

## Un análisis de la informalidad de la propiedad

**Sheila Solano Reátegui**

[sreateguish@ucvvirtual.edu.pe](mailto:sreateguish@ucvvirtual.edu.pe)

<https://orcid.org/0000-0003-3933-9178>

Universidad César Vallejo

**Dr. César Augusto Chambergo Chaname**

[cchanameca@ucvvirtual.edu.pe](mailto:cchanameca@ucvvirtual.edu.pe)

<https://orcid.org/0000-0003-3998-7714>

Universidad César Vallejo

### RESUMEN

**Objetivo:** Identificar, examinar sistemáticamente la mejor evidencia científica disponible sobre cómo la informalidad en la propiedad afecta los derechos de propiedad: Los datos recolectados están disponibles en la base de datos EBSCO de forma gratuita y en español de los últimos 5 años. **Método:** Se ingresó a la base de datos EBSCO, buscando los términos: informalidad en la propiedad, bienes inmuebles, efectos de la informalidad en la propiedad, descartando artículos con efectos similares producidos en la propiedad por informalidad.

**Palabras clave:** informalidad; posesión; derecho de propiedad; propietario.

## **An analysis of the informality of property**

### **ABSTRACT**

Objective: To identify, systematically examine the best available scientific evidence on how informality in property affects property rights: The data collected is available in the EBSCO database for free and in Spanish for the last 5 years. Method: The EBSCO database was entered, searching for the terms: informality in property, real estate, effects of informality in property, discarding articles with similar effects produced in property by informality.

**Keywords:** informality; possession; property rights; owner.

Artículo recibido: 15 noviembre. 2021

Aceptado para publicación: 10 diciembre 2021

Correspondencia: [sreateguish@ucvvirtual.edu.pe](mailto:sreateguish@ucvvirtual.edu.pe)

Conflictos de Interés: Ninguna que declarar

## I. INTRODUCCIÓN

A partir de la definición legal de informalidad, la investigación bajo revisión generalmente estudia las causas de este fenómeno, especialmente el análisis de la informalidad en los casos latinoamericanos. Comprensiblemente, las investigaciones discuten la definición y medición de la informalidad, y señaló las razones por las que la informalidad generalizada debería ser motivo de gran preocupación. Luego, se analizan los principales determinantes de la informalidad y consideraron que esta no es una causa única, sino un producto integral de la combinación de servicios públicos insuficientes, sistemas regulatorios opresivos y capacidades débiles de supervisión y ejecución del estado.

La realidad a nivel mundial evidencia una baja revisión relacionada con la informalidad en todos ámbitos, no obstante, existen datos relevantes para su medición, estimación y repercusión (Panman, 2021; Adam, 2014; Aldashev, et al. 2012) que a través del tiempo han permitido que se especule referente a sus resultados. Bajo esta perspectiva es necesario que se implementen herramientas de evaluación (Antw & Adams, 2003; Ashraf, et al., 2016; Baland & Platteau, 2000). Finalmente, luego de la exploración de la información se planteó como objetivo Identificar, examinar sistemáticamente la mejor evidencia científica disponible sobre cómo la informalidad en la propiedad afecta los derechos de propiedad.

## II. METODOLOGÍA

### **El diseño y el sitio del estudio**

Se trata de una revisión sistemática integral (Ato et al., 2013) desarrollada por investigadores de toda América Latina, cuyos resultados se publican en revistas jurídicas y revistas de derecho (Montero & León, 2002; Veléz et al., 2013). Los datos se obtuvieron en un día (18 de noviembre de 2020).

### **Criterios de elegibilidad**

***Tipos de resultados:*** Se seleccionaron como resultados primarios los siguientes: casos de estudios, investigaciones empíricas, experiencias y similares.

***Tipos de participantes:*** Incluyendo investigaciones que involucren a toda la comunidad y experiencia práctica en aspectos informales de la propiedad, pero excluyendo revisiones de literatura de carácter teórico.

**Tipo de estudios:** Considerando la cantidad limitada de investigación sobre informalidad de la propiedad en América Latina, el propósito de esta breve revisión es dominar el conocimiento existente sobre este tema y determinar el diseño de la investigación con base en el nivel de evidencia.

