29)

Respecto de los gastos soportables podemos señalar que al igual que el resto de las características del derecho a la vivienda, este se encuentra estrechamente ligado a la calidad de vida puesto que en esta característica se refiere a los gastos generados a raíz de habitar el espacio denominado como propio y que gastos han de ser dejados de lado por el mero hecho de continuar habitando este espacio, siendo así que la capacidad económica de cada familia ha de permitir sobrellevar la situación, sin menoscabar las demás necesidades básicas como



lo son la salud y la alimentación, además de la educación, en paralelo con el derecho a una vivienda.

#### **4.1.4 La habitabilidad**

Se trata de que una construcción reúna las condiciones legales, de salubridad, higiene y seguridad que la hacen apta para su ocupación. En este aspecto, una vez más, la salud es otro derecho protegido. Se considera la vivienda como un factor ambiental frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades y, además, unas condiciones de vida inadecuadas a tasa de mortalidad más elevadas. (Muñoz, 2000, pág. 129)

El tema de la habitabilidad es un tema sumamente complejo , debido a que abarca temas como la salud, higiene y seguridad temas que en nuestro país son sumamente limitados, siendo así que desde ese punto partimos a la hora de identificar los aspectos en los que el estado está fallando en el cumplimiento de su labor, e además de señalar uno de los aspectos más reales dentro de nuestra sociedad, respecto de la atención en servicios básicos como lo son los del agua y el desagüe, siendo así que se ha comprobado que en nuestro país las personas que más pagan por estos servicios son las personas que menos acceso a ellos tienen, tal como se ve en los casos dentro de los asentamientos humanos a los cuales el servicio de agua solo llega en muchos casos mediante cisternas, tema a solucionar que debería ser una de las grandes prioridades de nuestro gobierno .

#### **4.1.5 La asequibilidad.**

En principio, se trata de que el mercado ofrezca alojamiento de bajo coste y que el mismo sea de fácil accesibilidad cuando la demanda lo requiera.



Para el efecto, se destacan ciertos grupos que por estar en situación de desventaja de recibir prioritariamente las ayudas adecuadas de acceso. El aludido colectivo estaría formado por las personas de edad, niños, los discapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos con b y H, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, la víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que se suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. (Muñoz, 2000, pág. 146)

En este punto lo que se señala es que la protección debe de tener un orden de prioridad, siendo así que está ha de estar orientada principal mente a los grupos minoristas que integran nuestra sociedad, entendiéndose a estos como: los niños, las personas de la tercera edad, personas con capacidades especiales, las víctimas de desastres naturales adema de personas que viven en extrema pobreza, por lo que si bien es cierto existen programas de en su misión poseen un enfoque que “se orienta a fomentar el acceso a la vivienda” ; tales como el programa techo propio, mi vivienda, entre otros; estos presentan una muy escaza tasa de efectividad, algo que se refleja en la necesidad cada día creciente de acceso a una vivienda en nuestro país.

## **4.2 EL DERECHO A LA VIVIENDA DENTRO DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES**



#### 4.2.1 ¿QUÉ ES EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA?

Dentro de los tratados internacionales de los que es parte el estado peruano podemos resaltar a la organización de las naciones unidas (ONU) en la cual dentro de su observación general número cuatro emitida en 1991 nos menciona que los estados reconocen el derecho “reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”

Esto en virtud a la gran cantidad de información recaudada por este órgano a partir del año de 1979 dentro de los 75 informes en los que se detalla la importancia de una vivienda adecuada, por lo que además dentro de la observación general numero 7 emitida en 1997 se trató el tema de los desalojos forzosos llegándose a determinar que esta medida contravenía de forma contundente lo establecido por el pacto, además de que esta medida no puede ser viable puesto que la opción más idónea vendría a ser la de la reubicación, esto en caso de que las medidas de conservación y rehabilitación no sean viables

El derecho a una vivienda adecuada se aplica a todos. Aun cuando la referencia "para sí y su familia" supone actitudes preconcebidas en cuanto al papel de los sexos y a las estructuras y actividad económica que eran de aceptación común cuando se adoptó el Pacto en 1966, esa frase no se puede considerar hoy en el sentido de que impone una limitación de algún tipo sobre la aplicabilidad de ese derecho a las personas o los hogares en los que el cabeza de familia es una mujer o a cualesquiera otros grupos. Así, el concepto de "familia" debe entenderse en un sentido lato. Además, tanto las personas como las familias tienen derecho a una vivienda adecuada,



independientemente de la edad, la situación económica, la afiliación de grupo o de otra índole, la posición social o de cualquier otro de esos factores. En particular, el disfrute de este derecho no debe estar sujeto, según el párrafo 2 del artículo 2 del Pacto, a ninguna forma de discriminación