**Tipos de resultados:** Los siguientes son los principales resultados: estudios de casos, estudios empíricos, experiencias, etc.

### **Búsqueda de estudios**

Busque manualmente utilizando las referencias encontradas en la búsqueda electrónica de investigaciones mayores y menores. Las búsquedas se realizaron directamente en la base de datos de EBSCO (Otzen & Manterola, 2017).

### **Selección de estudios**

El proceso de selección de la investigación fue realizado por dos revisores independientes y cualquier diferencia fue resuelta por un tercer revisor. La investigación se realizó en dos fases.

El primer paso consistió en revisar los títulos y resúmenes de las referencias encontradas a través de nuestra estrategia de búsqueda; se seleccionan los estudios que pueden cumplir con los criterios.

El segundo paso fue revisar el texto completo de los finalistas para confirmar sus calificaciones.

El segundo paso consistió en revisar el texto completo de los estudios preseleccionados para confirmar su elegibilidad.

## **III. RESULTADOS**

Las estrategias de búsqueda dieron 924 referencias, luego se procedió a limitar la búsqueda, seleccionando los años desde el 2016 hasta el 2020, seguidamente se seleccionó la opción publicaciones arbitradas de revistas, seguidamente en la opción tipos de recursos se seleccionó la opción y para concluir se seleccionó la opción texto completo en PDF. Durante el proceso de selección, se encontraron 238 referencias duplicadas (referencias idénticas), y se eliminaron 660 referencias que no cumplían los criterios de inclusión tras revisar el título y el resumen. Resultados: El primer utilitarismo explicado y la teoría de Locke se relacionan con los argumentos revisados por el tribunal en las 17 órdenes, que se relacionan con la acción de tutela encaminada a revisar los procedimientos de prescripción de campo entre julio de 2014 y octubre de 2016. El

argumento del Tribunal Constitucional sobre la teoría utilitaria fue reconocido por el Tribunal Supremo, pero la teoría de los derechos de propiedad de Locke no fue aceptada hasta principios de 2016. Además, también muestra un intento de desviar la discusión vacante del ámbito constitucional. Vaya a la escena habitual del derecho civil. Desde el Código napoleónico hasta la actualidad, analizar las figuras de posesión y propiedad desde la legitimidad, relevancia y vigencia del derecho romano. En una era en la que el concepto de propiedad y sus funciones sociales se están revalorizando y ampliando, los derechos de posesión siguen siendo válidos porque destruyen derechos que son tan importantes para las democracias occidentales, como la propiedad. Las necesidades urbanas y rurales de estos cuatro municipios son diferentes, sus problemas también son diferentes y las soluciones van más allá de los métodos tradicionales que se proponen hoy. Sin embargo, no solo para fines financieros sino también para fines no financieros, el catastro debe mantenerse actualizado, es decir, organizar el territorio y brindar bienes públicos no solo puede atraer personas a vivir en estos lugares, sino también generar más ingresos. inversión. Trabajo formal. En El Frutillar, el incremento en el valor de la tierra también ha reducido proporcionalmente el número de hogares que han adquirido tierras y viviendas en propiedad. Sin embargo, los cambios en el acceso a la tierra indican que los sectores más afectados son los de menores recursos. En el contexto del boom turístico y la revalorización del suelo en las ciudades históricas y ciudades naturales o Naturban (Medina, 2017b), adquirir suelo con características más urbanas no solo reducirá la propiedad. En comparación con años anteriores, el número de propietarios también complica los problemas que estos sectores enfrentan actualmente para adquirir estos activos. Las aspiraciones de administración de la formalización no siempre coinciden con los contextos territoriales, sino que incluso pueden entrar en contradicción con sus mismas necesidades e intereses. Las normas legales están diseñadas para proteger la propiedad familiar o los derechos de propiedad de las mujeres jefas de hogar. Los sujetos que afirman tener buena fe en la adquisición legal de la propiedad o derechos adquiridos, deben hacerlo en atención a la tradición humanista de nuestro derecho. Discusión y Conclusión: La teoría de la propiedad involucrada en las sentencias judiciales puede ser una forma útil de llevar a cabo sistemáticamente el trabajo de derecho de propiedad. La conclusión identifica que la teoría de los derechos de propiedad está involucrada en la constitución y la decisión de las Cortes Constitucional y Suprema de Justicia. La posesión

es un derecho temporal de un no propietario, este derecho surge de la presunción de derechos que se le atribuyen y es temporal porque siempre cede a la propiedad. Es razonable sacar una conclusión para determinar si en la actualidad se justifica la existencia de una figura que como la posesión, que podría haber perdido su legitimidad y su universalidad lesiona los derechos de propiedad. Alcanzar la seguridad jurídica ayudará a promover la inversión y el desarrollo económico local, y mejorar la administración de los registros catastrales generará más ingresos por impuestos a la propiedad. La conclusión muestra que implementar políticas que regularicen el uso del suelo y otorguen certeza jurídica a la propiedad traerán beneficios como seguridad en los desalojos, facilidades para que soliciten financiamiento bancario y la implementación de servicios como agua, drenaje y electricidad. En todas las ciudades, la valoración del suelo urbano aumentará después de regularizar la propiedad, porque el desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamiento ha proporcionado en gran medida más servicios públicos. Se concluye que el crecimiento urbano se puede lograr a través de medios formales al obtener un Título de Propiedad, es decir, la obtención de derechos de propiedad, puede promover el crecimiento económico. Las aspiraciones de administración de la formalización no solo no siempre coinciden con los contextos territoriales, sino que incluso pueden entrar en contradicción con sus mismas necesidades e intereses. Conclusión establecer que esta política contiene unas narrativas que entienden a las poblaciones rurales como atrasadas, que necesitan acceder a créditos o aumentar su productividad. La posesión y su significado histórico, nos muestra que la propiedad tiene preeminencia sobre la propiedad, pues es una institución que la antecede, sin embargo, en la realidad social, lo que predomina son los poderes conferidos al que tiene legítimo derecho sobre la base de un título de propiedad. Por tanto, se debe establecer que las normas jurídicas deben proteger los derechos de propiedad inmueble de la familia. Demostrar que los derechos de propiedad deben ser tutelados por un comportamiento severo, honesto, leal y diligente, ya sea para creer en las propias creencias o en los intereses de la otra parte y de terceros.

**Primer paso.** Las 26 referencias seleccionadas fueron leídas para confirmar la elegibilidad.

**Segundo paso.** Una vez finalizado el proceso de selección, se incluyeron 07 estudios. La revisión de las 26 referencias de texto completo seleccionadas resultó en la exclusión de

19 estudios que no cumplieran con mi criterio de inclusión, para concluir seleccione la opción texto completo en PDF, procediendo luego a desarrollar la matriz de fichaje, según lo requerido dentro del mismo, dando lectura a cada una de las revistas seleccionadas.

Los resultados de los 07 estudios restantes se presentan a continuación de manera descriptiva, ya que la naturaleza de estos estudios no permite ningún otro tipo de análisis de igual manera, la tabla 1 presenta los resultados de manera concisa.

Autores	Tipo de Estudio	Métodos	Resultados	Conclusiones
Peña-Huertas, R., Ternera-Barrios, F. y Ruiz González, L.E. (2019). Baldíos, teorías de la propiedad y altas cortes en Colombia. Revista Jurídicas, 16 (1), 28-41.	Jurídica	Busca conocer las teorías de los derechos de propiedad involucradas en la Constitución y la decisión de la Corte Suprema sobre la distribución de los derechos de propiedad sobre las tierras baldías a fin de probar sus tensiones e interacciones recientes.	El primer utilitarismo explicado y la teoría de Locke se relacionan con los argumentos revisados por el tribunal en las 17 órdenes, que se relacionan con la acción de tutela encaminada a revisar los procedimientos de prescripción de campo entre julio de 2014 y octubre de 2016. El argumento del Tribunal Constitucional sobre la teoría utilitaria fue reconocido por el Tribunal Supremo, pero la teoría de los derechos de propiedad de Locke no fue aceptada hasta principios de 2016. Además, también muestra un intento de desviar la discusión vacante del ámbito constitucional. Vaya a la escena habitual del derecho civil.	La contribución de Alexander & Peñalver al análisis de la propiedad en el derecho estadounidense en el utilitarismo y la teoría de Locke no está lejos del trasfondo colombiano. Fue defendido por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo.
Silva, R. (2018). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. Revista Eleuthera, 20,135-154.	Artículo Original	De acuerdo con la finalidad especificada, en el análisis se ha considerado la descripción del panorama jurídico histórico de la delimitación mediada. Comienza describiendo su evolución y agrega fundamento teórico, normas y desarrollo legal al análisis.	Desde el Código napoleónico hasta la actualidad, analizar las figuras de posesión y propiedad desde la legitimidad, relevancia y vigencia del derecho romano. En una era en la que el concepto de propiedad y sus funciones sociales se están revalorizando y ampliando, los derechos de posesión siguen siendo válidos porque destruyen	Bajo el concepto de función social de la propiedad, aún hoy en día, el sistema de posesión sigue siendo razonable y ha obtenido efecto legal para impugnar la ubicación de la propiedad, lo que, ante los cambios mencionados, puede ser la función ecológica de la propiedad en disputa.