Hemos también de mencionar que a partir de 1988 hasta el 2000 la estrategia mundial de vivienda reconoce que es obligación de cada uno de los estados el velar por una mejor protección además de mejorar la calidad de vivienda en lugar de buscar perjudicarla, de ahí que parte el nacimiento de los programas tanto 21 como habitad en los que se busca proteger a los ciudadanos de los desalojos forzosos que contravengan a la ley, además de señalar que aun en caso de que el lanzamiento sea de carácter inevitable, el estado se encuentra en la obligación de buscar una solución que resulte ser más viable.

## **5. LA POSESIÓN**

Hemos también de señalar que uno de los aspectos sumamente resaltantes del presente trabajo es la determinación dentro de un marco doctrinal de lo que vendría a ser el concepto de posesión esto debido a la estrecha relación que tiene el tema de la posición respecto del derecho de Propiedad y Por ende el derecho a la vivienda siendo así uno de los autores que nos detalla este tema es el doctor Darwin Hernán Suárez León quine nos menciona que la posesión es:

El estado primitivo del género humano todas las cosas se adquirían por ocupación, se conservan por la posesión y se perdían con ella, de modo que la posesión se confundió entonces con la propiedad. El establecimiento del Derecho civil hizo de ellas dos cosas distintas independientes,: La posesión



no fue ya sino él es el mero hecho de tener la cosa y la propiedad llegó a ser el derecho, entre la cosa y el propietario, vínculo que ya no pudo romperse sin su voluntad Aunque la cosa no estuviese en su mano, propietario sin poseer la cosa, y poseer sin ser propietario (DARWIN, 2015, pág. 60)

Respecto del derecho de posesión tenemos que mencionar que existe a lo largo del tiempo ha sido desarrollado a fin de diferenciar la posesión de la propiedad, tal como lo señala Darwin Hernán Suárez León se hace imposible confundir actual mente ambos conceptos al punto de que podemos comprender que la posesión es la ocupación por parte de una persona que puede o no ser propietaria del bien, siendo así que la posesión no implica necesariamente la propiedad, pero debemos de considerar que si analizamos cada uno de los conceptos, tales como lo son la tradición, la ocupación y la prescripción. Podemos encontrar que la existe una reiterada asociación al concepto de posesión, esto ligado a la idea de pertenencia,

### 5.1.1 CLASES DE POSESIÓN Y SUS EFECTOS

Para detallar cada uno de las clases de posesión he de tomar en cuenta lo establecido por el código civil peruano

**Poseción mediata:** dentro de los establecido por el código civil peruano podemos dilucidar que la posesión mediata es aquella forma de posesión que brinda el titular del derecho, es decir que se otorga a aquella persona a quien en adelante se denomina como poseedor inmediato.



**Posesión Inmediata:** esta posesión nace del título otorgado por el titular del derecho quien otorga la potestad de poseer de forma temporal el bien, siendo así que el poseedor ejerce la posesión en virtud del título antes mencionado

**Posesión ilegítima de Buena Fe:** en el presente caso se presenta el hecho de que el poseedor tiene la creencia de que el título con el que cuenta es de carácter legítimo y por lo tanto es suficiente, siendo así que este nace a raíz de la ignorancia o por falta de conocimiento del a norma además de un conocimiento imperfecto respecto de las personas o cosas, siendo así que en el presente caso se entiende que la persona es un ignorante del vicio que nulifica su título

#### **5.1.1.1 Posesión de Mala Fe: (Arts. 909, 910 Código Civil Peruano)**

Esta clase de posesión se determina por la intervención o no de la buena fe, ciertamente por oposición al concepto de posesión de buena fe. La posesión de mala fe es aquella que se ejercita cuando el poseedor tiene conocimiento que no tiene título o el que tiene es nulo. Por lo tanto, es una posesión ilegítima y viciosa, hay que tener en cuenta que la mala fe empieza cuando se acaba la creencia de que la posesión es legítima, al descubrirse el error o vicio que invalida el título