			derechos que son tan importantes para las democracias occidentales, como la propiedad.	De acuerdo con las regulaciones anteriores, nadie puede ocupar una propiedad solo porque una persona no está haciendo nada; no actualmente.
Zúñiga Espinoza, N. G. (2018). El Catastro e Inmuebles informales en municipios de Sinaloa, México. <i>Cimexus</i> , 13(2), 43–58. <a href="https://doi.org/10.33110/cimexus130203">https://doi.org/10.33110/cimexus130203</a>	Investigación	En este artículo fue necesario apoyarse en métodos cualitativos, como la literatura y herramientas de investigación bibliográfica, a través de las cuales se pueden obtener indicadores de la evolución del registro catastral de las cuatro ciudades estudiadas. Primero, se realizó una revisión teórica del concepto de informalidad, catastro e impuesto locales, y el marco regulatorio para la supervisión de las actividades de registro de la propiedad en la ciudad de Sinaloa.	Las necesidades urbanas y rurales de estos cuatro municipios son diferentes, sus problemas también son diferentes y las soluciones van más allá de los métodos tradicionales que se proponen hoy. Sin embargo, no solo para fines financieros sino también para fines no financieros, el catastro debe mantenerse actualizado, es decir, organizar el territorio y brindar bienes públicos no solo puede atraer personas a vivir en estos lugares, sino también generar más ingresos. inversión. Trabajo formal.	Es necesario establecer una reserva territorial, el gobierno municipal puede proporcionar terrenos para infraestructura y servicios públicos a través de la reserva territorial, por supuesto, puede otorgar derechos de propiedad legales a quienes pretendan adquirir inmuebles para la producción comercial o industrial. Por esta razón, el gobierno municipal debe involucrarse más en la gestión territorial y el trabajo administrativo.

Medina, V. D. (2018). Dinámica Inmobiliaria Y Acceso Al Suelo Urbano en San Carlos De Bariloche. <i>Urbano</i> , 21(37), 54–67. <a href="https://doi.org/10.22320/07183607.2018.21.37.05">https://doi.org/10.22320/07183607.2018.21.37.05</a>	Article	El desarrollo de la investigación se basa en un enfoque metodológico que integra el análisis de datos cualitativos y cuantitativos. Primero, con base en la revisión bibliográfica, se introducirán brevemente las características socioeconómicas de los antecedentes del país, tales como el caso testigo tuvo lugar en la evolución de los precios del área metropolitana de Buenos	En El Frutillar, el incremento en el valor de la tierra también ha reducido proporcionalmente el número de hogares que han adquirido tierras y viviendas en propiedad. Sin embargo, los cambios en el acceso a la tierra indican que los sectores más afectados son los de menores recursos. En el contexto del boom turístico y la	San Carlos de Bariloche (San Carlos de Bariloche) es un sistema económico cuya estructura se construye alrededor de la influencia Actividades turísticas. En estos términos, el mercado inmobiliario local también se construye en torno a la atención e injerencia de
---	---------	--	---	--

		Aires, con especial énfasis en la comparación entre convertibilidad y período de crecimiento después de la devaluación.	revalorización del suelo en las ciudades históricas y ciudades naturales o Naturban (Medina, 2017b), adquirir suelo con características más urbanas no solo reducirá la propiedad. En comparación con años anteriores, el número de propietarios también complica los problemas que estos sectores enfrentan actualmente para adquirir estos activos.	intereses externos que constituyen su relación de oferta y demanda. Esta externalidad generalizada basada en la industria turística ha afectado el mercado de tierras y también indica la dependencia relativa del tipo de cambio para estimular la llegada de turistas y la entrada de divisas.
Abril-Bonilla, N., Jiménez Nicholls, M. C., & Uribe Larrota, L. F. (2020). ¡A formalizar!: disputas de lo campesino en el Alto Cauca. <i>Antípoda</i> , 40, 79–102. <a href="https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.04">https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.04</a>	Article	Si bien reconocemos que el título no transforma las condiciones de vida de la población rural, si no va acompañado de proyectos productivos o asistencia técnica y si no se fortalecen los procesos organizativos locales, como lo destaca la Regional Sur, en la práctica, la formalización tampoco cambia la situación de vulnerabilidad.	Las aspiraciones de administración de la formalización no solo no siempre coinciden con los contextos territoriales, sino que incluso pueden entrar en contradicción con sus mismas necesidades e intereses.	Establecer que esta política contiene unas narrativas que entienden a las poblaciones rurales como atrasadas, que necesitan acceder a créditos o aumentar su productividad.

Gaviria Gil, M. V. (2015). Derecho de propiedad y protección a la mujer y a la familia. Las inconsistencias del legislador colombiano. <i>Revista de La Facultad de Derecho y Ciencias Políticas</i> , 45(123), 577–598.	Article	A partir de la política de género y la política de restitución de tierras, así como del análisis de derecho comparado de la política de género y la política de restitución de tierras en propiedad, se realiza una investigación histórica de los derechos de propiedad colombianos.	Las normas legales están diseñadas para proteger la propiedad familiar o los derechos de propiedad de las mujeres jefas de hogar.	El establecimiento de normas legales debe proteger los derechos de propiedad de la familia sobre los bienes inmuebles.
--	---------	---	---	--

<p>Chinchilla, C. A. (2018). Propiedad privada y derechos adquiridos en el proceso de formalización y clarificación de la propiedad del Decreto 902 de 2017 a la luz de los principios generales del derecho: la buena fe y la confianza legítima. <i>Revista Derecho Del Estado</i>, 41, 147–171.</p>	<p>Article</p>	<p>Se deben proteger los derechos de propiedad y los derechos adquiridos, siempre que su adquisición y ejercicio no se lleve a cabo mediante violencia, daño a la víctima o uso de violencia impuesta por un tercero.</p>	<p>Los sujetos que afirman tener buena fe en la adquisición legal de la propiedad o derechos adquiridos, deben hacerlo en atención a la tradición humanista de nuestro derecho.</p>	<p>Demostrar que los derechos de propiedad deben gestionarse con un comportamiento severo, honesto, leal y diligente, ya sea para creer en las propias creencias o en los intereses de la otra parte y de terceros.</p>
--	----------------	---	---	---

**El primer artículo**, presentado por Peña-Huertas, R., Ternera-Barrios, F. y Ruiz González, L.E. (2019), corresponde a una investigación jurídica, realizada en Colombia, en este trabajo, la Corte Constitucional (2) y la Corte Suprema (15) emitieron 17 sentencias entre julio de 2014 y agosto de 2016. Los temas involucrados son la administración de terrenos baldío y el impacto de los procedimientos estatales y de ciudadanía en el gobierno. El método que utilizaron fue la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras implementada desde 2011, que proponía devolver los derechos territoriales a las víctimas del conflicto armado. El diseño del procedimiento de restitución incluye innovaciones encaminadas a restituir efectivamente la posibilidad de aquellos derechos que han sido afectados por la inestabilidad y la informalidad en Colombia. Se podría argumentar que las teorías habituales en el campo del derecho civil continúan existiendo, como las llamadas teorías de la propiedad subjetiva y objetiva. Los resultados muestran que la teoría de la propiedad involucrada en las decisiones judiciales puede ser un método útil para el trabajo del sistema de derecho de propiedad. La conclusión confirma la teoría de los derechos de propiedad involucradas en las Cortes Constitucionales y la decisión de la Corte Suprema. La importancia/relevancia de esta investigación es determinar las

teorías de los derechos de propiedad involucradas en la Constitución y los fallos de la Corte Suprema sobre la distribución de la propiedad de tierras baldías para probar sus tensiones e interacciones recientes.