**Posesión Precaria:** dentro de este concepto lo que más se ha de detallar es que el poseedor de mala fe es aquel que ejerce la posesión sin un título o en caso de que lo tuviese este ya hubiere fenecido



## 5.2 LA PRESCRIPCIÓN

E de señalar que el tema de la prescripción se encuentra estrechamente vinculada al tiempo siendo así que presenta una alta relevancia dentro del entorno jurídico siendo así que es de carácter irreprochable en tanto se encuentre ligado a una serie de asuntos para que de esta forma pueda generar efectos en el mismo. E además de señalar que si a esto le sumamos una posesión que haya sido larga e ininterrumpida pues devendrá en la adquisición de un derecho; en tanto si lo que se da por un periodo de tiempo largo es la inacción, pues lo que se da es una pérdida de derecho. En tal sentido nos encontramos en lo que vendría s ser un primer paso Asia el concepto jurídico dela prescripción adquisitiva

### 5.2.1 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico podemos encontrar lo que nos establece el código dentro de su artículo N° 950, donde nos menciona que la propiedad inmueble pues se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (codigo civil, pág. Art. 950) “Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y Buena Fe”. Según José Antonio Álvarez Caperochipi, citado por “Marín José (Marín, 2011)

En tal sentido pues la usucapión ha de ser definida como el otorgamiento de un carácter formal por la cual la acción posesoria, es decir la posesión como tal pasa a ser un derecho legítimo de propiedad, siendo este un medio de prueba idóneo que pues acredita de forma fehaciente e indiscutible la propiedad



Es un modo originario de adquirir la Propiedad y otros Derechos Reales (por ejemplo la servidumbre, regulada en el art. 1040° del Código Civil), por el cual la posesión continua, pacífica, pública y, como propietario, durante el tiempo que exige la Ley, lo cual convierte al poseedor en Propietario de un Bien sí se recibe de otra persona, esto es, el vendedor (PARVINA, HERNÁNDEZ)

He también de definir la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, siendo así que se considera como una forma de obtención o adquisición de la propiedad, siendo así que por adquirir este medio pies se llega a la obtención de los derechos reales que esta incluye. En tal sentido la doctrina refiere que “tales hechos pueden ser de cualquier índole: bien simples hechos naturales (como el aluvión o el cambio de cauce de un río, que convierten al propietario de la finca ribereña, en un dueño de lo sedimentado o del cauce seco) bien actos o negocios jurídicos (como ocupación, con ánimo de adquirirla, de una cosa sin dueño, o la entrega que se nos hace por el vendedor del objeto que le compramos)” (Manuel Albaladejo 2002, 123).

### **5.2.2 Clases de Prescripción Adquisitiva de Dominio**

Dentro de lo establecido por el artículo 950° y 951 de nuestro código civil podemos inferir que se presentan dos clases de prescripción, siendo así que la primera es vendría a ser la prescripción ordinaria o también denominada como corta y la segunda vendría a ser la prescripción extraordinaria o también llamada larga, siendo así que en lo único en lo que se puede demarcar un diferencia sustancial entre una y la otra es en el tiempo esto debido a que en ambos casos la prescripción ha de contar con los requisitos, siendo estos que la posesión sea de carácter pacífico, público y además de que haya sido como propietario, en tal sentido



la diferencia entre una y la otra radica en el título en el cual esta investida la posesión, y es que la forma corta de prescripción nace se origina de un justo título, además de la buena fe y en tanto en la larga solo cuenta con el tiempo además de los otros requisitos ya antes mencionados

### **5.2.3 POSESION EN LA PRESCRIPCIÓN:**

Posesión continua esta es uno de los requisitos fundamentales para alcanzar la prescripción adquisitiva o usucapión durante un periodo de al menos 10 años en caso de que esta sea sin justo título, ahora dentro de esta acepción Vásquez ríos nos menciona que la posesión no siempre a de ejercitarse sin intervalos de discontinuidad, manifestándonos lo siguiente “los actos continuos de posesión dependerá de la propia naturaleza del inmueble: P. ej. Existen terrenos de cultivo que solo se ocupan durante el periodo de lluvias, durante el resto del año, están casi abandonados, esto de ningún modo significa que la posesión no sea continua” (VASQUEZ, 1995, pág. 110)