**El segundo artículo**, presentado por Silva, R. (2018), corresponde a una investigación original, realizada en Colombia. El método que utilizaron es el aporte más representativo de la doctrina y la teoría, como la subjetividad de la propiedad absoluta, la posesión como derecho temporal, León Duguit expresó la teoría de la solidaridad como función social de la propiedad, hasta llegar al presente en que asiste a teorías eclécticas que justifican la validez de la posesión como medio de adquisición de propiedad. Los resultados muestran que la posesión es un derecho temporal del no propietario, que se origina en la presunción de sus derechos que lo acompañan y que es temporal porque siempre cede a la propiedad. En la actualidad, existen razones para concluir que, si existe una figura como la posesión, y esta pierde su vigencia, menoscabaría universalmente los derechos de propiedad. La importancia/relevancia de esta investigación es demostrar que la posesión es un derecho temporal para los no propietarios.

**El tercer artículo**, presentado por Zúñiga Espinoza, N. G. (2018) corresponde a una investigación, realizada en México. El método que utilizaron fue que los inmuebles informales son un problema para sus usufructuarios, al no poseer títulos de propiedad. En el municipio de Sinaloa se violaron las reglas del sistema porque no se pudo gestionar los derechos de propiedad que permitieran calificar como propietario obteniendo un título de propiedad y restringió la recaudación de impuestos locales para los bienes públicos municipales. Existe una gran cantidad de propiedades informales y no existe protección legal para los contribuyentes. Como resultado, lograr la seguridad jurídica ayudará a promover la inversión y el desarrollo económico local, y al mejorar la gestión del registro catastral generará más ingresos por impuestos a la propiedad. La conclusión muestra que al implementar políticas que regulen el uso del suelo y otorguen certeza jurídica a la propiedad, se obtendrán beneficios como seguridad en desalojos, facilidades para que soliciten financiamiento bancario y la implementación de servicios de agua, drenaje y electricidad. La importancia/relevancia de esta investigación es que lograr seguridad jurídica ayuda a promover la inversión y el desarrollo económico local.

**El cuarto artículo**, presentado por MEDINA, V. D. (2018), corresponde a una investigación Article, realizada en Argentina. El método que utilizaron fue que la

propiedad familiar de la tierra y la vivienda es un indicador de la posibilidad de que las personas posean sus propias residencias, accesibles a sus capacidades económicas. A su vez, otras formas de posesión de estas propiedades, en régimen de alquiler o préstamo también indican el grado de dificultad para poseer suelo urbano como propietario. Como resultado, en todas las ciudades está aumentando la valoración del suelo urbano después del desbroce de la propiedad, porque en gran medida se han realizado proyectos de infraestructura y equipamiento para brindar mejores servicios públicos. Conclusiones establecer que el crecimiento urbano se da a través del acceso a la tierra y la vivienda, de manera formal, es decir obteniendo el Título de Propiedad, ya que permite el crecimiento económico. La importancia/relevancia de este estudio fue que en toda ciudad la valorización del suelo urbano, crece cuando se logra el saneamiento de la propiedad.

***El quinto artículo***, presentado por Abril - Bonilla, N., Jiménez Nicholls, M. C., & Uribe Larrota, L. F. (2020), corresponde a una investigación Article. El método que utilizaron fue que, si bien reconocemos que el título no transforma las condiciones de vida de las poblaciones rurales, si no va acompañado de proyectos productivos o asistencia técnica y si no se fortalecen los procesos organizativos locales, como lo destaca la Regional Sur, en la práctica, la formalización tampoco cambia la situación de vulnerabilidad. Resultados que las aspiraciones de administración de la formalización no solo no siempre coinciden con los contextos territoriales, sino que incluso pueden entrar en contradicción con sus mismas necesidades e intereses. Conclusiones establecer que esta política contiene unas narrativas que entienden a las poblaciones rurales como atrasadas, que necesitan acceder a créditos o aumentar su productividad. La importancia/relevancia de este estudio fue que las aspiraciones de administración de la formalización no siempre coinciden con los contextos territoriales.