Sin embargo debemos señalar que dentro de nuestra legislación si se encuentra normado el tema de la interrupción natural de la posesión, esto lo podemos encontrar dentro del cuerpo del código civil, precisamente dentro de su artículo N° 953 el que nos señala que existe una interrupción de carácter natural cuando se abandona el bien o se pierde la posesión debido a la intervención de un tercero, siendo así que lo precisa el código que esta interrupción no se considera como ejecutada al ser que el poseedor originario o primigenio recupera la posesión del bien durante un periodo de un año de originada la interrupción o de ser el caso que se ordene mediante una resolución judicial la restitución del mismo (codigo civil, pág. Art. 953)



### **5.2.3.1 Posesión pública**

El presente genera una percepción por la cual los actos propios de la posesión puedan ser apreciables de tal forma que el poseedor se comporta como un propietario frente a los demás siendo así como lo señala la doctrina en la que Nerio Gonzales nos dice “los actos posesorios ejecutados por el poseedor no deben ser actos posesorios ocultos, subrepticios, clandestinos o ignorados, sino todo lo contrario, debe tratarse de una posesión con actos posesorios claros, visibles que hagan que el ejercicio de la posesión se vea como si fuese la posesión del propietario mismo en el consenso donde se ubica el bien” (Gonzales Nerio 2007, 409)

### **5.2.3.2 Posesión en concepto de dueño**

en este marco de posesión e de señalar que esta forma de posesión nos detalla que el posesionario ejerce la posesión tal cual este fuese el mismo propietario del bien, de tal forma que este puede usucapir en virtud de ello, e además de señalar que el posesionario del bien no ha de mantener relación alguna ni conocer a un tercero a quien reconozca como propietario, mención por la cual se dice que no todo poseedor puede usucapir

### **5.2.3.3 Tiempo que debe durar**

De acuerdo a lo establecido dentro de nuestro ordenamiento jurídico, precisamente en el código civil Art. 950 en el que nos menciona que para usucapir hemos de considerar dos cosas la primera es si el bien es mueble o inmueble y la segunda es si la posesión se encuentra sujeta a un justo título o no, dado que dependiendo de ello existe una variación del plazo para la usucapición siendo que en el caso de no existir un justo título la posesión del bien a ser de manera pacífica, continua y publica por un periodo de diez años, en tanto que si la posesión



en la que se sustenta la usucapión está ligada a un justo título, además de la buena fe, pues el plazo se reduce a tan solo cinco años:

Prescripción adquisitiva Artículo 950°.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. (codigo civil, pág. Art.950)

### **5.3 Análisis del segundo pleno casatorio civil**

Este es uno de los avances respecto de la posesión dentro de nuestro ordenamiento jurídico debido a los discernimientos conceptuales que este pleno nos desarrolla, principalmente dentro de lo que es la posesión, además de la tenencia, para finalmente terminar en una forma de la adquisición de la propiedad.

El presente pleno pues lo que busca es uniformizar la resolución judiciales q versen sobre este tema, esto en virtud del carácter vinculante que le otorga el tribunal a la presente resolución además nos

Durante el proceso en el que se expidió el presente pleno casatorio se analizó en forma fundamental el artículo 400 del código procesal civil, por lo que, esta resolución pues tiene un carácter de doctrina jurisprudencial en el sentido de que el proceso civil por prescripción iniciado por Gladis Filomena Lluncor Moche y otro contra Arbaiza Aguinaga, dentro del distrito judicial de Lambayeque. Siendo así que el presente pleno debate respecto de la identificación de la calidad de la posesión con la que cuentan los demandantes Rafael Austin Lluncor quien es el padre de Gladys Filomena Lluncor Moloche quienes fueron los artífices de la interposición del recurso de casación alegando que la corte superior había interpretado



de forma errónea el artículo 950 de nuestro código civil además de omitir la aplicación del artículo 899 del mencionado cuerpo legal, siendo así que estos alegaban que ello contravenía el debido proceso.

En atención a ello podemos detallar que si bien es cierto que se presentó una interpretación de forma errónea respecto del artículo 950 del código civil, pues en este caso se a denotado de que la interpretación correcta del mencionado artículo sería que en el caos en el que dos o más poseedores que ejercen de forma homogénea la posesión pueden usucapir, se der ese el caso el haber amparado su pretensión esta vendría a encajar dentro de la figura de la copropiedad, figura que se encuentra legislada dentro de nuestro ordenamiento jurídico , y referente a la omisión de la aplicación del artículo 899, se presenta una afectación, esto debido a que la aplicación del mencionado artículo resulta favorable para los demandantes, esto en virtud de que el mencionado artículo reconoce que existe una coposesión en los casos en los que dos o más personas ejerzan la posesión sobre un mismo bien, pero de manera conjunta; sin embargo e de señalar que en el presente aso el demandante el señor Rafael Agustín Llorca Castellanos se encontraba en la calidad de arrendatario del inmueble afecto por la prescripción, siendo así que este carecía de lo que se denomina como “animus domini”, algo que resulta ser se suma importancia para poder efectuar la usucapición siendo así que este derecho que posee en virtud de su calidad de arrendatario, pues es también extensible a su hija Gladis Filomena Llorca Moche siendo así que a esta no se le puede considerar como poseedora dado que esta carece de tal condición.

Llegados a este punto i para mejorar la comprensión del derecho me parece pertinente el señalar por qué resulta tan importante el “animus domini” esto es debido a que cuando se trata de la posesión por arrendamiento, ello implica que es una posesión de derecho por la



cual una persona ejerce una posesión de forma inmediata respecto de un bien; en tanto el titular del derecho de propiedad, la ejerce una posesión en forma mediata (espiritualizada), en tal sentido e de señalar que el poseedor inmediato que si bien ejerce la posesión, esta no es para sí mismo sino por el contrario está orientada al poseedor mediato, siendo así que dentro de esta acepción concluimos de que en el presente caso no se puede hablar de una prescripción adquisitiva, esto debido a que además de ejercer la posesión de forma pacífica, publica y continua se ha de tener en cuenta que la posesión tiene que ser ejercida con un comportamiento que encaje en la definición de propietario o dueño, tal como lo señala el pleno casatorio.

## **5.4 Cuarto pleno casatorio**

### **5.4.1 Análisis del cuarto pleno casatorio**

Respecto del cuarto pleno casatorio, es importante señalar que este al establecer cada una de las reglas detalladas en el pleno, consigue mejorar el plano de entendimiento respecto de la importancia de la posesión, siendo así que este ya da un marco de desenvolvimiento de la posesión protegiendo también, aunque no de forma literal el derecho a la propiedad.

“Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo (cuarto pleno casatorio, 2013)

Respecto de esta primera regla, comenzamos con lo que establece como precario el tribunal, señalando que poseedor precario vendrá a ser aquel ocupante de un inmueble que no es de su propiedad, al tiempo que este no paga renta alguna, además de no contar con un título que



sostenga la posesión; en tal sentido el tribunal brinda una definición que vendría a estar acorde con lo establecido por el código civil, más por el contrario e de señalar que la acción de pagar una renta o no hacerlo no podría considerarse como una característica fundamental de la idea de precario, esto debido a que la falta de pago de una renta no se encontrara de manera contundente en cada uno de los casos, siendo un claro ejemplo de ello el caso en el que un arrendatario continua ocupando el bien y haciendo el pago en la cuenta consignada dentro del contrato de arrendamiento, aun cuando este ya a fenecido, siendo así que en caso de que el arrendador solicitase la restitución del bien y el arrendatario continuase ejerciendo la acción mencionada líneas arriba, esto no configurase como una ocupación precaria, con excepción de que el arrendatario declinase respecto de su solicitud de restitución del bien

Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer (cuarto pleno casatorio, 2013)

Con referencia a lo señalado por el precedente entro de la referida regla, e de señalar que al referirse al título o fenecimiento del mismo. esto no implica que el documento sea un título de propiedad, sino que este vendría a ser cualquier acto jurídico que dé pie a la parte demandada de ejercer la posesión del bien esto debido a que el punto central del conflicto vendría a ser la posesión mas no la propiedad, por lo que sería incorrecto asumir que el cuarto pleno casatorio vendría a ser un precedente vinculante versado sobre el dominio y cuáles son sus mecanismos de protección. También es bueno señalar que no se presenta necesariamente una rivalidad en lo que vendría a ser u propietario que no está ejerciendo la posesión y un



poseedor que no es propietario, algo que si se presenta por ejemplo en los casos de reivindicación pertenecientes al Artículo 927 del código civil

Esto debido a que la principal controversia del caso no es sobre quien posee un mejor derecho de propiedad, puesto que lo que real mente se analiza es el título en virtud del cual las partes alegan su mejor derecho a poseer.

Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil en el sentido de que por ‘restitución’ del bien se debe entender como entrega de la posesión que protege el artículo 911 del Código Civil, para garantizar al sujeto a quien corresponde dicho derecho a ejercer el pleno disfrute del mismo, independientemente de que es propietario o no (cuarto pleno casatorio, 2013)

Con anterioridad al presente pleno casatorio se presentaba en forma recurrente ocupantes precarios quienes sostenían que estos no habían recibido la posesión por parte de nadie, y que en tal sentido estos no tenían un deber de restitución para con nadie. Estas se trataban de posiciones directas o provenientes de un tercero distinto al titular demandante.

En tal sentido podemos inferir respecto del cuarto pleno casatorio que en cuanto al tema de la ocupación precaria estableció pues una serie de reglas de carácter vinculante que a día de hoy pues son bastante empleadas por los magistrados de las diversas salas a nivel nacional, esto debido a que el tema central dentro de un proceso de desalojo, es lo relativo a la posesión y en tal sentido la determinación de la precariedad del ocupante el bien, siendo así que para ello hemos de analizar las dos teorías existentes en la actualidad, siendo estas la teoría Objetiva de la posesión activa, teoría que fue expuesta por el jurista Savigni siendo este el que nos dice que la posesión se encuentra constituida por dos elementos, siendo estos el



corpus y el animus, esto debido a que en lo que se refiere al corpus pues podemos considerar a este como la relación jurídica del sujeto con el bien, en tanto que el animus pues nos da a entender que es necesario que el sujeto posea el bien para sí mismo lo contrario a esta teoría vendría a ser la teoría objetiva propugnada por Ihering siendo en este caso en que la posesión solo se da en virtud de la sola reacción del sujeto con el bien y siendo así esta no considero el animus como un elemento, en tanto si hace una referencia a la intención por parte del poseedor para seguir ocupando el bien.

## **6. DESALOJOS FORZOSOS DENTRO DE LOS TRATADOS INTERNAICONALES**

De acuerdo a lo establecido por el comité de derechos humanos en su observación general número 7 se define a los desalojos forzosos como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos” (Organización de las Naciones Unidas , 1997)

Según MÁXIMO CASTRO citado por el doctor HINOSTROZA MIGUES. “la acción de desalojo o de desahucio es el procedimiento breve y sumario que se entabla contra el arrendatario o inquilino de una finca por el propietario o por el que tiene derecho a gozar y usar de ella, para que la desocupe y la deje a su disposición”. (Hinostroza, 2008)

Por otro lado, el Jurista Gunther Gonzales Barrón, nos brinda una propuesta por la cual la pretensión del demandante vendría a ser el poseedor mediato siendo así que la entrega de la bien materia de Litis vendría a poseer la característica de entrega del bien por causal de



liberalidad, aquiescencia o gracia, benevolencia. Siendo así que en tal situación se da la existencia de un título social, o el título jurídico por el cual se exige la restitución, pues devendría en nulo (Gonzales, Barron, 2013)

En tal sentido podemos inferir que el ocupante precario pues solo se considera como tal en tanto el poseedor adquiere la posesión debido a la benevolencia o liberalidad a título social por lo cual se presentara la figura del desalojo como ocupante precario

Posterior a ello se dio la emisión del boletín informativo número 25 de la Organización de naciones unidas, mismo que titula Desalojos Forzosos y que está impulsado por el programa habitad.

Siendo así que dentro de este se presenta una imposición respecto de los desalojos forzosos siendo así que estos quedan prohibidos, esto fundamentado en que la ejecución de los desalojos forzosos, viola tanto de forma directa como de forma indirecta muchos de los derechos civiles, económicos, sociales, culturales, políticos mencionados dentro de los pactos internacionales, siendo así que las violaciones atribuidas a los desalojos forzosos se deben a una serie de acontecimientos, los cuales están ligados a la forma en la cual los desalojos son planificados, o el empleo de la fuerza para su ejecución, además de conductas como el hostigamiento; siendo así que el conjunto de estos acontecimientos repercute de forma negativa en el desarrollo diario de los ciudadanos, ya sea como en el caso de los niños en los que estos se ven afectados por la interrupción de la educación, además de los traumas generados por la exposición a la violencia en la que se desenvuelve este tipo de actos, por otra parte también encontramos la pérdida de un sustento económico en muchos casos además de una pérdida de la estabilidad tanto económica, como emocional, para los



afectados, e además de señalar que los principales afectados por este proceso, tal como lo señala la Organización de las Naciones Unidas vendrían a ser grupos poblacionales que se encuentran en un alto grado de necesidad y pobreza, siendo así que estos al no contar con el poder de decisión respecto de la orden que los obliga a desplazarse motiva a que estos mismos tengan que buscar una forma de reasentarse entrando en un círculo en el que se les percibe como el objetivo de menor resistencia .