***El sexto artículo***, presentado por Gaviria Gil, M. V. (2015), corresponde a una investigación Article. El método que utilizaron fue realizar un relevamiento histórico de los derechos de propiedad colombianos a partir de la política de género y la política de restitución de tierras, y realizar un análisis comparativo de la política de género sobre las políticas de propiedad y restitución de tierras. Los resultados muestran que el propósito de las regulaciones legales es proteger los derechos de propiedad de los bienes raíces familiares o mujeres jefas de hogar. Conclusiones Establecer que las normas jurídicas

deben salvaguardar el derecho de propiedad sobre los predios. La importancia/relevancia es que las normas legales tienen como objetivo proteger el derecho de propiedad.

*El séptimo artículo*, presentado por Gaviria Gil, M. V. (2015), corresponde a una investigación Article. El método que utilizaron es que cuando no se emplea la violencia para dañar a la víctima o se utiliza la violencia en contra de un tercero para obtener y ejercer beneficios, se debe proteger inmediatamente los derechos de propiedad y el derecho a obtener. Los resultados muestran que los sujetos que son sinceros sobre la propiedad legal o la adquisición de derechos deben prestar atención a la tradición humanista de nuestras leyes. La conclusión prueba que ya sea para convencer las propias creencias o los intereses de la otra parte y del tercero, los derechos de propiedad deben estar regulados por un comportamiento severo, honesto, leal y diligente. La importancia / relevancia de la buena fe para adquirir la propiedad legalmente, con honestidad debe prestar atención a la tradición humanista de nuestro derecho.

#### **IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIÓN**

La teoría de la propiedad involucrada en las sentencias judiciales puede ser una forma útil de llevar a cabo sistemáticamente el trabajo de derecho de propiedad. La conclusión identifica que la teoría de los derechos de propiedad está involucrada en la constitución y la decisión de las Cortes Constitucional y Suprema de Justicia.

La posesión es un derecho temporal de un no propietario, este derecho surge de la presunción de derechos que se le atribuyen y es temporal porque siempre cede a la propiedad. Es razonable sacar una conclusión para determinar si en la actualidad se justifica la existencia de una figura que como la posesión, que podría haber perdido su legitimidad y su universalidad lesiona los derechos de propiedad.

Alcanzar la seguridad jurídica ayudará a promover la inversión y el desarrollo económico local, y mejorar la administración de los registros catastrales generará más ingresos por impuestos a la propiedad. La conclusión muestra que implementar políticas que regularicen el uso del suelo y otorguen certeza jurídica a la propiedad traerán beneficios como seguridad en los desalojos, facilidades para que soliciten financiamiento bancario y la implementación de servicios como agua, drenaje y electricidad.

En todas las ciudades, la valoración del suelo urbano aumentará después de regularizar la propiedad, porque el desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamiento ha proporcionado en gran medida más servicios públicos. Se concluye que el crecimiento

urbano se puede lograr a través de medios formales al obtener un Título de Propiedad, es decir, la obtención de derechos de propiedad, puede promover el crecimiento económico. Las aspiraciones de administración de la formalización no solo no siempre coinciden con los contextos territoriales, sino que incluso pueden entrar en contradicción con sus mismas necesidades e intereses. Conclusión establecer que esta política contiene unas narrativas que entienden a las poblaciones rurales como atrasadas, que necesitan acceder a créditos o aumentar su productividad.

La posesión y su significado histórico, nos muestra que la propiedad tiene preeminencia sobre la propiedad, pues es una institución que la antecede, sin embargo, en la realidad social, lo que predomina son los poderes conferidos al que tiene legítimo derecho sobre la base de un título de propiedad. Por tanto, se debe establecer que las normas jurídicas deben proteger los derechos de propiedad inmueble de la familia.

Demostrar que los derechos de propiedad deben ser tutelados por un comportamiento severo, honesto, leal y diligente, ya sea para creer en las propias creencias o en los intereses de la otra parte y de terceros.