En tal sentido la ONU nos dice que los desalojos forzosos intensifican la desigualdad, los conflictos sociales, la segregación y la creación de guetos, que invariablemente afectan a los sectores de la sociedad más pobres, más vulnerables social y económicamente y a los marginados, especialmente a las mujeres, a los niños, a las minorías y a los pueblos indígenas (Organización de las Naciones Unidas , 2014)

En ese contexto se hace visible que la discriminación vendría a estar frecuentemente presente como un factor intrincado de los desalojos forzosos, esto en el sentido de que podemos entender como discriminación a cada forma de distinción, o restricción, y por ende también a la exclusión generada por diversos motivos, siendo así que el objetivo de esta conducta devenga en reprimir, anular o menoscabar, ya sea tanto el goce como el disfrute de los derechos humanos. Siendo así que la referida discriminación esta principal mente dirigida a algunos de los grupos más vulnerables de la población en general, teniendo como punto inicial la desigualdad, la cual puede originarse tanto en el ámbito público como en el privado siendo así que la violación de los derechos se presenta dentro de sus instituciones ya sean por su acción como por su omisión dentro del ámbito nacional, además de la cooperación y apoyo con los órganos internacionales.



## CAPITULO IV

### Conclusiones

- Después de haber analizado cada uno de los temas relacionados a nuestra problemática se llegó a las siguientes conclusiones:
- En respuesta al problema principal pues podemos concluir, de que si, efectivamente existe una contradicción proveniente de la ejecución de los desalojos forzosos respecto de lo que vendría a ser el derecho a la vivienda, establecido dentro de los tratados internacionales. Esto en razón de que a lo largo del análisis de los diversos temas existentes dentro de nuestro ordenamiento jurídico no podemos encontrar una delimitación clara de la protección a este derecho, como lo que, si se evidencia en el tema del derecho de propiedad, en virtud del cual se ejecutan los desalojos forzosos siendo así que he de señalar que esto supone un retroceso para nuestro ordenamiento jurídico dado el avance respecto de este tema dentro de ordenamientos jurídicos extranjeros
- También he concluido que dentro del ámbito de protección del derecho de propiedad tanto en lo establecido por el segundo y el cuarto pleno casatorio solo se considera a la posesión desde una perspectiva particular sin tomar en cuenta muchas de las necesidades encontradas dentro de nuestro país, tal cual señale al inicio del presente trabajo, esto en razón a las necesidades sociales de la colectividad



- Respecto del problema secundario planteado en el presente trabajo, podemos señalar que son más de uno los derechos vulnerados dentro de un proceso de desalojo, siendo así que muchos son consecuencia de la ejecución de los mismos, siendo estos derechos como la dignidad humana, el derecho a una vivienda, el derecho a la seguridad de la tenencia, siendo estos los más afectados en forma directa, además de otros que son consecuencia del desplazamiento generado
- Como tercer punto atendemos a que si bien nuestro país forma parte de los tratados internacionales como son el de la declaración universal de los derechos humanos y además forma parte de la ONU pues esto no implica que se estén respetando del todo estos, en el sentido de que nuestra legislación se ha estado orientando a la protección del derecho de propiedad por sobre todas las cosas sin importar las implicaciones sociales que esto conlleve siendo así que concluyo que se existe una necesidad legislativa de carácter constitucional respecto de la inclusión del derecho a una vivienda como un derecho fundamental de toda persona siendo así que de esta forma se pueda proteger a esa parte de la sociedad que vendría a ser la más necesitada.
- Otras necesidades es la creación de alternativa razonables a la ejecución de un desalojo, esto en el sentido del empleo programas de reubicación que brinden una alternativa viable a un desalojo además de que garanticen una transición estable para los afectados respetando los derechos fundamentales en todo su extremo.