#### **REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS**

- Abril-Bonilla, N., Jiménez Nicholls, M. C., & Uribe Larrota, L. F. (2020). ¡A formalizar!: disputas de lo campesino en el Alto Cauca. *Antípoda*, 40, 79–102. <https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.04>
- Adam, A. G. (2014). Informal settlements in the peri-urban areas of Bahir Dar, Ethiopia: An institutional analysis. *Habitat International*, 43, 90–97.
- Aldashev, G., Chaara, I., Platteau, J.-P., & Wahhaj, Z. (2012). Formal law as a magnet to reform custom. *Economic Development and Cultural Change*, 60(4), 795–828.
- Antwi, A., & Adams, J. (2003). Economic rationality and informal urban land transactions in Accra, Ghana. *Journal of Property Research*, 20(1), 67–90.
- Ashraf, N., Glaeser, E. L., & Ponzetto, G. A. M. (2016). Infrastructure, incentives, and institutions. *American Economic Review*, 106(5), 77–82.
- Ato, M., Juan, L., & Benavente, A. (2013). Un sistema de clasificación de los diseños de investigación en psicología. *Anales de Psicología*, 29(3), 1038–1059. <https://doi.org/10.6018/analesps.29.3.178511>

- Baland, J.-M., & Platteau, J.-P. (2000). Halting degradation of natural resources: Is there a role for rural communities? Oxford: Oxford University Press.  
<https://doi.org/10.1093/0198290616.001.0001>
- Chinchilla, C. A. (2018). Propiedad privada y derechos adquiridos en el proceso de formalización y clarificación de la propiedad del Decreto 902 de 2017 a la luz de los principios generales del derecho: la buena fe y la confianza legítima. *Revista Derecho Del Estado*, 41, 147–171.
- García, E. (1996). El concepto de propiedad en el Código Napoleónico. Una nueva interpretación de su artículo 544 en la Historiografía jurídica alemana. *Revista Chilena de Derecho*, 1(23) 7-12. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/2649914.pdf>
- Gaviria, M. V. (2015). Derecho de propiedad y protección a la mujer y a la familia. Las inconsistencias del legislador colombiano. *Revista de La Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*, 45(123), 577–598.
- Gonzales, G. (2003). Curso de derechos reales. Ed. Jurista editores, Lima. pp854.
- Locke, J. (1995). Ensayo sobre el gobierno civil, Buenos Aires, Aguilar Editor. p. 102.
- Medina, V. D. (2018). Dinámica Inmobiliaria Y Acceso Al Suelo Urbano en San Carlos De Bariloche. *Urbano*, 21(37), 54–67.  
<https://doi.org/10.7440/antipoda40.2020.04>
- Montero, I., & León, O. (2002). Clasificación y descripción de las metodologías de. *Revista Internacional de Psicología Clínica y de la Salud*, 2(3), 503–508.  
[http://www.aepc.es/ijchp/articulos\\_pdf/ijchp-53.pdf](http://www.aepc.es/ijchp/articulos_pdf/ijchp-53.pdf)
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *International Journal of Morphology*, 35(1), 227–232.  
<https://doi.org/10.4067/S0717-95022017000100037>
- Panman, A. (2021). How effective are informal property rights in cities? Reexamining the relationship between informality and housing quality in Dar es Salaam. *Oxford Development Studies*, 49(3), 230–244.  
<https://doi.org/10.1080/13600818.2020.1869927>
- Peña-Huertas, R., Ternera-Barrios, F. y Ruiz González, L.E. (2019). Baldíos, teorías de la propiedad y altas cortes en Colombia. *Revista Jurídicas*, 16 (1), 28-41.

- Silva, R. (2018). La posesión frente al derecho de propiedad: un debate sobre vigencia y pertinencia sin resolver. *Revista Eleuthera*, 20,135-154.
- Veléz, R. R., Echavez, J. M., & Flórez, M. E. (2013). Una propuesta metodológica para la conducción de revisiones sistemáticas de la literatura en la investigación biomédica *Methodology in conducting a systematic review of biomedical research*. *undefined*, 1, 61–73.  
<http://132.248.161.133:8080/jspui/handle/123456789/5467>
- Zúñiga, N. G. (2018). El Catastro e Inmuebles informales en municipios de Sinaloa, México. *Cimexus*, 13(2), 43-58. <https://doi.org/10.33110/cimexus130203>