## RECOMENDACIONES

**Primero:** Dado que el presente trabajo ha sido orientado a un análisis jurisprudencial y doctrinal respecto de los desalojos forzosos y como estos vulneran los derechos fundamentales establecidos en los tratados internacionales, se recomienda que en caso de investigaciones futuras se continúe siguiendo una línea crítica respecto de la aplicación de los tratados dentro de nuestra legislación

**Segundo:** Los tratados internacionales no solo condenan los desalojos forzosos, sino que a su vez protegen el derecho a la vivienda digna, en tal sentido se recomienda que el presente trabajo sea tomado en consideración por nuestros legisladores para un establecimiento del derecho a la vivienda como un derecho constitucional

**Tercero:** Se recomienda además que en virtud del presente trabajo se pueda crear un conjunto de alternativas viables y que cumplan con todos los parámetros de protección a los derechos fundamentales para la realización de un desplazamiento de grupos de personas afectas por un proceso de desalojo

**Cuarto:** Para concluir se recomienda a los legisladores peruanos que se inicie con la creación de un proyecto de ley que permita establecer el derecho a una vivienda demarcando sus implicancias y su ámbito de protección, de tal forma que esta no se vea afectada ni que afecte el derecho a la propiedad.



## Bibliografía

- Chávez, m. J. (2008). Proceso de desalojo por vencimiento de contrato. (*tesis de maestría*).  
Universidad Nacional mayor de San Marcos, Lima.
- Congreso de la Republica. (2019). *codigo civil*. Lima: jurista editores .
- cuarto pleno casatorio, 2195-2011 (corte suprema de justicia de la republica 25 de 07 de 2013).
- DARWIN, H. S. (2015). LA REIVINDICACIÓN Y SUS CONSECUENCIAS JURÍDICAS EN LAS. (*tesis para optar el grado de bachiller*). UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO, Riobamba-Ecuador.
- Diez, P. L. (2012). *fundamentos del derecho civil patrimonial*. Pamplona: Civitas Thomson Reuters.
- Exp. 3782\_2004\_AA\_TC, Exp. 3782\_2004\_AA\_TC (Tribunal Constitucional del Peru 25 de enero de 2005).
- Fernando, n. E. (1992). *el derecho a una vivienda digna y adecuada, anuario*. anuario De filosofía del derecho.
- Gonzales Barron, G. H. (2009). *La propiedad en la consitucion politica de 1993*. Lima: Gaceta Juridica.
- Gonzales, Barron, G. (2013). *Tratado de los Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores .
- Huamán, V. L. (2017). inexistencia de supuestos válidos de Constitución o declaración de la propiedad que hagan viable la acción de mejor derecho a la propiedad años 2011 - 2012 juzgados civiles de chiclayo. (*Tesis maestría*). Univercidad Nacional Pedro Ruiz Gallo, Chiclayo.
- Infante, C. W. (2016). *El derecho de propiedad*. lima: ideas solucion editorial SAC.



Marín, J. (2011). *Adquiriente por Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Lima: Gaceta Jurídica.

Mejía, V. . (2002). *Sociología del Derecho*. Lima: Grafica Horizonte.

Morales, H. R. (2012). *La propiedad en las situaciones jurídicas Subjetivas*. Lima: Pontificia  
Univercidad Catolica del Peru.

Mormontoy Barriga, G. (2014). las intervenciones legales en el derecho de propiedad para su  
adecuada calificación. (*Tesis doctoral*). pontificia Universidad Católica de chile, Santiago  
de chile.

Muñoz, C. J. (2000). *el derecho a una vivienda digna y adecuada, eficacia y ordenación  
administrativa*. Madrid: Colex.

Organisacion de las Naciones Unidas . (1997). *Observacion General N° 7*. Nueva York.

Organizacion de las Naciones Unidas . (2014). *Desalojos forzosos*. Ginebra.

Osorio y Florit, M., & Cabanellas de las Cuevas, G. (2007). *Diccionario de derecho*. Buenos Aires:  
Heliasta SRL.

PARVINA, HERNÁNDEZ, L. E. (s.f.). “LA INTERPRETACIÓN DE LA BUENA FE EN LA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ORDINARIA EN. (*tesis para obter el  
grado de maestro en derecho civil*). UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA,  
Lima.

Pinola, O. G. (2010). el derecho a una vivienda digna y adecuada en el ordenamiento jurídico  
español. (*Tesis doctoral*). Universidad de Alcalá, Alcala de Henares.

VÁSQUEZ DARDON, L. E. (2015). EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA ADECUADA:  
EVOLUCIÓN DESDE LA PERSPECTIVA. (*tesis de licenciatura*). UNIVERSIDAD  
RAFAEL LANDÍVAR, GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN.



VASQUEZ, R. A. (1995). *LOS DERECHOS REALES DE GARANTIA*. Lima: SAN MARCOS.